

REPUBLICA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MARTIJANEC	
Naziv prostornog plana: Prostorni plan uređenja Općine Martijanec	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Martijanec (Službeni vjesnik Općine Martijanec broj 12/2024)	
Javna rasprava: Javna rasprava provodi se od 01.09.2025. do zaključno s danom 15.09.2025.	
Javni uvid: od 01.09.2025. godine do 15.09.2025. godine, na lokaciji: Varaždinska ul. 64, 8 - 14h	Javno izlaganje: dana 09.09.2025. godine, na lokaciji: Varaždinska ul. 64, 11:30
Nositelj izrade prostornog plana: Varaždinska županija, Općina Martijanec Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Martina Balenta bacc.admin.publ.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Varaždinska županija, Općina Martijanec Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Stjepan Golubić
Stručni izrađivač prostornog plana: AKTERACIJA d.o.o. Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67 OIB: 20048183022	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
Stručni tim: Ivan Kapović mag.ing.arch. Nina Kelava dipl.ing.arh. dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh. Lucija Baričević mag.ing.prosp.arch. Igor Jutrović mag.ing.prosp.arch. Darko Tripunovski univ.bacc.geogr. Valentina Šerbec dipl.ing.arh.univ. spec. arch.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park (R5)
- Groblje (Gr)
- Eksploatacija mineralnih sirovina (E)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(4) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,

- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(5) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,
- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- Gospodarska zona Hrastovljan 1, Gospodarska zona Hrastovljan 2, Gospodarska zona Martijanec, Gospodarska zona Vrbanovec 1, Gospodarska zona Vrbanovec 2, Gospodarska zona Vrbanovec 3

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Gospodarska zona Vrbanovec 3: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. Gospodarska zona Hrastovljan 1, Gospodarska zona Hrastovljan 2, Gospodarska zona Martijanec, Gospodarska zona Vrbanovec 1, Gospodarska zona Vrbanovec 2: Sekundarne namjene nisu odabrane

(7) Proizvodna namjena - farma (I3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3213]

- Farma KOKE

1. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene – farma (I3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene - farma (I3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

d. infrastruktura za potrebe farme.

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugoditeljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3402]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina i postavljanje smještajnih jedinica, jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prateći sadržaji ugostiteljsko-turističkoj namjeni (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže),
- c. građevine zdravstvene namjene (lječilišta, poliklinike),
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(10) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

- Rekreacijska zona 1, Rekreacijska zona 10, Rekreacijska zona 11, Rekreacijska zona 12, Rekreacijska zona 2, Rekreacijska zona 3, Rekreacijska zona 4, Rekreacijska zona 5, Rekreacijska zona 6, Rekreacijska zona 7, Rekreacijska zona 8, Rekreacijska zona 9, Rekreacijska zona Čičkovina

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Rekreacijska zona 1, Rekreacijska zona 10, Rekreacijska zona 11, Rekreacijska zona 12, Rekreacijska zona 2, Rekreacijska zona 3, Rekreacijska zona 4, Rekreacijska zona 5, Rekreacijska zona 6, Rekreacijska zona 7, Rekreacijska zona 8, Rekreacijska zona 9, Rekreacijska zona Čičkovina: Ugostiteljsko-turistička namjena

(11) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3603]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(12) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

- Adrenalinski park

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m²,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(13) Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park (R5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3605]

- Rekreacijska zona Hrastovljan-Čičkovina

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - zabavni park (R5) dozvoljena je gradnja i uređenje otvorenih i zatvorenih prostora zabavnog parka s pomoćnim građevinama i sadržajima nužnim za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – zabavni park (R5), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

3. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Rekreacijska zona Hrastovljan-Čičkovina: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. Rekreacijska zona Hrastovljan-Čičkovina: Helidrom

(14) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.
2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(15) Eksploatacija mineralnih sirovina (E), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1210]

1. Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (E) su utvrđena eksploatacijska polja na kojima se provode zahvati eksploatacije mineralnih sirovina s mogućnošću građenja rudarskih objekata i postrojenja u funkciji eksploatacije, kao i druge građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(17) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
 - a. infrastrukture,
 - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
 - b. infrastrukture,
 - c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
 - d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
 - e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
 - f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.
3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(18) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(19) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

- a. farmi i građevina za uzgoj životinja,
- b. građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva,
- c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,
- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarstvu u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

2. Na površinama ostalog zemljišta unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koje se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(20) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja (GPIN) nalaze se površine sljedećih namjena:

- Proizvodna namjena (I1)
- Proizvodna namjena - farma (I3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2)

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park (R5)
- Groblje (Gr).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) U građevinskom području naselja (GPN) nalaze se površine sljedećih namjena:

- Stambena namjena (S4)
- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Mješovita namjena (M4)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3).

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Planom nisu određeni izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S4
- S5
- M4
- D7
- I1
- I3
- G
- T
- R
- R4
- Gr
- E
- V
- IGP

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Maksimalna ni minimalna veličina građevne čestice se ne ograničava.

- b. Najmanja širina građevne čestice za gradnju građevina u nizu je 4,5 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine stambene namjene (S4). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.
- b. Područje označeno pravilom provedbe S4 odnosi se na zone povremenog stanovanja To su područja unutar granica građevinskog područja naselja koja su prioritetno namijenjena povremenom boravku ili su vezana uz bavljenje hobi djelatnostima u poljoprivredi, a definirana su samo u naseljima Gornji Martijanec i Slanje. Osnovna namjena zona povremenog stanovanja je povremeno stanovanje i vikend boravak, a mogući su i sljedeći sadržaji: stanovanje – stalni boravak (uz ograničenja), hobi vrtovi/vinogradi/voćnjaci, zelenilo, sport i rekreacija, tiha kućna radinost, seoski turizam, uređenje manjih poslovnih sadržaja (tihe i čiste djelatnosti) koji ne iziskuju dodatne prateće sadržaje i ne iniciraju povećanje prometne aktivnosti i sl. Unutar zona povremenog stanovanja moguća je izgradnja vikendica, klijeti, objekata seoskog turizma (ukoliko su osigurani i drugi propisani uvjeti za to - izgradnja manjih hotela, pansiona, bungalova i drugih smještajnih kapaciteta i turističkih sadržaja), pomoćnih građevina i spremišta za poljoprivredne proizvode.
- c. Nedoovoljene građevine i sadržaji u ovoj zoni su: industrija, izgradnja građevina za bavljenje stočarstvom, sve bučne djelatnosti, sadržaji centralnih funkcija (društvena infrastruktura) te gradnja novih građevina za stalno stanovanje.
- d. Ovim Planom, vikendica je definirana kao građevina koja služi za povremeni boravak u smislu odmora, rekreacije i bavljenja drugim aktivnostima u slobodno vrijeme pojedinih korisnika, a koja ne mora biti vezana uz poljoprivrednu obradu.
- e. Ovim Planom, klijet je definirana kao građevina koja se gradi uz vinograde i voćnjake, a služi za čuvanje voća, preradu (proizvodnju vina, sokova, sušenje i sl.), čuvanje prerađevina, smještaj preša, kotlova, alata i strojeva za obradu voćnjaka i vinograda, te za kraći boravak ljudi vezan uz navedene djelatnosti.
- f. Moguća je prenamjena postojeće vikendice ili klijeti u građevinu za stalni boravak, ukoliko ista ima ili može osigurati sanitarni čvor s tekućom vodom i priključak električne energije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Dozvoljava se izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i građevina u nizu. Maksimalan broj građevina u nizu je 5.
- b. Udaljenost građevine od ulične regulacijske linije u ovoj zoni ne može biti manja od 3,0 m, a ovisno o karakteristikama pojedine konkretne lokacije moguće je građevine smještavati i na znatno većim udaljenostima u odnosu na uličnu regulacijsku liniju (uvučene).
- c. U već izgrađenim dijelovima građevinskog područja, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od 3,0 m, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost, tj. prilikom lociranja građevina potrebno je po mogućnosti poštivati postojeći građevinski pravac, uz uvjet da nova građevina kao ni ulična ograda ne budu locirane na udaljenosti manjoj od 5,0 m od osi pristupne ceste.
- d. Postojeće građevine koje su locirane na manjim udaljenostima od regulacijske linije propisane ovim Planom mogu se zadržati.
- e. Najmanja dopuštena udaljenost građevine građene na slobodnostojeći način od susjednih međa iznosi 3,0 m, odnosno kod užih čestica 0,5 m s jedne strane (bez mogućnosti gradnje otvora na tu stranu) i 3,0 m sa suprotne strane. Kod dvojnih građevina, građevina se jednom stranom izvodi na međi, a udaljenost od međe na suprotnoj strani mora iznositi najmanje 3,0 m, dok se kod izgradnje građevina u nizu iste izgrađuju od međe do međe, osim rubnih građevina koje moraju biti udaljene 3 m od krajnje međe.
- f. Iznimno, udaljenost građevine od međe može biti i manja, samo u slučaju: zamjenske izgradnje na istim temeljima/istom mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće legalne građevine unutar iste građevne čestice (što se preporuča u slučaju da je to povoljnije s obzirom na javnu prometnu površinu, te u cilju osiguranja potrebnog koridora prometnice) te interpolacije u zoni postojeće izgradnje na jednoj međi.
- g. Ukoliko se građevine lociraju bliže sjevernoj međi susjednog vinograda ili voćnjaka, udaljenost građevine od međe ne može biti manja od 3,0 m.

- h. Na česticama koje graniče ili su u neposrednoj blizini šume, izgradnja novih građevina povremenog boravka mora biti u skladu s posebnim propisom o šumama tj. građevine moraju biti propisno udaljene od šume.
- i. Mini hoteli, pansioni, te vikend građevine i druge građevine turističkih sadržaja većih visina i gabarita ne mogu se graditi na područjima na kojima bi se ugrožavale vrijedne vizure (panoramske vrijednosti krajobraza).
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Minimalna tlocrtna površina građevine osnovne namjene u ovoj zoni (vikendice) je 25 m², a klijeti i drugih gospodarskih građevina 20 m², a maksimalna 200 m², uz poštivanje maksimalnog kig-a. Iznimno, dozvoljena je veća tlocrtna površina za građevine u funkciji seoskog turizma, mini hotela, pansiona i sl., ali maksimalno 300 m² po pojedinoj građevini.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalni broj etaža je prizemlje, uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena, kao i uređenja potkrovlja.
 - b. Maksimalna visina pročelja je 6,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom.
 - b. Na područjima s pretežito tradicijskim, originalnim građevinama ove vrste, odnosno kod interpolacija između takvih postojećih građevina obavezno je, kod izgradnje novih klijeti, odnosno drugih predviđenih građevina u ovoj zoni, poštivati tradicionalne elemente oblikovanja, materijala i veličine, te prepoznatljiv način gradnje u konkretnim područjima.
 - c. Krovista se moraju u pravilu izvoditi kosa, pokrivena crijepom s nagibom između 25° i 60°. Manji dijelovi krovista (max. 30%) mogu se izvoditi i kao ravni krov ili s pokrovom od lima ili drugog materijala za manje nagibe.
 - d. Iznimno su mogući i drugačiji oblici krovista i pokrovi građevina, ukoliko se iste grade na područjima na kojima neće biti narušen sklad postojećih izgrađenih građevina i krajolika.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije obavezno ograđivanje čestica.
 - b. U slučaju postavljanja ograde, ulična ograda u pravilu se podiže iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
 - c. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 8,5 m, kod županijske ceste 6,0 m, kod lokalne i nerazvrstane ceste prioritetne važnosti ili dužine veće od 150 m iznosi 5,0 m.
 - d. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u prethodnoj podtočki, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.
 - e. Odstupanje (u iznimnim slučajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.
 - f. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.
 - g. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici, u pravilu u visini od 1,5 m, a iznimno i do 2,0 m visine ovisno o situaciji u prostoru. Iznimno, ograde mogu biti i

- više, ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.
- h. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala (željeza, pocinčane žice) ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.
- i. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- j. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- k. Vlasnik čestice, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne čestice.
- l. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste odnosno željezničke pruge, građevna čestica mora se ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.
- m. Zabranjuje se uređenje partera građevne čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.
- n. Uređenjem partera čestice smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično. Uređenje partera mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,0 m.
- o. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih čestica.
- p. Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili javnu odvodnju.
- q. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- r. Ne dozvoljava se deponiranje stogova sijena, stajskog gnoja, slame, drva, zemlje, šljunka i sl. na udaljenosti manjoj od 50 m od ruba čestice s ulične strane, te na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjednih međa.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građenje građevina može započeti pod uvjetom da je prethodno zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu. Kolni pristup treba biti minimalne širine 5,0 m za slučaj dviju vozničkih traka, odnosno najmanje 3,0 m za samo jednu voznu traku s obaveznom ugibalištima na svakih 150 m, a iznimno može biti i manji ukoliko je takav postojeći (ali ne manji od 2,5 m).
- b. Iznimno, u slučaju interpolacije objekata u već izgrađenom području ove zone, može se dozvoliti izgradnja novih građevina i ako nisu ispunjeni uvjeti propisane širine pristupnog puta iz prethodnog stavka, uz uvjet da građevna čestica ima neposredan pristup na postojeću javnu ili nerazvrstanu cestu.
- c. Uz kolnik ulice u ovoj zoni ne mora se osigurati mogućnost izgradnje nogostupa.
- d. Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu može se ostvariti i preko privatnog puta, minimalne širine 3,0 m.

e. Može se ustanoviti nužni prilaz na građevnu česticu (pravo služnosti), kao i na druge katastarske čestice koje još nisu stekle status građevne čestice, ukoliko to drugim zakonskim aktima nije zabranjeno.

f. Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na čestici, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na čestici, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih čestica), a iznimno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine koje nisu u skladu s uvjetima propisanim ovim Planom, mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije na način određen u poglavlju 1.4.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine/sadržaji koji bi mogli biti izvor onečišćenja (primjerice poljski WC, prostori za spremanje otpadaka i sl.) moraju se smještavati i graditi na način da nemaju negativan utjecaj na osnovne građevine i okoliš.

b. Pomoćne građevine ne mogu biti veće od prizemlja, uz mogućnost izgradnje podruma, maksimalne visine 4,0 m.

c. Kao pomoćne građevine mogu se graditi i solarni kolektori te fotonaponske ćelije koji se koriste isključivo za vlastite potrebe tj. potrebe osnovne građevine na čestici, na način da se grade ili postavljaju na tim građevinama (krovu i/ili pročelju), te na terenu okućnice građevne čestice.

d. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih Odredbi.

e. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica u građevinskom području naselja mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, ili drugim dokumentom sukladno Zakonu.

b. Minimalne veličine građevnih čestica građevina stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene određuju se ovisno o načinu gradnje na sljedeći način: minimalna širina za slobodnostojeće prizemne građevine je 14 m, za samostojeće katne građevine 16 m, za dvojne prizemne građevine 12 m, za dvojne katne građevine 14 m, a za ugrađene građevine 8 m; minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće prizemne građevine je 350 m², za samostojeće katne građevine 480 m², za dvojne prizemne građevine 300 m², za dvojne katne građevine 420 m², a za ugrađene građevine 200 m².

c. Iznimno, ukoliko se s obzirom na specifičnu situaciju na terenu građevna čestica ne formira na uobičajeni način, moguće je odstupiti od minimalnih veličina građevnih čestica definiranih u prethodnoj podtočki, uz uvjet da budu zadovoljeni svi uvjeti izgradnje na građevnoj čestici u pogledu propisanih udaljenosti, razmaka građevina, koeficijenta izgrađenosti i dr.

d. Iznimno, kod interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja u kojima postoji tradicijski način izgradnje bliže međi i na manjim građevnim česticama, minimalna širina građevne čestice za izgradnju prizemne građevine na slobodnostojeći način može iznositi 10 m, a za katne građevine 12 m.

e. Iznimno, minimalna širina građevne čestice za izgradnju ugrađene katne građevine može iznositi i manje, ali ne manje od 6 m, ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena, te okolnim izgrađenim prostorom.

f. U slučaju interpoliranih građevnih čestica čija je širina manja od navedenih u ovoj točki, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

g. Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim građevnim česticama (užim, odnosno kraćim, te površinski manjim od propisanih ovim Planom), te na građevnim česticama stambenih i višestambenih nizova.

h. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju vikendica može biti 20% manja od veličina definiranih za stambene građevine ovih Odredbi.

i. Minimalna veličina građevnih čestica za izgradnju klijeti nije ograničena.

j. Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno 6 građevnih čestica odnosno stambenih jedinica.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine stambene namjene – poljoprivredna domaćinstva (S5). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

b. Građevine stambene namjene mogu biti obiteljske (građevine s najviše 3 stana) i višestambene zgrade (stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 3 stana). Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

c. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina te uz njih prateće gospodarske (vezano uz poljoprivredu) i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

d. Ukoliko se na čestici ne gradi stambena građevina, moguće je na njoj graditi više od jedne poslovne građevine, a sukladno prostornim mogućnostima na konkretnoj čestici, uz poštivanje ostalih propisanih uvjeta izgradnje u ovoj zoni, posebice o udaljenostima i postotku izgrađenosti.

e. Moguće je prvo izgraditi poslovnu građevinu, a tek naknadno i stambenu, uz uvjet da se za stambenu građevinu u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje rezervira prostor.

f. Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina na čestici, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

g. Poslovnim građevinama za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije smatraju se: mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, proizvodnja, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, kiosci, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.); poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom s ograničenim radnim vremenom (kaffeji, buffeti i sl.); građevine društvenih djelatnosti i manji sportsko-rekreacijski sadržaji; građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma; montažne privremene građevine.

h. Poslovnim građevinama za bučne i potencijalno opasne djelatnosti smatraju se: mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, tesarske radionice, klaonice, ugostiteljski objekti s glazbom i sl.); manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično), samo ukoliko se iste mogu smjestiti na čestici s obzirom na svoju veličinu, karakter i druge bitne elemente i s obzirom na konkretne sadržaje u okruženju.

i. Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju.

j. Za pakirnice i skladišta, kao i za poslovne građevine koje nisu nabrojane, a koje se grade u ovoj zoni, potrebno je u postupku ishoda dokumenata za lociranje i izgradnju, ovisno o

požarnom opterećenju, vrsti skladištene robe i vrsti djelatnosti definirati u koju vrstu poslovnih građevina spadaju (tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije ili bučne i potencijalno opasne djelatnosti).

k. U stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim građevinama, te u manjim poslovnim građevinama uz građevinu osnovne namjene, dozvoljava se pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

l. Na dijelu površine stambene namjene sjeverno od površine mješovite namjene u Martijancu, a južno od gospodarske zone, moguće je pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom, uz eventualnu postavu montažnih elemenata (šatora i sl.) ili mobilnih vozila, te pratećih sanitarnih elemenata, ukoliko isto odobri nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine i pod uvjetima koje to tijelo odredi.

m. Građevine povremenog stanovanja (vikendice) i klijeti iznimno se mogu graditi u ovoj zoni samo u brežnom dijelu Općine, tj. u naseljima Gornji Martijanec i Rivalno.

n. Građevine povremenog stanovanja koje su izgrađene unutar područja ovog pravila provedbe, mogu se zadržati s tom namjenom, te se mogu prema potrebi rekonstruirati, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno poslovne ili poslovne građevine, odnosno druge građevine koje je moguće graditi na ovim površinama.

o. Ukoliko vikendica ili klijet nemaju osiguran sanitarni čvor s tekućom vodom, trodjelnu septičku jamu s mogućnošću pražnjenja i priključak električne energije, ne mogu se prenamijeniti u građevinu za stalni boravak.

p. Na ovim površinama može se u pravilu, sukladno uvjetima definiranim ovim Planom, držati do 25 uvjetnih grla goveda/mlječnih krava, odnosno do 10 uvjetnih grla drugih vrsta životinja.

q. Iznimno o pojedinim naseljima, u okviru postojećih poljoprivrednih gospodarstava, moguće je držati do 50 uvjetnih grla, pod uvjetima definiranim za izgradnju građevina za intenzivan uzgoj i tov životinja. Za izgrađene građevine na navedenim gospodarstvima nije nužno primjenjivati odredbe o udaljenostima od građevina javne i društvene namjene, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja, te od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina. Kod izgradnje novih građevina na tim gospodarstvima potrebno je poštivati sve odredbe definirane za izgradnju građevina za intenzivni uzgoj i tov životinja. Točne lokacije i nazivi tih poljoprivrednih gospodarstava su: 1. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Hrastovljanu (k.č.br. 198/2 i dio 197/2 k.o. Hrastovljan), 2. Uzgoj koza u Hrastovljanu (k.č.br. 205 i 206 k.o. Hrastovljan), 3. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Hrastovljanu (k.č.br. 272/2 i 272/3 k.o. Hrastovljan), 4. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Čičkovini (k.č.br. 1445/1, 1444/2, 1444/3 k.o. Hrastovljan), 5. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Madaraševcu (k.č.br. 545 k.o. Hrastovljan), 6. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Madaraševcu (k.č.br. 475 i 476 i 432/1 k.o. Hrastovljan), 7. Uzgoj goveda/mlječnih krava i krmača u Madaraševcu (k.č.br. 491, 492 i 493/2 k.o. Hrastovljan), 8. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Hrastovljanu (k.č.br. 4/4 k.o. Hrastovljan), 9. Uzgoj svinja/krmača i tovljenika u Sudovčini (k.č.br. 633, 632/1 i 632/2 k.o. Martijanec), 10. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Vrbanovec (k.č.br. 1680/33 i 1680/19 k.o. Martijanec), 11. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Sudovčini (k.č.br. 511/1, 511/2, 511/3 i 512 k.o. Martijanec), 12. Uzgoj goveda/mlječnih krava u Martijancu (k.č.br. 90/2, 92/1 k.o. Martijanec i dijelom 94/3 i 94/12), 13. Uzgoj divljih zečeva u Čičkovini (k.č.br. 1534, 1535 i 1536 k.o. Hrastovljan) i 14. Uzgoj cvijeća u Križovljanu (k.č.br. 87, 88, 93. i 94 k.o. Križovljan).

r. U naselju Martijanec se ne dozvoljava izgradnja gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja na prostoru istočno od dvorca, a sjeverno od željezničke pruge (pojas širine 160 m) radi predviđene parcelacije i izgradnje novih ulica.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama, te se u tom smislu predlažu sljedeće urbanističke mjere: ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova, ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana, ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta, funkcionalni okolni krajolik, ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade.

b. Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevne čestice, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

c. Slobodnostojeće građevine se grade na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne (dvorišne) međe. Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti i na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka od 4,0 m između građevina.

d. Iznimno, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 1,0 m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito oni u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina i to: u slučaju dogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 1,0 m, s time da tlocrtna projekcija dogradnje ne bude veća od 50% tlocrtna površine postojeće građevine; kod interpolacije građevina unutar poteza na kojem je postojeća izgrađenost na udaljenosti manjoj od 1,0 m, ali ne manjoj od 0,5 m; na potezima gdje je tradicionalno već prisutna takva izgradnja, dozvoljava se izgradnja novih slobodnostojećih građevina na međi, ali samo na substandardnim česticama, tj. na postojećim česticama koje su uže od ovim člankom.

e. Kod izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/izgradnju potrebno je voditi računa o tome da se kod poteza uskih čestica izgradnja građevina orijentira na svim česticama uz istu stranu međe (lijevu ili desnu). Također treba izbjeći da se uz usku česticu dozvoli gradnja na susjednim česticama s obje strane te čestice uz njenu među.

f. Udaljenost građevina od ruba čestice na česticama koje graniče ili su u neposrednoj blizini šume, mora biti u skladu s posebnim propisima o šumama.

g. Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske (vezano uz poljoprivredu) i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina čestice, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka, a što će se definirati u postupku ishođenja propisanih dokumenata za lociranje/građenje.

h. Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se u pravilu definira na udaljenosti od minimalno 5,00 m od regulacijske linije čestice, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom izgradnjom. U slučaju formiranja novih uličnih poteza, udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijske linije ne može biti manja od 5,0 m. Iznimno se zbog specifičnih uvjeta na čestici može definirati ulični građevinski pravac i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije, ali ne manjoj od 3,0 m. Ovakva iznimka se ne odnosi na ulice koje su državnog ili županijskog ranga.

i. Uvjet iz prethodnog stavka se ne primjenjuje ukoliko je već pretežito formiran ulični građevinski pravac zatečenom izgradnjom u potezu na manjoj udaljenosti.

j. Građevina koja se gradi uz raskrižje može se pomaknuti u dubinu čestice, maksimalno do 3 m, izvan građevinskog pravca ostalih objekata, u cilju postizanja preglednosti raskrižja.

k. Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca ne smije prelaziti 10 m od regulacijske linije. Iznimno navedena udaljenost može biti i veća, ali ne veća od 15 m, ako se ispred građevine planira uređenje terase, parkirališta, zelene površine i sl. Isto je moguće na osnovu idejnog rješenja, ukoliko je veličina čestice minimalne širine 20 m a dubine 50 m.

l. Montažni objekti privremenog karaktera mogu se locirati ispred uličnog građevinskog pravca, ali ne na udaljenosti manjoj od 1,0 m od regulacijske linije čestice, odnosno ulične ograde.

m. Pojas izgradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine, te za građevine javne i društvene namjene, u pravilu se prostire 20 - 25 m od regulacijske linije u dubinu čestice (ovisno o ukupnoj dubini čestica i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini od 30 do 40 m (ovisno o zoni stambene izgradnje). Iznimno se građevine javne i društvene namjene, mogu smjestiti i drugačije, a u ovisnosti o prostornim, tehničkim, estetskim, prometnim i parkirališnim uvjetima.

n. Pojas izgradnje za bučne i potencijalno opasne poslovne građevine prostire se u pravilu 32 – 37 m od regulacijske linije u dubinu čestice tj. na udaljenosti 12 m od ruba zone stambene izgradnje. Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar ovog definiranog pojasa moraju biti udaljene od susjednih čestica, kao i od stambene građevine vlasnika udaljene najmanje 12 m.

o. Ukoliko u sklopu stolarske ili tesarske djelatnosti, postoji i manja pilana za vlastite potrebe, ista mora biti smještena u zatvorenom prostoru i locirana na udaljenosti od najmanje 30 metara od granice zone stambene izgradnje (vlasnika i susjednih čestica), a 100 m od čestica društvene infrastrukture, uključujući i groblja. Iste udaljenosti vrijede i za lokaciju skladišta/stovarišta drvene građe i trupaca.

p. U kontaktnom području stambene namjene sa površinama mješovite namjene, sa zonom dvorca te sa površinama sportsko-rekreacijske namjene, kao i s pojedinim česticama s građevinama javne i društvene namjene, nije dozvoljena izgradnja poslovnih građevina s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, niti gospodarskih građevina vezanih uz poljoprivredu s potencijalnim izvorima zagađenja, osim u okviru postojećih poljoprivrednih gospodarstava navedenih u točki 2. ovog članka.

q. Najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjednih međa individualne stambene građevine ili stambeno-poslovne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od 5,0 m.

r. Iznimno, najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene od ostalih susjednih međa je 3,0 m.

s. Najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene od gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja je 15 m, od poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja je 20 m, od gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s izvorom zagađenja koje se koriste za uzgoj životinja većeg kapaciteta od uobičajenog (do 25 uvjetnih grla goveda/mlječnih krava, odnosno do 10 uvjetnih grla drugih vrsta životinja) je 100 m, osim iznimno ako se odnosi na postojeća poljoprivredna gospodarstva navedena u točki 2. ovog članka.

t. Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina javne i društvene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manja od 4 m.

u. Građevine predviđene za intenzivan tov svinja, peradi, koza i ovaca i drugih životinja kapaciteta većeg od 5 uvjetnih grla, odnosno 10 uvjetnih grla goveda, junadi, teladi (a do maksimalnog kapaciteta od 25 uvjetnih grla goveda/mlječnih krava, odnosno do 10 uvjetnih grla drugih vrsta životinja), smještavaju se na česticama čija veličina i položaj to dozvoljavaju i to na udaljenost od minimalno 50 m od granice građevnih čestica stambene, stambeno-poslovne i poslovne izgradnje, te minimalno 1,0 m od susjednih međa.

v. Gradnja građevina iz prethodne podtočke, preporuča se u rubnim područjima naselja ili u dijelovima naselja sa iznimno dugačkim građevinskim česticama, u dubini od oko 70 – 75 m od regulacijske linije, te na udaljenostima većim od 100 m od građevina javne i društvene namjene, turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreacijskih sadržaja, kao i građevina/kompleksa zaštićene graditeljske i prirodne baštine. U postupku izdavanja propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju tih građevina, potrebno je voditi računa o tome da se propisane udaljenosti moraju osigurati i sa suprotne strane čestice u slučaju da je ista takve dubine i položaja da je to moguće postići njenim dijeljenjem, bez obzira da li je u trenutku izdavanja dozvole s druge strane čestice formirana ulica ili ne.

w. Sajmišta i otkupne stanice stoke se mogu graditi (uređivati) na ovim površinama uz uvjet da su minimalno 100 m udaljene od državne i županijske ceste, 50 m od lokalne ceste, minimalno 20 m od granice stambene zone, odnosno 10 m od stambenog objekta vlasnika.

x. Ukoliko je građevna čestica takve dubine i položaja da postoji mogućnost njene podjele po dubini na način da se formira nova čestica koja bi imala izlaz na javnu površinu na suprotnoj strani, na takvim česticama zabranjeno je lociranje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, kao i pratećih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja na udaljenosti od minimalno 40 m, od regulacijske linije sa suprotne strane postojeće čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica građevina stambene i stambeno-poslovne namjene određuje se ovisno o načinu gradnje te iznosi: za slobodnostojeće i dvojne građevine je 0,4, a za ugrađene građevine je 0,5.
- b. Iznimno od gorenavedenog, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica višestambenih građevina je 0,3. Iznimno se u naselju Martijanec, u skladu s planskim postavkama o poticanju izgradnje urbanog karaktera u sjedištu Općine, dozvoljava koeficijent izgrađenost čestica za višestambenu izgradnju i do 0,35.
- c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju vikendica isti je kao i za građevine stambene namjene.
- d. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju klijeti je 0,4.
- e. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene na slobodnostojeći način je 0,3, a kao dvojne građevine i građevine u nizu je 0,4.
- f. Iznimno, za postojeće građevine javne i društvene namjene građene na slobodnostojeći način, dozvoljava se maksimalni kig 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Minimalna površina zemljišta pod građevinom stambene, poslovne ili stambeno-poslovne građevine je 64 m².
- b. Maksimalna površina zemljišta pod građevinom stambene namjene je 400 m², a poslovne ili stambeno-poslovne 1000 m². Ova ograničenja ne odnose se na višestambenu izgradnju.
- c. Minimalna površina zemljišta pod građevinom vikendice je 25 m², a maksimalna površina zemljišta pod građevinom je 200 m².
- d. Minimalna površina zemljišta pod građevinom klijeti je 20 m².

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dopušteni broj etaža stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih zgrada je Po/Su+P+1+Pk (podrum i/ili suteran + prizemlje + 1 kat + potkrovlje), maksimalne visine pročelja 9 m.
- b. Iznimno, unutar građevinskog područja naselja Martijanec dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada i građevina javne i društvene namjene najvećeg broja etaža P/Su+P+2+Pk (podrum i/ili suteran + prizemlje + 2 kata + potkrovlje), maksimalne visine pročelja 11 m.
- c. Najveći dopušteni broj etaža za klijet je Po+P+Pk.
- d. Najveći dopušteni broj etaža građevina javne i društvene namjene je P+2 (prizemlje + 2 kata), uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/sutereana, a najveća visina pročelja je 12 m, osim za predškolske, vjerske, vatrogasne te sportsko-rekreacijske građevine kako je navedeno u daljnjim podtočkama ove točke.
- e. Za predškolske ustanove dozvoljeni broj etaža je najviše prizemlje, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, a visina pročelja može biti do 5,0 m. Iznimno, ukoliko se predškolske ustanove grade u prostorno ograničenim područjima, mogu se graditi s najvećim brojem etaža do P+1, uz moguću izgradnju podruma i potkrovlja, s time da se preferira da sadržaji koje isključivo koriste djeca budu smješteni u prizemnoj etaži.
- f. Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) i vatrogasnih domova visina može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.
- g. Najveći broj etaža građevina sportsko-rekreacijske namjene je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/sutereana, a najveća visina pročelja je 9 m. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna čestica javna zelena ili prometna površina.

b. Na građevinama koje su udaljene manje od 1,0 m od ruba susjedne međe obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.

c. Dvojne građevine se izgrađuju na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice ili uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu.

d. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni (vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću česticu.

e. Poslovna građevina, koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom ili unutar pojasa stambene, poslovne ili stambeno-poslovne izgradnje, i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.

f. Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose, zaobljene ili ravne. Moguća je i izvedba zelenog krova.

g. Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.

h. Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa ili zaobljena. Rekonstrukcija se može izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s ostalim uvjetima o visini i oblikovanju građevina. Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

i. Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori i fotonaponske ćelije i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine. Za eventualno postavljanje uređaja ovih na zaštićenim i evidentiranim građevinama kulturne baštine, potrebno je pribaviti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine.

j. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom, tradicijskim vrijednostima sredine i krajolikom.

k. Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje. Kod izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

l. Pročelja se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti drvo, kamen i sl., dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje krovišta (koja se u pravilu grade kosa s nagibom između 30° i 45°) u pravilu se koristi crijep (iznimno šindra i drugi materijali u dijelovima naselja gdje se time ne bi narušio postojeći ambijent). Na pročelja građevina moguće je postavljati solarne kolektore i fotonaponske ćelije, osim na vrijednim i zaštićenim područjima.

m. Uređenje prostora i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

n. Građevine treba smještavati na česticama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, svugdje gdje je to moguće.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% površine građevne čestice za gradnju građevina javne i društvene namjene mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

b. Za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene unutar ove zone najmanje 40% čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

c. Ulična ograda u pravilu se podiže iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. Potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje izgradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, te na križanjima osigura izvedbu

minimalnog radijusa od 6,0 m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više.

d. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 8,5 m, kod županijske ceste 6,0 m, kod lokalne i nerazvrstane ceste prioritetne važnosti ili dužine veće od 150 m iznosi 5,0 m.

e. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u prethodnoj podtočki, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.

f. Odstupanje (u iznimnim slučajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.

g. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.

h. Nije obavezno ograđivanje građevnih čestica višestambenih građevina.

i. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici, u pravilu u visini od 1,5 m, a iznimno i do 2,0 m visine ovisno o situaciji u prostoru. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

j. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala (željeza, pocinčane žice) ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.

k. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

l. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.

m. Vlasnik čestice, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne čestice.

n. Dio seoske građevne čestice, organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Ovu ogradu izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom. Ograda se mora postaviti tako da leži na zemljištu vlasnika zgrade, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu. ž

o. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste odnosno željezničke pruge, građevna čestica mora se ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.

p. Uz dječji vrtić i jaslice, osnovnu ili srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom, u skladu sa standardima.

q. Ograđivanje građevnih čestica građevina javne i društvene namjene nije obavezna, osim za odgojne i obrazovne ustanove i sportsko-rekreacijske sadržaje (igrališta na otvorenom).

r. Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od one propisane ovom točkom, ukoliko su providne, ali ne više od 3,0 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

s. Zabranjuje se uređenje partera građevne čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

t. Uređenjem partera čestice smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično. Uređenje partera mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,0 m.

u. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih čestica.

v. Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili javnu odvodnju.

w. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

x. Ne dozvoljava se deponiranje stogova sijena, stajskog gnoja, slame, drva, zemlje, šljunka i sl. na udaljenosti manjoj od 50 m od ruba čestice s ulične strane, te na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjednih međa.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

b. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu u pravilu se formira s njezine uže strane, ali je ovisno o konkretnoj situaciji prilaz moguće formirati i sa šire strane građevne čestice. U tom slučaju, ovisno o situaciji na čestici i u okruženju, na odgovarajući način formiraju se i pojasevi izgradnje određeni u točki 3. ovog članka.

c. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m, odnosno i širi u slučaju prilaza s javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih), ukoliko to utvrde nadležne uprave za ceste. Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima manju širinu kolnika od 3 m (ali ne manju od 2,5 m), moguće je ostvariti pristup na česticu s takve prometne površine.

d. Pristup na česticu moguć je s ulice koja se planira proširiti do propisane širine, i prije realiziranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

e. Prilaz na česticu u pravilu se formira s njezine uže strane, a moguće je formiranje prilaza i sa šire strane čestice, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu.

f. Ukoliko je moguće formiranje građevinskih čestica na način da je potrebno samo formiranje pristupnog puta uz rub čestice, te ukoliko su čestice odgovarajućih širina i oblika, tada se put može formirati na način da se od dijela svake čestice izdvoji dio potreban za javnu prometnu površinu.

g. Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine javne i društvene namjene, potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

h. Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na čestici, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na čestici, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih čestica), a iznimno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

i. Uz sadržaje društvenih djelatnosti, potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama. Za izgradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, sportsko-rekreacijskih i javnih i društvenih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) definirano je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

j. Za građevine javne i društvene namjene, broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz propisanih normativa u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja. Za sadržaje koji nisu posebno

obuhvaćeni ovim Planom broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se u postupku ishođenja propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine, uvažavajući normative za dimenzioniranje dane u tabeli. Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice na javnim površinama.

k. Stambene i poslovne ili stambeno-poslovne građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

l. Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi ili prema mjesnim prilikama (npr. rješavanje vodoopskrbe putem vlastitog bunara i hidrofora), kao trajno ili privremeno rješenje, ili prema mjesnim prilikama (npr. rješavanje vodoopskrbe putem vlastitog bunara i hidrofora). (ČL 59 2)

m. Opskrba građevne čestice tj. građevine električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.

n. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena, stambeno-poslovna ili poslovna građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

o. Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javnu odvodnju na područjima gdje će se izgraditi ili u nepropusne trodijelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima. U prijelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je odvodnju riješiti individualno ili grupno (za manju grupaciju građevina), izgradnjom manjih sustava i tipskih MB uređaja prema uvjetima nadležne pravne osobe. Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima.

p. Poslovne građevine - manji proizvodni pogoni s potencijalno opasnim djelatnostima, moraju, ukoliko nema sustava javne odvodnje, odnosno do njegove uspostave, zasebno tretirati svoje otpadne vode putem vlastitih MB uređaja za pročišćavanje, te pročišćene vode upuštati u recipijent, sukladno propisima i posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

q. U okviru čestice treba predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvrat otpada. Na građevnoj čestici se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja čestice odgovarajućeg mjerila koji će biti sastavni dio idejnog rješenja u zahtjevu za propisanu dokumentaciju za lociranje/izgradnju.

r. Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

s. Građevine za koje nisu ishođeni propisani dokumenti za lociranje i građenje, sukladno posebnom Zakonu ne mogu se priključivati na komunalnu infrastrukturu.

t. Izgradnja i stavljanje u funkciju poslovnih i poljoprivrednih građevina moguća je pod uvjetom da postojeća komunalna infrastruktura u okruženju omogućuje zadovoljenje pojačanih potreba. U protivnom je potrebno prethodno osigurati mjere za pojačanje kapaciteta komunalne infrastrukture, koji se mogu osigurati i iz vlastitih, alternativnih izvora energije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko neki od lokacijskih uvjeta kod postojećih građevina, nisu u skladu s onima propisanim u ovom članku, građevine se mogu zadržati i rekonstruirati na način da se isti dodatno ne pogoršavaju.

b. Ukoliko se na površinama stambene namjene nalazi postojeća farma kapaciteta temeljem kojeg se dozvoljava izgradnja izvan građevinskog područja, ista se može unutar građevinskog područja zadržati samo u okviru postojećeg kapaciteta. Na tim postojećim

građevinama su dozvoljeni samo zahvati na rekonstrukciji radi poboljšanja uvjeta u pogledu zaštite prostora i okoliša, bez proširenja ili nove izgradnje.

c. Na postojećim građevinama za uzgoj i tov životinja koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih Planom, dozvoljeni su samo zahvati na rekonstrukciji radi poboljšanja uvjeta u pogledu zaštite prostora i okoliša, bez proširenja ili nove izgradnje. Ovo se ne odnosi za građevine za uzgoj i tov životinja u postojećim poljoprivrednim gospodarstvima navedenim u točki 2. ovog članka.

d. Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se od građevina javne i društvene namjene nalaze na manjim udaljenostima od onih propisanih u ovom području pravila provedbe, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tiše i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

e. Za građevine pod zaštitom i građevine u vrijednim područjima, prilikom obnove i gradnje građevina, potrebno je konzultirati nadležni Konzervatorski ured za zaštitu kulturne baštine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnice, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl. građevine, koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, te solarni kolektori i fotonaponske ćelije koje je moguće postaviti na teren okućnice na građevnoj čestici, s time da njihova postava nije moguća na stupovima.

b. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.

c. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama s potencijalnim izvorima zagađenja smatraju se: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

d. Poljoprivredne građevine za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju.

e. Pomoćne i prateće građevine (vezane uz poljoprivredu) ne mogu se graditi prije osnovne građevine.

f. Iznimno od prethodne podtočke, garaže se mogu graditi i na zasebno formiranoj čestici.

g. Pomoćni prostori ili građevine, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne ili u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina na čestici, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

h. Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi kao slobodnostojeće, ali i kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod uvjetom da: su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi; da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću česticu. Ako se grade kao slobodnostojeće, moraju od građevine osnovne namjene biti udaljene najmanje 4,0 m.

i. Pomoćne građevine se u pravilu grade u dubini čestice, iza osnovnih građevina.

j. Iznimno, na regulacijskoj liniji se može graditi garaža, ukoliko je čestica na strmom terenu i ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini, te pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu prometnice takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet, te da drugim propisom nije drugačije određeno.

k. Površina pomoćne građevine uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

l. Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti prizemnice, uz mogućnost izvedbe potkrovlja, ukupne visine do najviše 5,0 m. Iznimno ukupna visina spremišta sijena, slame i poljoprivrednih strojeva može iznositi najviše 7,0 m, a za sušare i silose za stočnu hranu i više, ali ne više od 10,0 m.

m. Postojeće pomoćne i gospodarske građevine koje nisu u skladu s uvjetima propisanim ovim člankom, zadržavaju se uz mogućnost rekonstrukcije.

n. Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, kapaciteta do 10 uvjetnih grla goveda, odnosno do 5 uvjetnih grla za ostale vrste životinja, mogu se graditi na

- gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 20 m, te minimalno 1,0 m od susjednih međa.
- o. Iznimno, u slučaju interpolacije novih gospodarskih građevina sa potencijalnim izvorima zagađenja između već postojećih takvih građevina koje se nalaze na manjoj udaljenosti, iste se mogu graditi i na manjoj udaljenosti od navedenih u prethodnoj podtočki, ali ne na manjoj od udaljenosti postojeće linije izgrađenih objekata između kojih se interpolira.
- p. Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca, koja se gradi na građevnoj čestici, određuje se u odnosu na ostale građevine na čestici, uz poštivanje svih propisanih uvjeta iz ovih Odredbi koje se odnose na izgradnju takvih građevina i odnosa prema drugim građevinama, a posebice odredbu da sveukupna izgrađenost čestice ne prelazi 40% njene površine.
- q. Gospodarskim dvorištem smatra se dio čestice koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i/ili za poslovne sadržaje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu čestice koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.
- r. Građevine za uzgoj i tov životinja kapaciteta do 10 uvjetnih grla goveda, odnosno do 5 uvjetnih grla za ostale vrste životinja, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 40 m od pojedinačnih građevina javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijskih, turističko-ugostiteljskih i sličnih građevina, te građevina zaštićene graditeljske i prirodne baštine.
- s. Na posjedu poljoprivrednog domaćinstva, u dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati i manje plastenike i staklenike (maksimalne površine 300 m² i maksimalne visine 3 m) za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl., poštujući uvjete o postotku izgrađenosti čestice.
- t. Spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku odnosno građevine s postrojenjem za preradu biomase treba smještavati na prostoru najudaljenijem od stambenog dijela vlastite i susjednih čestica, tj. u zadnjem/krajnjem dijelu čestice u odnosu na regulacijski pravac i to na udaljenosti minimalno 25 m od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih objekata, a poželjno ih je smještavati iza građevine za uzgoj životinja. Iznimno, uz ili umjesto spremišta/skladišta za tekući i kruti gnoj, gnojnicu i gnojovku, moguć je smještaj građevine s postrojenjem za preradu biomase (drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.) koja je u cijelosti ili većinom proizvedena na tom gospodarstvu, a u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije.
- u. Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata izgrađenih od drveta, u kojima se sprema sijeno i slama, mora biti najmanje 4,0 m od susjednih međa. Iznimno, udaljenost gnojišta od jedne susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- v. Udaljenost pčelinjaka od susjednih međa, kao i drugi uvjeti smještaja i izgradnje pčelinjaka definirani su posebnim propisima o držanju pčela.
- w. Postojeće gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti od propisanih mogu se samo rekonstruirati.
- x. Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina. U slučaju da se ove vrste životinja uzgajaju u većim objektima - farmama, u zatvorenim sustavima, moguće su drugačije udaljenosti od susjednih međa, što će se definirati u postupku pribavljanja dokumenta za lociranje, a temeljem svih posebnih uvjeta – sanitarnih, veterinarskih i drugih.
- y. Kao pomoćne građevine mogu se graditi i solarni kolektori te fotonaponske ćelije koji se koriste isključivo za vlastite potrebe tj. potrebe osnovne građevine na parceli, na način da se grade ili postavljanju na tim građevinama (krovu i/ili pročelju), te na terenu okućnice građevne čestice.
- z. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih Odredbi.

aa. Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1,0 m od regulacijske linije, u pravilu unutar ulične ograde.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30 m². U slučaju da drugi posebni propisi omogućuju obavljanje djelatnosti u površinski manjim građevinama, minimalna površina poslovne građevine može biti i manja od 30 m², s time da takva građevina ne može biti jedna od osnovnih građevina na čestici, te se mora graditi uvučeno od građevinskog pravca osnovnih građevina.

b. Iznimno od prethodne podtočke, minimalna tlocrtna površina kioska je 6 m².

c. Kiosci i ostale jednostavne građevine grade se prema uvjetima iz poglavlja 1.4.5. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina ovih Odredbi.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine mješovite namjene (M4). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

b. Predmetne površine planirane su za gradnju centralnih sadržaja naselja.

c. Na predmetnim površinama mogu se graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti, višestambene građevine, stambeno-poslovne zgrade te sportsko-rekreacijski, uslužni, trgovački, turistički, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja, uključujući i prateće pomoćne građevine. Ukoliko se unutar zone centra nalaze postojeće stambene građevine iste se mogu zadržati i rekonstruirati. Uz navedene građevine moguće je i uređenje zelenih površina te uređenje i izgradnja pratećih sadržaja uz objekte osnovne namjene, kao i izgradnja potrebnih prometnih građevina i građevina komunalne infrastrukture.

d. Ne dozvoljava se izgradnja novih građevina individualnog stanovanja, ukoliko ne sadrže i poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu sa namjenom zone.

e. Zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađivanja.

f. Na slobodnim prostorima unutar zone centra u Martijancu, sjeverno od državne ceste D2, moguće je pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom, uz eventualnu postavu montažnih elemenata (šatora i sl.) ili mobilnih vozila, te pratećih sanitarnih elemenata, ukoliko isto odobri nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine i pod uvjetima koje to tijelo odredi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprečavanja prekomjernog sunčanog zračenja topline u zgradama, te se u tom smislu predlažu sljedeće urbanističke mjere: ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova, ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana, ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta, funkcionalni okolni krajolik, ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade.

b. Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevne čestice, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje stambenih građevina.

c. Najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene i građevina ugostiteljsko-turističke namjene od susjednih međa individualne stambene građevine ili stambeno-poslovne i poslovne građevine za tihe i čiste djelatnosti, ne može biti manja od 5,0 m.

d. Iznimno, najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene i građevina ugostiteljsko-turističke namjene od ostalih susjednih međa je 3,0 m.

e. Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina i građevina javne i društvene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manja od 4 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju višestambenih građevina je 0,3. Iznimno se u naselju Martijanec, u skladu s planskim postavkama o poticanju izgradnje urbanog karaktera u sjedištu Općine, dozvoljava koeficijent izgrađenost čestica za višestambenu izgradnju i do 0,35.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene na slobodnostojeći način je 0,3, a kao dvojne građevine i građevine u nizu je 0,4.

c. Iznimno, za postojeće građevine javne i društvene namjene građene na slobodnostojeći način, dozvoljava se najveći kig 0,4.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene je 0,3.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene je 0,8.

b. Za ostale građevine ne određuje se najveći koeficijent iskoristivosti.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih građevina te građevina javne i društvene namjene i građevina ugostiteljsko-turističke namjene je P+2, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, a najveća visina pročelja je 12 m, osim za predškolske, vjerske, vatrogasne te sportsko-rekreacijske građevine kako je navedeno u daljnjim podtočkama ove točke.

b. Za predškolske ustanove dozvoljeni broj etaža je najviše prizemlje, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, a najveća visina pročelja je 5,0 m.

c. Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) i vatrogasnih domova visina može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.

d. Najveći broj etaža građevina sportsko-rekreacijske namjene je P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, a najveća visina pročelja je 9 m. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom, tradicijskim vrijednostima sredine i krajolikom.

b. Uređenje prostora i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri treba očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

c. Građevine treba smještavati na česticama tako da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije, svugdje gdje je to moguće.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.
- b. Iznimno od prethodne podtočke, kod gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene na zasebnoj čestici, najmanja 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.
- c. Uz dječji vrtić i jaslice, osnovnu ili srednju školu obavezno je osigurati slobodne zelene površine za igrališta i boravak djece na otvorenom, u skladu sa standardima.
- d. Ograđivanje čestica unutar ovog područja pravila provedbe, nije obavezno (osim za sadržaje za koje je to obavezno po posebnim propisima – odgojno-obrazovne ustanove, sportsko-rekreacijske sadržaje – igrališta na otvorenom i sl.).
- e. U slučaju postavljanja ograde, ulična ograda u pravilu se podiže iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- f. Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje: kod državne ceste 8,5 m, kod županijske ceste 6,0 m, kod lokalne i nerazvrstane ceste prioritetne važnosti ili dužine veće od 150 m iznosi 5,0 m.
- g. Iznimno, ulična ograda se može nalaziti na manjim udaljenostima od propisanih u prethodnoj podtočki, u slučaju da konfiguracija terena i zatečena izgradnja u potezu ne omogućuje proširenje i rekonstrukciju ulice bez velikih troškova. U tom slučaju iznimno se može, za nerazvrstane ceste, zadržati postojeća širina ulice.
- h. Odstupanje (u iznimnim slučajevima), za državne, županijske i lokalne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.
- i. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,0 m.
- j. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici, u pravilu u visini od 1,5 m, a iznimno i do 2,0 m visine ovisno o situaciji u prostoru. Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.
- k. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala (željeza, pocinčane žice) ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.
- l. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- m. Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- n. Vlasnik čestice, u pravilu podiže ogradu na međi s one strane čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne čestice.
- o. Kada se građevna čestica formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom državne ili županijske ceste odnosno željezničke pruge, građevna čestica mora se ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja.
- p. Iznimno, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više od one propisane ovom točkom, ukoliko su providne, ali ne više od 3,0 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.
- q. Zabranjuje se uređenje partera građevne čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.
- r. Uređenjem partera čestice smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično. Uređenje partera mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3,0 m.

s. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih čestica.

t. Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili javnu odvodnju.

u. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su posebnim propisom.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

b. Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m, odnosno i širi u slučaju prilaza s javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih), ukoliko to utvrde nadležne uprave za ceste. Iznimno, ukoliko postojeća izvedena ulica ima i manju širinu kolnika od 3 m (ali ne manju od 2,5 m), moguće je ostvariti pristup na česticu s takve prometne površine.

c. Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine javne i društvene namjene, potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila.

d. Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na čestici, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice. Ukoliko ne postoje mogućnosti za smještaj vozila na čestici, za navedene potrebe moguće je prostor osigurati u neposrednoj blizini (kupnjom ili zakupom pojedinih čestica), a iznimno i na javnoj površini uz prethodno odobrenje Općine ili pravne osobe koja upravlja javnom površinom.

e. Uz sadržaje društvenih djelatnosti, potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila na građevnoj čestici, otvorenim parkiralištima ili u garažama. Za izgradnju poslovnih, sportsko-rekreacijskih i javnih i društvenih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila. Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) definirano je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

f. Za građevine javne i društvene namjene, broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz propisanih normativa u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja. Za sadržaje koji nisu posebno obuhvaćeni ovim Planom broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se u postupku ishoda propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine, uvažavajući normative za dimenzioniranje dane u tabeli. Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice na javnim površinama.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine za individualno stanovanje mogu se zadržati, uz mogućnost rekonstrukcije na način određen u poglavlju 1.4.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni. Ukoliko se te građevine prenamijenjuju (dijelom ili u potpunosti) u sadržaje primjerene zoni centra, mogući su i veći zahvati, poštujući uvjete iz ovog članka.

b. Ukoliko neki od lokacijskih uvjeta kod postojećih građevina, nisu u skladu s onima propisanim u ovom članku, građevine se mogu zadržati i rekonstruirati na način da se isti dodatno ne pogoršavaju.

c. Sve postojeće građevine s potencijalnim izvorima zagađivanja potrebno je ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu ili pak udaljene od nje najmanje 5,0 m.

b. Kao pomoćne građevine mogu se graditi i solarni kolektori te fotonaponske ćelije koji se koriste isključivo za vlastite potrebe tj. potrebe osnovne građevine na čestici, na način da se grade ili postavljaju na tim građevinama (krovu i/ili pročelju), te na terenu okućnice građevne čestice.

c. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih Odredbi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. minimalna tlocrtna površina kioska je 6 m².

b. Kiosci i ostale jednostavne građevine grade se prema uvjetima iz poglavlja 1.4.5. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina ovih Odredbi.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D7

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetna površina unutar ovog područja pravila provedbe odnosi se zonu dvorca Patačić-Rauch s gospodarskim zgradama i perivojem koja je zaštićena kulturna baština (Z – 1089), određenu kao površinu javne i društvene namjene - kulturna (D7).

b. U ovoj zoni moguće je smjestiti sadržaje i građevine javnih i društvenih djelatnosti.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na zaštićena dobra nacionalnog značaja (N) i zaštićena kulturna dobra (Z) primjenjuju se odredbe propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kao i svi propisi koji se odnose na kulturno dobro. Za sve zahvate (revitalizacije - obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i drugih radova, kao i zahvate na zaštićenim i evidentiranim arheološkim lokalitetima i u njihovoj neposrednoj okolini) na ovim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi propisom propisane akte (mišljenja, suglasnosti, posebne uvjete, prethodna odobrenja i dr.)

od nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu. Posebnom konzervatorskom postupku podliježu i zahvati koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koji bi mogli narušiti cjelovitost kulturnog dobra.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Nije dozvoljena preparcelacija zemljišta unutar gospodarskih zona, ukoliko bi širina novoformirane čestice bila manja od 40 metara.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine proizvodne namjene (I1). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

b. Unutar ovih površina mogu se graditi: poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta, servisi, sajmišta, hladnjače i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura; energetske građevine tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije, kogeneracije i trigeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično); skladišta i servisnih površina i građevina i pomoćne građevine.

c. Kao prateća namjena mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: veliki trgovački kompleksi (veleprodaja, robne kuće, trgovački megapark i sl.), ostale građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata), energetske građevine tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije, kogeneracije i trigeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično).

d. U gospodarskoj zoni u Martijancu moguć je smještaj i proizvodnih građevina za obradu i proizvodnju poljoprivrednih proizvoda (preporuča se u dijelu južno od već postojećeg sličnog sadržaja). U ovoj gospodarskoj zoni planira se i izgradnja reciklažnog dvorišta za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, izgradnja reciklažnog dvorišta za građevni otpad, te uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

e. Južni dio gospodarske zone u Martijancu koji je bliži površinama stambene namjene, namijenjen je za izgradnju trgovačko-uslužnih sadržaja bez zagađenja. S obzirom da je na području južnog dijela proširene gospodarske zone u Martijancu evidentiran novi arheološki lokalitet Gradišće II, potrebno je za realizaciju pojedinih zahvata zatražiti posebne uvjete nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela.

f. Gospodarska zona u Vrbanovcu, locirana uz državnu cestu D-2, preko puta "Koke", je planirana za izgradnju benzinske postaje, servisa, prodajnih salona i sl., te za prateće ugostiteljske sadržaje. U ovoj zoni, dozvoljeni su manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl., 1 stan portira/čuvara ili vlasnika objekta) te je obavezno uređivanje zelenih površina unutar čestica.

g. U gospodarskoj zoni u Vrbanovcu, locirana uz državnu cestu D-2, sjeverno od farme „Koke“, uz rub općinske granice, planirana je gradnja benzinske postaje, ugostiteljsko-turističkih sadržaja te ostalih proizvodnih sadržaja sukladno članku 1.

h. Izgradnju u gospodarskoj zoni u Vrbanovcu (južno od željezničke pruge) potrebno je dodatno prilagoditi uvjetima vezanim uz željezničku prugu i zaštitni koridor magistralnog plinovoda, za što je potrebno pribaviti posebne uvjete nadležnih tijela. U dijelu zone koja se nalazi unutar zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda nije moguća izgradnja građevina već samo uređenje zelenih površina na čestici.

- i. U gospodarskoj zoni u Hrastovljanu, smještenoj uz eksploatacijsko polje, moguće je urediti reciklažno dvorište za inertni građevinski otpad, industrijsko dvorište te graditi ostale proizvodne sadržaje sukladno članku 1.
 - j. Na površinama proizvodne namjene mogu se graditi sunčane elektrane.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine u gospodarskoj zoni moraju biti najmanje 20 m udaljene od građevnih čestica na površinama stambene namjene, ukoliko se ne radi o djelatnostima s potencijalnim izvorom zagađenja.
 - b. Građevine s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima locirane u gospodarskoj zoni moraju od građevnih čestica, odnosno površina mješovite namjene biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 10 metara, koji mora sadržavati i visoko zelenilo. Ukoliko već postoji takva javna zelena površina ili pak je rubno planirana takva zona zelenila pojas zelenila minimalne širine 10 metara se ne mora uređivati i na samoj građevnoj čestici u gospodarskoj zoni.
 - c. Na osnovu tehnološkog projekta izrađenog u sklopu idejnog rješenja/projekta, mogu se u postupku dobivanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje uvjetovati i stroži uvjeti ukoliko se radi o djelatnostima koje to zahtijevaju.
 - d. U slučajevima kada u već formiranim gospodarskim zonama s legalno izgrađenim postojećim građevinama nije moguće zadovoljiti uvjete iz prethodnih podtočaka, nije obvezna njihova primjena, ali je prema površinama stambene namjene potrebno osigurati pojas zaštitnog zelenila u mogućoj širini ili barem formiranje drvoreda, kako bi se osigurala određena zaštita od eventualnog nepoželjnog utjecaja gospodarskih sadržaja na stambenu izgradnju.
 - e. Građevine moraju biti udaljene najmanje 7,0 m od regulacijske linije, a građevine i dijelovi građevina koji su viši od P+1 moraju biti udaljeni najmanje 12,0 m.
 - f. Najmanja udaljenost građevinskog pravca od osi ceste je 12,0 m, a udaljenost ulične ograde od osi ceste ne može iznositi manje od 8,5 m.
 - g. Iznimno se u gospodarskim zonama koje su ovim Planom formirane uz već postojeću industrijsku izgradnju, interpoliranu u površine stambene namjene, dozvoljava izgradnja građevina na najmanjoj udaljenosti od 10 m od građevnih čestica, odnosno zona stanovanja, s tim da se bučni i potencijalno opasni sadržaji moraju smjestiti u građevinu ili dio građevine koji je udaljen od zone stanovanja minimalno 20 m, a unutar kojih je potrebno formirati zeleni pojas visokog zelenila u mogućoj širini (preporuča se zeleni pojas širine 6 m ili više, koji može biti i uz internu prometnicu).
 - h. Građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora.
 - i. Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.
 - j. Ukoliko se sunčane elektrane smještaju unutar gospodarskih zona, moguće ih je smjestiti u rubnim dijelovima na način da budu udaljene od stambene i turističke namjene.
 - k. Građevine sunčane elektrane moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističko-ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 10,0 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično. Na dijelu sunčane elektrane koja je smještena neposredno uz površine stambene namjene, potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo u širini od najmanje 10 m. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih Odredbi.
 - l. Sunčane elektrane je moguće planirati/postaviti/izgraditi na najviše 20% površine pojedine zone, a najviše do 5 ha.
 - m. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih Odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.

b. Iznimno se za postojeću industrijsku izgradnju, interpoliranu u površinama stambene namjene, dozvoljava povećanje izgrađenosti čestice do 50% u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina pročelja može iznositi najviše 9,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

b. Najveći dopušteni broj etaža građevina je $Po+P+1$, uz mogućnost uređenja potkrovlja.

c. Visina nadozida može biti najviše 1,0 m iznad stropne konstrukcije.

d. Ukupna visina smije iznositi najviše 12 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.

e. U gospodarskim zonama većim od 5 ha dozvoljava se izgradnja građevina najvećeg broja etaža $Po+P+2$, uz mogućnost uređenja potkrovlja, visine pročelja do 12 m i ukupne visine do 15 m.

f. U slučaju potrebe mogu pojedini dijelovi građevina biti viši od dozvoljene ukupne visine (dimnjaci i sl.), s time da je najveća dopuštena bruto površina višeg dijela građevine 10% od građevinske (bruto) površine građevine.

g. U slučajevima iznimnih visina, za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva, potrebno je u postupku ishođenja dokumenta za lociranje građevina u gospodarskoj zoni ishoditi i mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne baštine, vezano na zaštitu vizura.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovišta i pokrov građevina potrebno je oblikovati sukladno vrsti i namjeni građevine, odnosno tehnologiji građenja. Preporučaju se kosa krovišta maksimalnog nagiba 35° , te pokrov crijep ili šindra, a moguć je i pokrov od limenih panela. Na krovištu je moguće ugraditi kupole (ili druge elemente) za prirodno osvjetljavanje, te postavljati solarne kolektore i fotonaponske ćelije.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima.

b. Na građevnim česticama na kojima se grade benzinske postaje uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.), najmanje 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na čestici.

c. Na građevnoj čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred građevne čestice na javnim površinama ili uz javnoprometnu površinu mora se osigurati prostor za parkiranje za osobna ili teretna vozila. Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) definirano je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet. Za sadržaje koji nisu posebno obuhvaćeni ovim Planom broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se u postupku ishođenja propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine.

d. Građevne čestice se moraju ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana ili betonska, a preporuča se da bude oblikovana živicom. Ograde mogu biti visoke najviše 3 m, ako su providne, odnosno 2 m, ako su neprovidne.

e. Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju u proizvodnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

f. Za sva asfaltirana, betonirana i na sličan način uređena parkirališta (javna i privatna unutar čestica) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih onečišćenih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

g. U gospodarskoj zoni u južnom dijelu naselja Hrastovljan potrebno je zadržati postojeće zelenilo u okviru parkirališta, a rubno uz zonu stambene namjene obvezno je formirati drvodred i pojas nižeg zelenila.

h. U okviru gospodarske zone u Hrastovljanu potrebno je osigurati javni pristup do rijeke Plitvice i starog mlina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri projektiranju i izgradnji građevina u funkciji gospodarskih djelatnosti, potrebno je primjenjivati propise o sprječavanju nastajanja arhitektonsko-urbanističkih barijera, a naročito pri izgradnji sadržaja koje će koristiti veći broj različitih korisnika.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Minimalna širina pristupne ceste u gospodarskoj zoni je 5,5 m.

b. Preduvjet za izgradnju u gospodarskoj zoni je mogućnost priključenja na javni vodoopskrbni sustav (regionalni) i izvedba sustava javne odvodnje s nepropusnom cijevima i pročišćavanjem otpadnih voda prije upuštanja u recipijent, te mogućnost priključenja na potrebnu energetska infrastrukturu (osobito električnu energiju).

c. U prijelaznom razdoblju (do realizacije sustava odvodnje), svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Eventualno postojeće legalno izgrađene građevine u gospodarskoj zoni koje nisu sukladne planiranoj namjeni mogu se rekonstruirati sukladno odredbama iz poglavlja 1.4.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovih Odredbi, a preporuka je da se čestice takvih građevina prenamijene za gospodarske sadržaje..

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Kao pomoćne građevine mogu se graditi i solarni kolektori te fotonaponske ćelije koji se koriste isključivo za vlastite potrebe tj. potrebe osnovne građevine na parceli, na način da se grade ili postavljanju na tim građevinama (krovu i/ili pročelju), te na terenu okućnice građevne čestice.

b. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih Odredbi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kiosci i ostale jednostavne građevine grade se prema uvjetima iz poglavlja 1.4.5. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina ovih Odredbi.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetna površina unutar ovog područja pravila provedbe odnosi se na površinu proizvodne namjene – farme (I3) odnosno na farmu peradi u Vrbancu. Na predmetnoj površini dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

b. U okviru gospodarskog sklopa – farme peradi, moguće je uz osnovne građevine, a za potrebe njihove opskrbe energijom, graditi i postavljati manje energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevine na farmi moraju zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete, uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije i uvjete definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla, osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i pilećeg gnoja.
 - b. Farma mora biti priključena na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.
 - c. U slučaju da na prostoru farme nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnja (pročišćavanje otpadnih voda) i snabdijevanje energijom (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr. ili se koriste alternativni izvori energije), može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.
 - d. Uvjeti za iskorištavanje alternativnih oblika energije, gradnju građevina i način priključenja propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Postojeća peradarska farma KOKE (gospodarski sklop) u Vrbanovcu se zadržava, te se daje mogućnost unaprjeđenja njenog razvoja bez prostornog proširenja čestice farme (adaptacija, rekonstrukcija i sl., te promjena i uvođenje suvremene tehnologije. Postojeće građevine farme potrebno je prilikom rekonstrukcije na odgovarajući način osigurati odvodnju s farme (preporuča se uklapanje u sustav odvodnje naselja, a ukoliko to nije moguće formirati vlastiti sustav odvodnje) i rješavanje pilećeg gnoja.
 - b. Postojeće građevine farme iz potrebno je prilikom rekonstrukcije prilagoditi okolišu što je više moguće (upotrebom materijala i prirodnih boja, posebice pokrova građevina).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: G

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine poljoprivrednih gospodarstava - farmi na površinama određenim kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Za predmetnu površinu preporuča se formirati jedinstvenu česticu, a najmanja dopuštena površina građevne čestice je 800 m².
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predmetna površina unutar ovog područja pravila provedbe odnosi se na površinu ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1). Na predmetnoj površini dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.
 - b. Predmetna površina namijenjena je za uređenje kampa.
 - c. Uz smještajne jedinice i prateće sadržaje, unutar kampa dozvoljena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja, staza, dječjih igrališta, zelenih površina te prometne i komunalne infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice susjedne građevne čestice i najmanje 5 m od regulacijske linije
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,3, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina pojedine zgrade je 100 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dopušteni broj etaža je suteran i prizemlje (Su+P) odnosno prizemlje i potkrovlje (P+Pk), visine pročelja do 5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Najmanje 40% površine tih čestica mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Svaka građevna čestica treba imati direktan kolni pristup s prometne površine.
 - b. Parkirališna mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj čestici ili unutar ovog područja pravila provedbe.
 - c. Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) definirano je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
 - d. Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim sustavom javne odvodnje s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), a do realizacije iste na dobro izvedenim trodijelnim septičkim jamama sa mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja ili

individualnim MB uređajima za pročišćavanje.

e. Dopušteno je vodoopskrbu (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i snabdijevanje energijom (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr. ili se koriste alternativni izvori energije), riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Kao pomoćne građevine mogu se graditi i solarni kolektori te fotonaponske ćelije koji se koriste isključivo za vlastite potrebe tj. potrebe osnovne građevine na parceli, na način da se grade ili postavljanju na tim građevinama (krovu i/ili pročelju), te na terenu okućnice građevne čestice.

b. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih Odredbi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Za površine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) preporuča se formirati jedinstvenu česticu.

b. Za površine sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) ne određuje se oblik i veličina građevne čestice.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) i površine sportsko-rekreacijske namjene - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

b. Na predmetnim površinama mogu se graditi i uređivati: sportsko-rekreacijski objekti i tereni s pratećim sadržajima (ugostiteljsko-turistički), društveni, vatrogasni ili lovački domovi, objekti sa zdravstvenom funkcijom, montažni objekti (kiosci), urbano zelenilo (parkovi, dječja igrališta i sl.), zaštitno zelenilo, objekti i uređaji komunalne infrastrukture i sl.

c. Od sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi dvorane, stadioni, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji i sl. U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju sportske opreme.

d. Iznimno, na površinama sportsko-rekreacijske namjene u centralnom dijelu naselja Slanje i u naselju Hrastovljan (uz gospodarsku zonu u južnom dijelu naselja) moguće je, s obzirom na konfiguraciju terena, samo uređenje zelenih površina, te urbanog i zaštitnog zelenila i dječjih igrališta, te prema potrebi izgradnja uređaja komunalne infrastrukture.

e. Iznimno od gorenavedenog, površina sportsko-rekreacijske namjene u naselju Hrastovljan (koja se proteže središnjim dijelom naselja i sjeverno od postojeće izgradnje), u svom sjevernom dijelu, namijenjena je isključivo za potrebe uređenja i izgradnje poligona za vatrogasne vježbe. Unutar ove zone moguće je uređenje terena, igrališta i sadržaja, te izgradnja eventualno potrebnih manjih građevina za potrebe održavanja vatrogasnih vježbi. Uz navedeno moguća je gradnja i manjih pratećih ugostiteljsko-turističkih i montažnih građevina. Južni i središnji dio predmetne zone namijenjen je isključivo za javno zelenilo, unutar kojeg nije moguća izgradnja sportskih i rekreacijskih sadržaja. U tim dijelovima zone moguće je samo uređenje zelenih površina, urbanog, parkovnog i zaštitnog zelenila i dječjih igrališta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuje se.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Na površinama na kojima je dopuštena gradnja, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,2, u što se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.
 - b. Ukoliko se unutar ovih površina formiraju zasebne čestice pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja izgrađenost tih čestica može biti maksimalno 30%.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ukoliko se unutar ovih površina formiraju zasebne čestice pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja koeficijent iskoristivosti tih čestica može biti maksimalno 0,8.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Na površinama unutar ovog pravila provedbe mogu se postavljati montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Na površinama na kojima je dopuštena gradnja, najveći dopušteni broj etaža iznosi P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, a najveća visina pročelja je 9,0 m.
 - b. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.
 - c. Iznimno, najveći dopušteni broj etaža građevina u naselju Hrastovljan (koja se proteže središnjim dijelom naselja i sjeverno od postojeće izgradnje) je prizemlje, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, a najveća visina pročelja je 5,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar pojedine površine sportsko-rekreacijske namjene, najmanje 40% površine zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
 - b. Ukoliko se unutar površine sportsko-rekreacijske namjene formiraju zasebne čestice pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja, najmanje 40% površine tih čestica mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
 - c. Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) definirano je u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Građevine i parterno uređenje moraju biti izvedeni na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Odvodnja otpadnih voda treba biti riješena zatvorenim sustavom javne odvodnje s pročišćavanjem (u sklopu sustava naselja), a do realizacije iste na dobro izvedenim trodijelnim septičkim jamama sa mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja ili individualnim MB uređajima za pročišćavanje.
 - b. U slučaju da na izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba (cisterna, bunar, izvor s kontroliranom kvalitetom vode ili dr.), odvodnja (pročišćavanje otpadnih voda) i snabdijevanje energijom (električni agregat, te po potrebi plinski spremnik i dr. ili se koriste alternativni izvori energije), može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeći društveni, vatrogasni i lovački domovi se mogu po potrebi rekonstruirati, tj. dograditi i nadograditi.

b. Iznimno se na ovim površinama mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene, dogradnje ili nadogradnje), uz rekonstrukciju samo unutar postojećih gabarita.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Kao pomoćne građevine mogu se graditi i solarni kolektori te fotonaponske ćelije koji se koriste isključivo za vlastite potrebe tj. potrebe osnovne građevine na parceli, na način da se grade ili postavljanju na tim građevinama (krovu i/ili pročelju), te na terenu okućnice građevne čestice.

b. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 2.3.2.2. "Obnovljivi izvori energije" ovih Odredbi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Kiosci i ostale jednostavne građevine grade se prema uvjetima iz poglavlja 1.4.5. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina ovih Odredbi.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) planirane za uređenje adrenalinskog parka.

b. U sklopu adrenalinskog parka dozvoljeno je urediti prostore za paintball, zip line i slične sadržaje.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine odnosno elementi adrenalinskog parka svojim oblikovanjem i materijalima moraju biti usklađeni s prirodnim ambijentom u kojem su smješteni.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Obvezno je u najvećoj mogućoj mjeri sve adrenalinskog parka (stupove, užad, žice i ostalo) uklopiti u okoliš, odnosno postojeće zelenilo te prilagoditi konfiguraciji terena.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Potrebno je predvidjeti osnovnu infrastrukturu u minimalnom opsegu, iz vlastitih izvora, a zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti sa nepropusnim trostrukim taložnicama, ili putem vlastitog uređaja za pročišćavanje.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja jedne pomoćne građevine sporta i rekreacije, tlocrtne površine do 50 m² za potrebe sanitarnog čvora, svlačionica i spremišta.
 - b. Najveća etažnost građevine može biti prizemlje, s visinom pročelja do 4 m.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata odgovara površinama prikazanim na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora".
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine groblja (Gr). Na predmetnim površinama dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.
 - b. Izgradnju na groblju i njegovo uređenje treba provoditi u skladu s važećim propisima o grobljima.
 - c. Unutar zone groblja moguća je izgradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih građevina namijenjenih osnovnoj funkciji groblja (grobница, grobnih kuća – mrtvačnica, kapelica i slično), te izgradnja pratećih građevina i uređivanje komunikacijskih površina.
 - d. Kapelice se mogu graditi i izvan građevinskog područja naselja i izvan čestica groblja, (npr. uz raskrižja) u skladu s posebnim uvjetima.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nove građevine osnovne namjene groblja prema načinu gradnje moraju biti planirane kao slobodnostojeće.
 - b. Pomoćne građevine prema načinu gradnje mogu biti planirane kao prislonjene uz građevinu osnovne namjene ili slobodnostojeće.
 - c. Građevinski pravac građevine osnovne namjene groblja i pomoćnih građevina mora biti udaljen najmanje 10 m od regulacijske linije.
 - d. Udaljenost građevine osnovne namjene groblja i pomoćnih građevina od susjednih međa mora iznositi najmanje 3 m.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Građevine osnovne namjene groblja i pomoćnih građevina moraju biti katnosti P (prizemlje) i najveće visine pročelja 4 m i ukupne visine 7 m, a u slučaju gradnje zvonika dozvoljava se i veća visina.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji ovog područja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost proširenih dijelova groblja (na kojima će se vršiti ukop) od stambenih zona u naselju ne može biti manja od 30 m.

b. Uz ogradu groblja (osim ulične ograde), s unutarnje strane, potrebno je zasaditi zelenilo, grmoliko i visoko.

c. Ozelenjavanje ostalog dijela groblja treba planirati zajedno s uređenjem groblja.

d. U sjevernom dijelu zone groblja u Martijancu, južno od željezničke pruge, treba osigurati šire područje zaštitnog zelenila (visokog i grmolikoog zelenila), sukladno posebnim propisima o grobljima. Unutar ove zone već je izgrađena grobna kuća i komunikacijske i parkirališne površine, koje se zadržavaju unutar ovog pojasa.

e. Unutar zone groblja se na za to prikladnim lokacijama treba postaviti mjesto za odlaganje otpada.

f. Groblje se smije ograditi punom ogradom visine do 2,5 m.

g. Gdje za to postoje prostorne mogućnosti, predlaže se urediti manja odmorišta sa zelenilom

h. Parkirališne površine za potrebe groblja mogu se planirati unutar groblja ili na drugim javnim površinama u blizini.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Dozvoljeno je predvidjeti etapno građenje, pri čemu se u svakoj etapi obavezno mora osigurati kolni pristup minimalne širine 3 m uz vanjski rub groblja do preostalog dijela katastarskih čestica koje nisu obuhvaćene tom etapom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ukoliko su pojedinačni grobni spomenici zaštićeni mogu se rekonstruirati sukladno posebnim uvjetima službe nadležne za zaštitu kulturne baštine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: E

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetna površina unutar ovog područja pravila provedbe odnosi se na površinu određenu kao eksploatacija mineralnih sirovina (E). Na predmetnoj površini dozvoljeno je graditi građevine navedene u članku 1. ovih Odredbi, osim ako ovim člankom nije drugačije određeno.

b. Unutar odobrenog istražnog prostora, odnosno eksploatacijskog polja mogu se, uz obavljanje rudarskih radova sukladno propisima o rudarstvu i propisima o zaštiti okoliša, te posebnim uvjetima temeljem drugih posebnih propisa, graditi potrebne građevine i postrojenja za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija, separacija i dr.) i građevine vezane na iskorištavanje osnovne sirovine za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija

definirati u postupku ishođenja dokumentacije za njihovu izgradnju. Eventualne proizvodne građevine vezane uz eksploatacijsko polje "Hrastovljan" (osim zakonom dozvoljenih unutar eksploatacijskog poja) potrebno je locirati unutar planirane gospodarske zone sjeveroistočno od eksploatacijskog polja.

c. Unutar eksploatacijskog polja dozvoljeno je sakupljanje, obrada i uporaba neopasnog otpada te izgradnja odnosno postavljanje sunčanih elektrana na vodenoj površini ili tlu.

d. Unutar odobrenog eksploatacijskog polja moguć je smještaj i pomoćnih/pratećih građevina/sadržaja koji nisu direktno vezani uz iskorištenje prirodnog resursa (uglavnom za potrebe osoblja), a uvažavajući princip racionalnosti. Pomoćne/prateće građevine mogu se postavljati isključivo kao montažne za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarije i sl.).

e. Dodatni uvjeti propisani su u poglavlju 3.3.1.1. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalne vode ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna površina osnovnih građevina diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina osnovnih građevina diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. a. Prilikom eksploatacije potrebno je uvažavati obvezu formiranja poteza zaštitnog zelenila u širini od oko 30 m prema postojećim i planiranim prometnicama, te uz vanjski rub eksploatacijskog polja uz obvezu eksploatatora rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

b. Unutar eksploatacijskog polja treba odgovarajuće urediti komunikacijske površine.

c. Na proširenom eksploatacijskom polju potrebno je ograničiti dubinu iskopa na 60 m (dubina koja je već propisana lokacijskom dozvolom za postojeće eksploatacijsko polje).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pristup do postojećeg eksploatacijskog polja u Hrastovljanu, uključivo proširenog dijela tog polja, planiran je preko lokalne ceste L 25188 (koja prolazi sjeverno od eksploatacijskog polja i veže se na županijsku cestu Ž 2071 zapadno od naselja Čičkovina) i preko lokalne ceste L 25092 iz smjera spoja sa lokalnom cestom L 25188.

b. Za potrebe eksploatacije na eksploatacijskom polju koristi se i koristit će se postojeća izgrađena infrastruktura. Eventualno potrebnu dodatnu infrastrukturu moguće je rješavati sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela (ovim Planom zadržava se postojeća trafostanica te je planirani vodoopskrbni vod).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Eksploatacijsko polje Hrastovljan (uključujući i prošireno eksploatacijsko polje) moguće je koristiti sukladno uvjetima iz rješenja o eksploataciji do iscrpljenja odobrenih rezervi mineralnih sirovina prema Zakonu o rudarstvu i posebnim propisima, a do toga trenutka nije moguća revizija rješenja niti proširenje eksploatacijskog polja Hrastovljan već se isto mora sanirati i privesti novoj planiranoj namjeni.

b. Uz rudarske projekte proširenog eksploatacijskog polja potrebno je izraditi i projekte sanacije, tj. uređenja okoliša/krajobraza, s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije, odnosno sanacije u cilju uređenja buduće namjene.

c. Eksploatacija na proširenom eksploatacijskom polju "Hrastovljan" može se odvijati u fazama, sukladno rudarskom projektu i drugoj odobrenoj dokumentaciji, a potrebne postupke treba provesti sukladno zakonskoj regulativi.

d. Ovim Planom se kao konačna namjena prostora nakon eksploatacije na lokaciji eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka "Hrastovljan" (proširenog) planira sportsko-rekreacijska namjena (zona) s turističko-ugostiteljskim sadržajima. Detaljnije uređenje prostora odredit će se Urbanističkim planom uređenja (UPU-om), koji treba izraditi i usvojiti prije početka završene faze eksploatacije na proširenom eksploatacijskom polju "Hrastovljan".

e. Nakon završetka rudarskih radova i tijekom izvođenja istih, potrebno je izvršiti/vršiti sanacijske radove područja eksploatacije na način koji će omogućiti preobrazbu prostora u skladu s rješenjima definiranim UPU-om, uvjetima i mjerama definiranim studijama utjecaja na okoliš i krajobraznim projektom, te privesti prostor konačnoj namjeni definiranoj ovim Planom, odnosno UPU-om, te ostaloj navedenoj dokumentaciji. Također je potrebno ukloniti sve građevine vezane uz eksploataciju i gospodarenje otpadom.

f. U slučaju trajnog obustavljanja radova prije planiranog iskorištenja mineralne sirovine na eksploatacijskom polju prema odobrenoj dokumentaciji, potrebno je ukloniti sve građevine s eksploatacijskog polja, te sanirati prostor unutar zatečenih kontura na način da bude neopasno za ljude, životinje i okoliš, te da bude primjereno uklopljen u krajobraz (u mogućoj mjeri usklađen s projektom uređenja okoliša/krajobraza).

g. Montažne pomoćne/prateće građevine se nakon eksploatacije moraju ukloniti

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine unutarnjih voda – površine pod vodom (V1).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavljima 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.2.2. Vode i more.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IGP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Predmetne površine unutar ovog područja pravila provedbe odnose se na površine izvan građevinskog područja i to: zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

5. iskoristivost građevne čestice

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 20.

(1) Ovim Planom je planirana izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja označena na kartografskom prikazu 1.3. "Provedba prostornog plana":

- UPU zone zelenila, sporta i rekreacije s ugostiteljsko-turističkim sadržajima Hrastovljan/Čičkovina
- UPU ugostiteljsko-turističke zone Čičkovina
- UPU sportsko-rekreacijske zone Čičkovina
- UPU sportsko-rekreacijske zone Vrbanovec - Sudovčina
- UPU dijela gospodarske zone Martijanec - zapad
- UPU dijela gospodarske zone Martijanec – istok

- više UPU-a koji obuhvaćaju neuređene dijelove građevinskih područja naselja stambene namjene.

Članak 21.

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja na područjima iz prethodnog članka ne mogu se izdati akti za građenje za građenje novih građevina.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine.

(3) Urbanističkim planom uređenja potrebno je, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i sljedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a
- odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.)
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređenja prije izgradnje.

Članak 22.

(1) UPU zone zelenila, sporta i rekreacije s ugostiteljsko-turističkim sadržajima Hrastovljan/Čičkovina odnosi se na površinu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - zabavni park (R5) smještenu uz eksploatacijsko polje "Hrastovljan" na kojem se nakon sanacije eksploatacijskog polja planira proširenje te sportsko-rekreacijske zone. Kao dodatna namjena unutar ove zone planiraju se sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Sportsko-rekreacijska zona sa ugostiteljsko-turističkim sadržajima iz prethodnog stavka planira se uklopiti u jedinstveno sportsko-rekreacijsko područje koje bi u budućnosti obuhvatilo jezera stvorena nakon eksploatacije na eksploatacijskim poljima "Hrastovljan" i Lešće/Jamičak u susjednoj Općini Sveti Đurđ sa kontaktnim područjima, te nekadašnje kanale i rukavce rijeke Drave (sukladno načelno planiranoj namjeni u Prostornom planu Varaždinske županije). Slijedom navedenog se i prostor u okruženju današnjih lokacija eksploatacije i izvan planirane sportsko-rekreacijske zone preporuča oplemeniti novom vegetacijom (ozelenjavanje/pošumljavanje uz buduća jezera, te na prostorima nekadašnjih rukavaca), uz mogućnost uređenja biciklističkih i pješačkih (eventualno jahačkih) staza i smještaja odmorišta, vidikovaca, tematskih parkova i sl., a s ciljem naglašavanja krajobraznog identiteta prostora.

(3) Do realizacije sportsko-rekreacijske zone s ugostiteljsko-turističkim sadržajima (nakon eksploatacije) postojeći šumarak Podbel se zadržava kao šuma posebne namjene, uz mogućnost njegova održavanja te revitalizacije, a može se koristiti u rekreacijske svrhe na otvorenim površinama, bez rušenja drveća i bez izgradnje, uz mogućnost opremanja adekvatnom opremom/mobilijarom s minimalnim zahvatima (primjerice klupice i stolovi, koševi za smeće, sjenice, vidikovci i slično), te uz mogućnost uređenja šetnica, trim staza i slično.

(4) Uređenje i mogući mobilijar potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala, uz oblikovanje primjerno konkretnom prostoru. Uređenje i korištenje šumarka mora biti sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, te uz osiguranje potrebnih i propisanih zaštitnih mjera s obzirom na neposrednu blizinu eksploatacijskog polja.

(5) Za izradu ovog UPU-a definiraju se sljedeće smjernice:

- U ovoj zoni, uz formirane vodene površine nastale nakon eksploatacije mogu se planirati sadržaji vezani uz sportove i rekreaciju uz vodu i na vodi, te rekreacijski ribolov, kao i uređenje/izgradnja plaža/obala i manje marine (lučice) na vodenim površinama, te razna sportska i dječja igrališta i drugi zabavni sadržaji, prirodna odmorišta i vidikovci, te drugi slični sadržaji.
- U ovoj zoni planiraju se ugostiteljsko-turistički sadržaji kao dodatna namjena uz osnovnu sportsko-rekreacijsku namjenu, kao konačnu namjenu nakon eksploatacije: načelno se planira smještaj i uređenje autokampa ili drugih smještajnih turističkih kapaciteta, manje lučice, avanturističkog parka, kulturnih (scena) i drugih zabavnih sadržaja i sadržaja za mlade, te smještaj pratećih ugostiteljskih i turističkih sadržaja, a sve vezano uz korištenje

sportsko-rekreacijskih sadržaja u zoni zelenila, sporta i rekreacije koja će se formirati kao konačna namjena nakon eksploatacije građevnog pijeska i šljunka na eksploatacijskom polju Hrastovljan.

- Ugostiteljsko-turističke sadržaje, kao dodatnu namjenu, preporuča se planirati u jugozapadnom dijelu zone (autokamp ili drugi smještajni turistički kapaciteti uz jezero s pratećim sadržajima) i u istočnom dijelu zone, te u sjevernom dijelu zone kao prateće sadržaje uz sportove i rekreaciju uz vodu i na vodi. Moguće je planirati i druge prateće sadržaje.

- U ovoj zoni se mogu graditi sportsko-rekreativne građevine i tereni (osim sportskih dvorana), svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji i sl., a na odgovarajući način moguća je gradnja i uređenje i sljedećih sadržaja: sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme, sadržaji vezani uz terapijsko i rekreacijsko jahanje, otvorene i zatvorene streljane, sadržaji vezani uz ribolov, ribnjake, rijeku, jezera i slično.

- Moguće je postavljati montažne objekte (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m, križeve, manje kapelice, objekte i uređaje komunalne infrastrukture vezane uz potrebe zone i sl., te se može formirati zaštitno zelenilo i uređivati urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.).

- Sportsko – rekreacijsku zonu potrebno je oplemeniti zelenim površinama (sadjom visokog i niskog zelenila oko jezera i na drugim prostorima unutar zone, te formiranjem poteza zaštitnog zelenila u širini od oko 30 m uz vanjski rub proširenog eksploatacijskog polja nakon završetka eksploatacije), na zemljištu u vlasništvu rudarskog subjekta uvažavajući postojeće zelenilo, postojeći šumarak Podbel, šumski predio unutar zone i šumu posebne namjene, uz mogućnost njegova održavanja te revitalizacije. Može se planirati njegovo korištenje bez ili uz eventualne minimalne intervencije (primjerice kao avanturistički park i sl.).

- Pristup pojedinim dijelovima sportsko-rekreacijske zone potrebno je planirati s lokalnih cesta L25092 i L25188, a moguće je prema potrebi planirati i novu prometnicu (kao lokalnu ili nerazvrstanu cestu), rubno s južne strane sportsko-rekreacijske zone, od lokalne ceste 25188 do postojeće nerazvrstane ceste, uključivo i tu cestu, te do lokalne ceste L25092. Mogući koridor ove prometnice načelno je označen u kartografskom prikazu 2.1. "Prometni sustav", a isti nije obvezujući, te je moguć i drugačiji način povezivanja navedenih javnih prometnica i sukladno tome formiranje odgovarajuće prometnice.

- Parkirališne površine treba formirati uz pristupne prometnice, u zapadnom (uz autokamp), istočnom (uz lučicu) i sjevernom dijelu zone (uz vodene sportove/sportove na vodi i uz vodu i uz vodu).

- Potrebno infrastrukturno opremanje građevina/sadržaja u zoni treba planirati i osigurati ili iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom komunalnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba - cisterne, bunar, ili dr., odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetski sustav - električni agregat i sl. ili koristiti alternativne izvore energije). Ukoliko će biti moguće preporuča se korištenje postojećeg vodoopskrbnog voda uz lokalnu cestu L25092 i postojeće trafostanice koja se koristi za potrebe eksploatacije.

- Kod planiranja izgradnje u zoni treba voditi računa da se prostor zone nalazi unutar potencijalno poplavnog područja uslijed eventualne havarije na objektima sustava HE Čakovec, te se potrebno pridržavati uvjeta i mjera 3.3.2.3. "Mjere zaštite od poplava" ovih Odredbi za provođenje. Prilikom uređenja prostora i izgradnje u zoni potrebno je poštivati i provoditi mjere zaštite od požara, te ostale mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

- Oblikovanje građevina koje će se graditi u zoni i korišteni materijali moraju biti u mogućoj mjeri u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklopiti u prostor/krajobraz.

- Privođenje prostora konačnoj namjeni moguće je planirati etapno.

- Najveća izgrađenost građevnih čestica je 10%.

(6) Za izgradnju građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva kao dodatne namjene u sklopu sportsko-rekreacijske namjene na području planiranog UPU-a primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- iznimno od onog navedenog u prethodnom stavku, ukoliko će se unutar zone formirati zasebne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim česticama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo

- najveći broj etaža može iznositi Po/S+P+Pk, a visina pročelja najviše 6,5 m, a iznimno za smještajne kapacitete tipa manjeg hotela i apartmana, te većih ugostiteljskih, zabavnih i sličnih sadržaja, najveći broj etaža može iznositi Po/S+P+1+Pk, a visina pročelja najviše 9,0 m
- najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije je 5,0 m
- najmanja udaljenost građevina od susjednih, odnosno rubnih međa zone je 3,0 m.

(7) Građevine u funkciji turizma i ugostiteljstva koje se grade u ovoj zoni moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(8) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(9) Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena, kada se grade kao prateće namjene, treba osigurati zajednički s opremanjem građevina osnovne namjene.

(10) Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetska sustav), a osim klasičnih izvora moguće je korištenje i primjena alternativnih izvora energije.

Članak 23.

(1) Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone Čičkovina izrađuje se za površinu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (T2) u Čičkovini.

(2) Namjena građevina unutar UPU-a treba biti u skladu s namjenom površine određene u članku 1. ovog Plana.

(3) Na ovoj površini moguće je graditi lovački dom s pratećim uslužnim i turističkim sadržajima (manji bungalovi, kolibe ili slični smještajni sadržaji izgrađeni od drveta ili drugih prirodnih materijala), kao i stambeni prostori čuvara prema potrebi.

(4) Uz navedene sadržaje u ovoj zoni moguće je uređenje prostora i eventualno potrebna izgradnja vezano uz uzgajanje i lov divljači (divljih zečeva, jelena lopatara, divljih svinja i eventualno drugih životinja). Prostore na kojima se uzgajaju životinje potrebno je odgovarajuće ograditi, te između tih prostora i osnovnih i pratećih građevina u zoni osigurati tampon zelenila širine 10 m. Postojeće visoko zelenilo koje se nalazi unutar ove zone potrebno je zadržati.

(5) Ostale smjernice za izradu UPU-a iz ovog članka su:

- najveći broj etaža može iznositi Po/S+P+Pk, a visina pročelja najviše 6,5 m, a iznimno za smještajne kapacitete tipa manjeg hotela i apartmana, te većih ugostiteljskih, zabavnih i sličnih sadržaja, najveći broj etaža može iznositi Po/S+P+1+Pk, a visina pročelja najviše 9,0 m
- najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije je 5,0 m
- najmanja udaljenost građevina od susjednih, odnosno rubnih međa zone je 3,0 m.

(6) Građevine koje se grade u ovoj zoni moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(7) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(8) Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena, kada se grade kao prateće namjene, treba osigurati zajednički s opremanjem građevina osnovne namjene.

(9) Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetska sustav), a osim klasičnih izvora moguće je korištenje i primjena alternativnih izvora energije.

Članak 24.

(1) Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone Čičkovina izrađuje se za površinu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) u Čičkovini.

(2) Namjena građevina unutar UPU-a treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1. ovog Plana. Na ovoj površini mogu se graditi sportsko-rekreativne građevine i tereni, sportske dvorane, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji i sl.), a moguća je gradnja i uređenje i slijedećih sadržaja: lovački domovi, sadržaji vezani uz uzgoj konja za jahanje manjeg kapaciteta od farme, sadržaji vezani uz terapijsko i rekreacijsko jahanje, otvorene i zatvorene streljane, sadržaji vezani uz rekreativne lovačke sadržaje i slično.

(3) Uz gorenavedeno mogu se postavljati i montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m, križevi, manje kapelice, objekti i uređaji komunalne infrastrukture vezani uz potrebe zone i sl., te se može formirati zaštitno zelenilo i uređivati urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.). Također je moguće pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom, uz eventualnu postavu montažnih elemenata (šatora i sl.) ili mobilnih vozila, te pratećih sanitarnih elemenata, ukoliko za to ima dovoljno prostora i ukoliko to nije neprimjereno detaljnijoj namjeni i karakteru zone.

(4) Ostale smjernice za izradu UPU-a iz ovog članka su:

- najveća izgrađenost građevnih čestica je 10%
- najmanje 60% zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- potrebno je sačuvati postojeće šumarke
- iznimno od gorenavedenog ukoliko će se unutar zone formirati zasebne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim česticama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo
- najveći broj etaža može iznositi P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, a visina pročelja najviše 9,0 m
- iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

(5) Građevine koje se grade u ovoj zoni moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(6) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(7) Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena, kada se grade kao prateće namjene, treba osigurati zajednički s opremanjem građevina osnovne namjene.

(8) Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetska sustav), a osim klasičnih izvora moguće je korištenje i primjena alternativnih izvora energije.

Članak 25.

(1) Urbanistički plan uređenja sportsko-rekreacijske zone Vrbanovec - Sudovčina izrađuje se za površinu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene - sportske građevine i centri (R2) smještenoj unutar administrativnih granica naselja Vrbanovec i Sudovčina.

(2) Namjena građevina unutar UPU-a treba biti u skladu s namjenom površine određenom u članku 1. ovog Plana. Na ovoj površini mogu se graditi sportsko-rekreativne građevine i tereni, sportske dvorane, svlačionice, tribine za gledaoce, servisi za održavanje sportske opreme, trgovine sportskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji i sl.).

(3) Uz gorenavedeno mogu se postavljati i montažni objekti (kiosci) maksimalne veličine 6 x 4 m, križevi, manje kapelice, objekti i uređaji komunalne infrastrukture vezani uz potrebe zone i sl., te se može formirati zaštitno zelenilo i uređivati urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.).

Također je moguće pružanje ugostiteljsko-turističkih usluga na otvorenom, uz eventualnu postavu montažnih elemenata (šatora i sl.) ili mobilnih vozila, te pratećih sanitarnih elemenata, ukoliko za to ima dovoljno prostora i ukoliko to nije neprimjereno detaljnijoj namjeni i karakteru zone.

(4) Ostale smjernice za izradu UPU-a iz ovog članka su:

- najveća izgrađenost građevnih čestica je 10%
- najmanje 60% zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- ukoliko se unutar pojedinih zona nalaze postojeći šumarci potrebno ih je zadržati
- iznimno od gorenavedenog ukoliko će se unutar zone formirati zasebne čestice ugostiteljsko-turističke namjene, postotak izgrađenosti na tim česticama može iznositi najviše 30%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,8, a najmanje 40% površine čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo
- najveći broj etaža može iznositi P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma/suterena, a visina pročelja najviše 9,0 m
- iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.

(5) Građevine koje se grade u ovoj zoni moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(6) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(7) Infrastrukturno opremanje građevina navedenih namjena, kada se grade kao prateće namjene, treba osigurati zajednički s opremanjem građevina osnovne namjene.

(8) Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda i energetska sustav), a osim klasičnih izvora moguće je korištenje i primjena alternativnih izvora energije.

Članak 26.

(1) Urbanistički plan uređenja dijela gospodarske zone Martijanec - istok izrađuje se za površinu proizvodne namjene (I1) unutar građevinskog područja naselja Martijanec, smještenom sa istočne strane lokalne ceste L 25092.

(2) U ovoj gospodarskoj zoni dopušteni su sadržaji sukladno članku 1. ovog Plana.

(3) Za izradu UPU-a ne određuju se posebne smjernice već se kao smjernice lokacijski uvjeti određeni za područje pravila provedbe s oznakom I1.

Članak 27.

(1) Urbanistički plan uređenja dijela gospodarske zone Martijanec – zapad izrađuje se za površinu proizvodne namjena (I1) unutar građevinskog područja naselja Martijanec i Sudovčina, smještenu sa zapadne strane lokalne ceste L 25092.

(2) U ovoj gospodarskoj zoni dopušteni su sadržaji sukladno članku 1. ovog Plana.

(3) Za izradu UPU-a ne određuju se posebne smjernice već se kao smjernice lokacijski uvjeti određeni za područje pravila provedbe s oznakom I1.

Članak 28.

(1) Urbanistički planovi uređenja koji obuhvaćaju neuređene dijelove građevinskih područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) trebaju propisati uvjete svih zahvata u prostoru unutar obuhvata UPU-a s posebnim naglaskom na rješenje prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Za izradu UPU-a iz prethodnog stavka ne određuju se posebne smjernice već se kao smjernice koriste se lokacijski uvjeti određeni za područje pravila provedbe s oznakom S5.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 29.

(1) Planom nisu propisane mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 30.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama za provedbu.

(2) Na području obuhvata Plana, parcelacija zemljišta može se obavljati u svrhu formiranja građevinskih čestica u skladu s provedbenim odredbama Plana i posebnim propisima.

(3) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu Plana odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom geodetskom situacijom stvarnog stanja terena.

(4) Ne dozvoljava se prenamjena poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredno, izvan građevinskog područja naselja, ukoliko to nije predviđeno važećom prostorno-planskom dokumentacijom.

Članak 31.

(1) Izgradnja i rekonstrukcija građevina, površina i zahvata državnog i županijskog značaja, iz ovog članka provodi se u pravilu temeljem Prostornog plana Varaždinske županije.

(2) Područja planiranih, još neizgrađenih koridora i lokacija građevina od važnosti za Državu i Županiju, potrebno je kao takva čuvati.

(3) Ukoliko na trasama, odnosno lokacijama planiranih građevina iz ovog članka postoje građevine izgrađene sukladno propisima, iste se mogu rekonstruirati u obimu nužnom za život i rad, a do realizacije planiranih građevina.

Članak 32.

(1) Planirani infrastrukturni koridori i lokacije građevina u funkciji pojedinog infrastrukturnog sustava usmjeravajućeg su značenja. Točan položaj koridora, trasa i lokacije/prostora pripadajućih građevina odredit će se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru, pri čemu su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja (vezano uz konfiguraciju terena, arheologiju, križanja s postojećom ili planiranom infrastrukturom i slično), a ukoliko za to postoje prostorne mogućnosti i nema konflikata s obzirom na postojeća prostorno-planska rješenja.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne, komunalne i druge infrastrukture, kao i zaštitnih nasipa uz eksploatacijsko polje, potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih i/ili od nadležnih tijela uvjetovanih udaljenosti od ostalih postojećih i planiranih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora, objekata i uređaja.

1.4.2. Zahvati i gradnja izvan građevinskih područja

1.4.2.1. Opći uvjeti gradnje izvan građevinskih područja

Članak 33.

(1) Izvan građevinskog područja, ovisno o namjeni određenoj na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora", a sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Pravilniku o prostornim planovima te uvjetima iz ovog Plana, odobrava se izgradnja građevina/uređenje prostora, odnosno rekonstrukcija i uređenje postojećih sadržaja i to:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
- građevine namijenjene za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina (koje se nalaze u zemlji ili na njezinoj površini, na riječnom, jezerskom dnu ili ispod njega), te građevina namijenjenih za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika, istraživanje i eksploataciju

geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, skladištenje prirodnog plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida

- površine za rekreaciju i prateće turističke sadržaje
- građevine vezane uz šumarstvo i lov (uzgajališta divljači, šumarske kuće, lugarnice i sl.),
- infrastrukturne građevine i sustavi s pratećim sadržajima
- rekonstrukcija postojećih građevina,
- pojedinačne manje vjerske i spomeničke građevine (kapelice i raspela, spomen obilježja i sl.)
- ostale građevine (benzinske postaje, privremene građevine i sl.).

(2) Građevine iz stavka (1), podstavka 1. ovog članka, mogu se graditi pod uvjetom da zadovoljavaju u pogledu minimalne veličine posjeda, broja uvjetnih grla, ekonomske isplativosti i drugih posebnih uvjeta utvrđenih ovim odredbama.

(3) Moguća je kombinacija pojedinih namjena u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, osobito u kombinaciji s pojedinim vrstama turizma. U slučaju kombinacija namjena, koristi se kombinacija uvjeta definiranih za pojedine namjene.

(4) Građevine i sadržaji koji se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, vode i vodno dobro, korištenje drugih objekata, da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, te zaštićenu graditeljsku i prirodnu baštinu. U cilju zaštite prostora izvan građevinskog područja, sve intervencije (izgradnja, uređenje i korištenje prostora), koje se izvode na tom području, moraju se odvijati sukladno odredbama odgovarajućih posebnih propisa.

(5) Građevine koje se grade izvan građevinskog područja moraju se svojim oblikovanjem i korištenim materijalima maksimalno uklopiti u prostor u kojem se grade, a preporuča se graditi u duhu autohtonog graditeljstva.

(6) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovnogospodarski i lovnotehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane prostornim planovima.

(7) U svrhu izdavanja lokacijske dozvole i izrade glavnog projekta kada se ne izdaje lokacijska dozvola sukladno posebnom propisu, posebne uvjete za izgradnju građevina prethodnog stavka ovoga članka i izgradnju objekata u pojasu do 50 m od ruba šume za šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje javni šumoposjednik, Ustanova odnosno Pravna osoba, a za šume privatnih šumoposjednika Ministarstvo.

(8) Svi zahvati u prostoru u svrhu poljoprivrede trebaju se provoditi u skladu sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i odgovarajućim podzakonskim propisima.

1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 34.

(1) Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti odnose se na:

- građevine i sklopove građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti ratarstva, stočarstva i prerade poljoprivrednih proizvoda, a koji su sastavni dio proizvodnih resursa na poljoprivrednom gospodarstvu (farme - građevine za držanje stoke, pomoćne zgrade, skladišta, hladnjače, građevine za proizvodnju u zaštićenom prostoru, građevine za gospodarenje otpadom u funkciji osnovne poljoprivredne djelatnosti - otvorena i zatvorena skladišta, nadstrešnice, kompostišta i sl., te druge osnovne i prateće građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.) sa i bez stambenih građevina, te građevine za iskorištavanje/obradu nusproizvoda u cilju dobivanja energije tj. građevine s postrojenjem za preradu biomase u cilju proizvodnje električne i/ili toplinske energije, a koji su u cijelosti proizvedeni na farmi, kao i druge energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- staklenici i plastenici
- ribnjaci
- pčelinjaci

- moguće je smještavati sunčane elektrane prema propisu o prostornom uređenju
- građevine za obavljanje dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaonica, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.).

(2) Navedena izgradnja se ne može planirati na šumskom zemljištu, kao ni na područjima ekološke mreže.

(3) U funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, moguća je izgradnja:

- montažnih i montažno - demontažnih građevina,
- polumontažnih građevina i
- čvrstih građevina.

Članak 35.

(1) Farmom za biljnu proizvodnju se smatra funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja, u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti bazirane na biljnoj proizvodnji. Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više čestica) s najmanje:

- 1 ha površine za uzgoj cvijeća
- 2 ha površine za uzgoj povrća
- 2,5 ha površine za uzgoj vinove loze
- 3,5 ha površine za uzgoj voća
- 10 ha površine za ratarsku proizvodnju.

(2) U slučaju da nije ispunjen uvjet o primjerenoj veličini posjeda za izgradnju izvan građevinskog područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, moguće je istu dozvoliti na temelju programa o opravdanosti namjeravanog ulaganja, uz obavezu da ga prethodno ocijeni i verificira jedinica lokalne samouprave u suradnji s nadležnim županijskim upravnim tijelom za poljoprivredu.

(3) U slučaju da se posjed sastoji od više čestica postoji mogućnost da pojedine čestice nisu međusobno povezane u jednu prostornu cjelinu, te u tom slučaju jedna čestica treba biti osnovna, a ostale se mogu nalaziti u radijusu do 5 km od osnovne čestice. Ova mogućnost vrijedi samo za posjede veće od 1,5 ha, dok posjedi manji od 1,5 ha moraju biti u funkcionalnoj i prostornoj cjelini.

(4) Posjed na kojem se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine, mora biti priključen na sustav komunalne infrastrukture ukoliko takav postoji, te mora imati riješen način zbrinjavanja otpada.

(5) U slučaju da na prostoru na kojem se gradi farma nema sustava komunalne infrastrukture, vodoopskrba, odvodnja i snabdijevanje energijom, može se riješiti individualno, uz poštivanje sanitarnih i građevinsko-tehničkih propisa.

Članak 36.

(1) Zgrade koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:

- stambena građevina
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje (u kombinaciji)
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- proizvodne/industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, te iskorištenja nus-proizvoda u cilju dobivanja energije, (kao i građevine i postrojenja za iskorištenje proizvoda, biomase i sl. u cilju dobivanja električne i toplinske energije), kao i energetske građevine za dobivanje toplinske i električne energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi
- građevine za gospodarenje otpadom u funkciji osnovne poljoprivredne djelatnosti - otvorena i zatvorena skladišta, nadstrešnice, kompostišta i sl.

- građevine za obavljanje dopunske djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati na poljoprivrednom gospodarstvu (prodaja, kušaonica, prezentacija poljoprivrednih proizvoda, turističke i ugostiteljske usluge, proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda, zamrzavanje, pakiranje, sušenje, konzerviranje prehrambenih proizvoda iz sirovine vlastite proizvodnje i dr.

- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) U slučaju da je u sklopu farme izgrađena stambena i pomoćna građevina za vlastite (osobne) potrebe, površina građevnih čestica mora biti najmanje 20 ha, a u slučaju da je u sklopu farme izgrađena građevina za potrebe seoskog turizma, površina građevnih čestica mora biti najmanje 2 ha.

(3) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishođenja propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Članak 37.

(1) Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja, kao i od državne ceste je 50 m, 30 m od županijske i 10 m od lokalne i nerazvrstane ceste.

(2) Građevine iz prethodnog članka, tj. zgrade na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno $\frac{1}{4}$ (25%) površine farme.

(3) Maksimalni broj etaža stambenih i poslovno-turističkih građevina na farmi je podrum/suteran+prizemlje+potkrovlje do podrum/suteran+prizemlje+kat+potkrovlje, a maksimalna visina pročelja je 9,0 m.

(4) Maksimalni broj etaža gospodarskih građevina na farmi je podrum+potkrovlje, a maksimalna visina pročelja je 5,5 m.

(5) Iznimno, dozvoljava se i veća visina za proizvodne građevine ukoliko je uvjetovana tehnološkim procesom, te za specifične oblike izgradnje gospodarskih građevina (silosi, mješaonica stočne hrane i sl.), ali maksimalno do visine koja može biti najviše za 20% veća od visine sljemena najviše građevine.

(6) Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m², a po 600 m² za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju/projektu i dobivene suglasnosti nadležnih tijela i pravnih osoba u postupku ishođenja propisanog dokumenta za lociranje/građenje, te uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog članka.

(7) Za izgradnju pojedinih vrsta građevina iz prethodnog članka primjenjuju se odredbe za minimalne udaljenosti od susjednih čestica/posjeda i drugih građevina kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

(8) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom za pojedinu vrstu građevine, te se maksimalno uklapati u prostor.

(9) Izgradnja na farmi mora zadovoljavati kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, te zaštite zraka, vode i tla.

Članak 38.

(1) Dokumentacijom (Idejnim rješenjem/projektom) kojom se traži izdavanje propisanog dokumenta bit će naročito određeno:

- veličina posjeda i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi s predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja
- pristup na javnu prometnu površinu, kao i mogućnosti opremanja posjeda komunalnom infrastrukturom (opskrba vodom, način sabiranja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),

- ozelenjavanje posjeda i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša
- eventualno drugi elementi sukladno važećim propisima.

(2) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 39.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke, peradi, krznaša i dr.) i to kao tovilišta, stočne farme ili farme organizirane kao stambeno-gospodarski sklopovi, odnosno kao gospodarski sklopovi.

(2) Uvjet za izgradnju takvih građevina je minimalan broj od 10 uvjetnih grla. Maksimalan broj uvjetnih grla za izgradnju građevina iz stavka 1. ovog članka je 400.

(3) Uvjetno grlo je grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata koji su definirani u prilogu posebnog propisa.

(4) Za izgradnju građevina iz st. 1. ovog članka primjenjuju se odredbe o formiranju pristupa i priključenja na komunalnu infrastrukturu, odnosno o načinu snabdijevanja potrebnom infrastrukturom i zbrinjavanju otpada isto kao što je propisano za farme za biljnu proizvodnju.

(5) Građevine na farmi moraju također zadovoljavati propisane tehničko-tehnološke uvjete (osobito u pogledu veličine spremišta za gnoj definirane posebnim propisima.), uvjete koji osiguravaju zaštitu životinja sukladno propisima, te kriterije definirane posebnim propisima u smislu zaštite od buke, zaštite zraka, vode i tla, osobito u pogledu odvodnje otpadnih voda, te odvoza krutog otpada i gnoja kod peradarskih farmi.

(6) U sklopu stočnih farmi može se obavljati djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i sportsko-rekreativnim sadržajima.

Članak 40.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj životinja se ne mogu graditi na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu (I-II razreda), te na područjima utvrđene Ekološke mreže – NATURA 2000 i Regionalnog parka Mura – Drava, području uz rijeku Plitvicu i na šumskim predjelima Kalnika definiranim kao osobito vrijedan predio - prirodni krajobraz ili planiranim za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza, kao i na područjima arheoloških lokaliteta. Nadalje, izgradnja građevina za uzgoj životinja nije dozvoljena na istražnom prostoru, odnosno području za iskorištavanje mineralnih sirovina i u brežnom, vinogradarskom dijelu Općine, osim izgradnje manjih građevina za uzgoj životinja ukoliko su u sklopu seoskog turizma i na principima ekološke proizvodnje.

(2) Površina građevne čestice za izgradnju građevina iz prethodnog članka ne može biti manja od 2.800 m², s najvećom izgrađenošću do 40% za tovilišta i farme organizirane kao gospodarski sklop i udjelom zelenih površina od minimalno 15%.

(3) U slučaju da je u sklopu farme izgrađena stambena i pomoćna građevina za vlastite (osobne) potrebe, površina građevnih čestica mora biti najmanje 20 ha, a u slučaju da je u sklopu farme izgrađena građevina za potrebe seoskog turizma, površina građevnih čestica mora biti najmanje 2 ha.

Članak 41.

(1) U sklopu farme za uzgoj životinja organizirane kao stambeno-gospodarski sklop mogu se graditi:

- gospodarske građevine za uzgoj životinja
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika, domara (čuvara) ili drugih zaposlenih osoba
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma
- proizvodne (industrijske) građevine za potrebe prerade i pakiranja proizvoda, te za iskorištavanje nusproizvoda u cilju dobivanja električne i toplinske energije, koji su (proizvodi i nusproizvodi tj. biomasa - drvni i poljoprivredni ostaci, životinjski izmet i sl.), u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi, kao i energetske građevine za dobivanje toplinske i električne

energije iz obnovljivih izvora, a za potrebe opskrbe osnovnih građevina na farmi

- druge prateće građevine prema potrebi.

(2) Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama pojedine vrste tehnologije.

(3) Farma kao gospodarski sklop sadrži veći broj pojedinačnih građevina za uzgoj ili tov životinja, s potrebnim pratećim građevinama.

Članak 42.

(1) Uvjeti za maksimalne visine, minimalne tlocrtne površine, međusobne udaljenosti, oblikovanje i drugo, koji su definirani za građevine na farmama biljne proizvodnje kada se one uređuju kao stambeno-gospodarski sklopovi (osim za same građevine za uzgoj i tov životinja), primjenjuju se odgovarajuće i na građevine na farmama za uzgoj životinja.

(2) Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) imaju izduženi tlocrt, s preporučenim omjerom stranica 1:2, te dvostrešnim krovom maksimalnog nagiba do 45°, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine.

(3) Građevine za uzgoj životinja (tovilišta) mogu se graditi do maksimalne visine pročelja 6 m i ukupne visine 10 m.

(4) Ove građevine se moraju oblikovanjem, odabirom materijala i boja što je moguće više prilagoditi okolnom krajoliku. Silosi za hranu koji su sastavni dio farmi, ne smiju značajno nadvisivati građevine za uzgoj životinja (najviše 25% visine građevina do sljemena), a preporuča se izvedba više manjih silosa (umjesto jednog velikog), završno obloženih patiniranim limom, a ne sjajnim materijalom. Izvedba krovnog pokrova treba biti u spektru žuto-zelene boje kako bi kontrast između okolnih površina i građene strukture bio što manji.

(5) Preporuča se sadnja autohtonog listopadnog drveća, odnosno visoke vegetacije.

(6) Preferira se gradnja ovih građevina od prirodnih materijala (npr. drvenih s vanjskom/prirodnom klimom), uvažavajući optimalne tehničko-tehničke uvjete za dohodovnu proizvodnju, uz maksimalno moguće uklapanje u krajobraz.

(7) Iznimno su mogući i drugačiji uvjeti oblikovanja, visina i materijal, ukoliko vrsta i tehnologija proizvodnje to zahtijevaju, s time da se izgradnjom građevina za uzgoj i tov životinja na naruši postojeća vrijednost krajolika.

(8) Graditi se mogu tovilista ili stočne farme s izgrađenim/zatvorenim dijelom i s dijelom vanjskog prostora uređenog za boravak/uzgoj životinja na otvorenom, organizirane kao gospodarski ili kao stambeno-gospodarski sklopovi.

Članak 43.

(1) Uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja:

- minimalna udaljenost građevina kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla od građevinskog područja i od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave iznosi 30 m, od državne ceste iznosi 50 m, od županijske ceste iznosi 30 m i od lokalne ceste iznosi 10 m

- minimalna udaljenost građevina kapaciteta od 51 do 80 uvjetnih grla od građevinskog područja i od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave iznosi 50 m, od državne ceste iznosi 75 m, od županijske ceste iznosi 40 m i od lokalne ceste iznosi 15 m

- minimalna udaljenost građevina kapaciteta od 81 do 100 uvjetnih grla od građevinskog područja i od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave iznosi 90 m, od državne ceste iznosi 75 m, od županijske ceste iznosi 50 m i od lokalne ceste iznosi 20 m

- minimalna udaljenost građevina kapaciteta od 101 do 150 uvjetnih grla od građevinskog područja i od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave iznosi 140 m, od državne ceste iznosi 100 m, od županijske ceste iznosi 50 m i od lokalne ceste iznosi 30 m

- minimalna udaljenost građevina kapaciteta od 151 do 200 uvjetnih grla od građevinskog područja i od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave iznosi 170 m, od državne ceste iznosi 100 m, od županijske ceste iznosi 60 m i od lokalne ceste iznosi 40 m

- minimalna udaljenost građevina kapaciteta od 201 do 300 uvjetnih grla od građevinskog područja i od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave iznosi 200 m, od

državne ceste iznosi 150 m, od županijske ceste iznosi 60 m i od lokalne ceste iznosi 40 m

- minimalna udaljenost građevina kapaciteta od 301 do 400 uvjetnih grla od građevinskog područja i od građevinskog područja susjednih jedinica lokalne samouprave iznosi 400 m, od državne ceste iznosi 200 m, od županijske ceste iznosi 100 m i od lokalne ceste iznosi 50 m.

(2) Ukoliko se dokumentom prostornog uređenja susjednih jedinica lokalne samouprave definiraju drugačiji kriteriji za udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj i tov životinja od građevinskog područja (odnosi se na izgradnju novih građevina), u kontaktnom području sa susjednim jedinicama lokalne samouprave se primjenjuju stroži kriteriji/uvjeti.

(3) U slučaju postojećih legalno izgrađenih građevina za uzgoj i tov životinja u kontaktnom području susjednih jedinica lokalne samouprave, za područje Općine Martijanec primjenjuju se kriteriji/uvjeti definirani ovim Planom.

(4) Udaljenosti navedene u tablici se mjere od granice građevinskog područja do same građevine za uzgoj ili tov životinja, odnosno do ograde prostora uređenog za uzgoj/boravak životinja na otvorenom.

(5) Iznimno, udaljenost građevina tovilišta/farme od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevnoj čestici koja ima legalitet, može biti i manja od udaljenosti definirane u prethodnim stavcima ovog članka, ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenoj čestici, pod uvjetom da je građevina tovilišta/farma propisno udaljena od drugih građevinskih područja.

(6) Iznimno se minimalna udaljenost za izgradnju gospodarskih građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja može primjenjivati kao minimalna udaljenost od pojasa stambene i stambeno-poslovne izgradnje, uz suglasnost svih vlasnika predmetnih čestica koje se nalaze u zoni utjecaja.

(7) Minimalne udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja definiranog kao "gospodarska zona" (bilo unutar naselja ili izdvojenog izvan naselja) mogu se smanjiti za 25% u odnosu na vrijednosti definirane u tablici iz stavka 1. ovog članka, pod uvjetom da je osigurana propisna udaljenost od ostalog dijela građevinskog područja.

(8) Građevine iz 1. stavka moguće je locirati i na manju udaljenost od javnih cesta, tj. na udaljenost zaštitnog koridora ceste (sukladno trenutno važećim propisima, zaštitni koridor mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa, pa u pravilu za brzu cestu iznosi 35 m (za državnu cestu 25m), za županijsku cestu 15 m i lokalnu cestu 10 m). Ukoliko se neki od sadržaja planiraju smjestiti unutar zaštitnog pojasa javne ceste, prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste.

(9) U slučaju da se planirana građevina za uzgoj i tov životinja gradi u blizini građevinskog područja, ista mora biti od postojećih i planiranih građevina centralnih funkcija i društvenih sadržaja, te zona centra udaljena najmanje 100 m, od zone dvorca 150 m, te od zona sportsko-rekreacijskih sadržaja najmanje 50 m.

(10) Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje propisanog dokumenta za lociranje/izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 44.

(1) Međusobna udaljenost farmi, odnosno građevina za uzgoj životinja, ako se grade kao zasebne građevine te nisu sastavni dio već izgrađenog gospodarskog sklopa farme, ili stambeno-gospodarskog sklopa, mora biti u skladu s posebnim propisima i pravilima veterinarske struke (ovisno o broju i vrsti životinja, te njihove moguće bolesti i slično), što će se definirati posebnim uvjetima nadležnih službi u postupku ishođenja propisanih dokumenata za lociranje/izgradnju.

(2) U slučaju izgradnje više građevina za uzgoj ili tov životinja (istih ili različitih vrsta životinja bez obzira na vlasništvo) jedne pored druge, odnosno u neposrednoj blizini (na udaljenosti manjoj od minimalne udaljenosti od građevinskog područja), njihovi kapaciteti se zbrajaju, a udaljenosti od građevinskog područja i cesta za svaku novu građevinu se povećavaju (ovisno o ukupnom kapacitetu), u skladu s veličinama definiranim sa stavkom 1. prethodnog članka. U skladu s ukupnim kapacitetom procjenjuje se potreba provedbe procjene utjecaja zahvata na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Članak 45.

- (1) Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete iz odredbi ovog Plana mogu se zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša.
- (2) Obaveza vlasnika postojećih farmi je riješiti vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, kao i zbrinjavanje otpada sa farme na propisani način, tj. u skladu sa sanitarno-tehničkim i higijenskim uvjetima.
- (3) Ukoliko se, pri izvođenju bilo kakvih zemljanih radova vezanih uz izgradnju građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete i nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu za zaštitu kulturne baštine.

Članak 46.

- (1) Na poljoprivrednim površinama koje služe za uzgoj povrća, voća, cvijeća i drugih kultura mogu se graditi staklenici i plastenici.
- (2) Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- (3) Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Staklenici se mogu postavljati na česticama uz postojeće građevinsko područje namijenjeno za mješovitu, pretežitu stambenu namjenu, na udaljenosti minimalno od 3 m od granice građevinskog područja, te na udaljenostima od minimalno 50 m od granica građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ostalih planiranih zona namjene.

Članak 47.

- (1) Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koje je moguće izgraditi isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura močvara, trstik, napuštenim šljunčarama, koritima i rukavcima rijeka te na neplodnom tlu.
- (2) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3 ha, za uzgoj konzumne ribe je 5 ha, a ista se može koristiti isključivo za uzgoj ribe.
- (3) Maksimalni iskop za bazene ribnjaka je na dubinu do 2,5 m. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, a ovisno o strukturi tla.
- (4) U brdskim predjelima, na protočnim vodama ili uz njih, moguća je izgradnja ribnjaka i pratećih građevina i na manjim površinama od navedenih u stavku 3. ovog članka pod uvjetom da je njihova isplativost dokazana odgovarajućim programom o namjeravanim ulaganjima.
- (5) Materijal koji nastaje prilikom iskopa ribnjaka potrebno je, u pravilu, deponirati uz lokaciju ribnjaka, odnosno iskoristiti za uređenje okolnog prostora, kako bi se po prestanku njegovog korištenja iskopani materijal iskoristio za sanaciju iskopa.
- (6) Višak šljunčanog materijala ili pijeska investitor ne smije odvoziti sa lokacije iskopa ribnjaka u svrhu prodaje ili druge namjene, već je isti dužan pismeno ponuditi na korištenje jedinici lokalne samouprave za javne potrebe, bez naknade. Isti kriteriji se odnosi i na druge radove gdje se uslijed iskopa tla pojavljuje višak šljunčanog i drugog materijala, a koji se ne namjerava na samoj lokaciji i utrošiti.
- (7) Formiranje, odnosno izgradnja ribnjaka na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka vršit će se temeljem posebnih vodopravnih uvjeta i koncesije nadležnog tijela koje upravlja vodama, a uzimajući u obzir karakteristike svake pojedine konkretne lokacije, te uz uvjet da se pri formiranju, odnosno izgradnji ribnjaka dozvoljava iskop samo u najnužnijem obimu potrebnom za oblikovanje i uređenje ribnjaka.
- (8) Na vodnim površinama - ribnjacima i drugim uzgajalištima akvakultura na kopnu, moguće je smještavati sunčane elektrane prema propisu o prostornom uređenju, odnosno sukladnu PP Varaždinske županije.

Članak 48.

- (1) Pčelinjaci se mogu graditi na za tu namjenu pogodnim područjima (livade, blizina šuma i šumaraka i sl.).

(2) Pod pojmom pčelinjaka koji se može graditi izvan građevinskog područja podrazumijeva se izgradnja konstrukcije za držanje košnica pčela i košnice pčela.

(3) Košnice pčela, a ukoliko je moguće i konstrukcije za držanje košnica, trebaju se graditi od prirodnih materijala i to kao montažno, demontažni elementi.

(4) Za smještaj i izgradnju pčelinjaka izvan građevinskog područja primjenjuju se uvjeti definirani posebnim propisima o držanju pčela.

1.4.2.3. Građevine namijenjene za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 49.

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe opisano je u poglavlju 3.3.1.1. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalne vode ovih Odredbi.

1.4.2.4. Površine za rekreaciju i prateće turističke sadržaje

Članak 50.

(1) Izgradnja rekreacijskih i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja izvan građevinskog područja moguća je na sljedećim lokalitetima:

- prostor kod starog mlina uz rijeku Plitvicu u naselju Sudovčina i
- prostor uz slane izvore kraj rijeke Bednje u naselju Slanje.

(2) U zonama/lokacijama iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi građevine nužne za korištenje navedenih područja u svrhu rekreacije (rekreacija na vodi i uz vodu, rekreacijska i manja sportska i dječja igrališta u zelenilu, biciklizam, šetnje, boravak u prirodi i sl.), odnosno kao prateći turističko-ugostiteljski sadržaji.

(3) Građevine moraju biti montažno-demontažne (ne zidane), građene isključivo od prirodnih materijala, usklađene s krajolikom, a prema uvjetima tijela nadležnih za zaštitu prirode.

(4) Moguća je postava manjih montažno-demontažnih, prizemnih građevina do 30 m², kao pratećih uslužnih, ugostiteljsko-turističkih sadržaja, prilagođenih i usklađenih s krajobrazom (preporuča se da budu izvedene od drveta).

(5) Izgradnja/uređenje i ugostiteljsko-turističkih građevina/sadržaja iz stavka 1. ovog članka, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi/uređivati izvan građevinskog područja, može se definirati samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog projekta koji je obavezan prilog zahtjevu za izdavanje lokacijske (građevinske) dozvole. Navedenim rješenjem treba odrediti osnovne programske parametre, prometnu mrežu, te način opskrbe eventualno potrebnom komunalnom infrastrukturom. U navedenim područjima treba osobito voditi računa o inundacijskom pojasu rijeke Plitvice, odnosno Bednje i očuvanju prirodnih vrijednosti krajobraza, tim više što su ta područja dijelovi ekološke mreže ili su u njenoj neposrednoj blizini.

(6) Građevine unutar zona i lokacija definiranih u stavka 1. ovog članka moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

(7) Postojeće šumske površine unutar zona i lokacija iz stavka 1. ovog članka se ne smiju smanjivati, osim u slučaju ako je to neophodno za uređenje prostora.

(8) Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih ili natkrivenih građevina iz stavka 5. ovog članka ne smije prelaziti 10% površine rekreacijskih terena i sadržaja.

(9) Najmanje 60% površine zone/lokacije (ili pojedine čestice ukoliko se sastoji od više čestica) mora biti prirodno zelenilo.

(10) Uređenje i izgradnja građevina mora biti u skladu s kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti tj. u najvećoj mogućoj mjeri očuvati izvornu vrijednost prirodnog ili kulturno-povijesnog okruženja.

(11) Infrastrukturno opremanje građevina u funkciji turizma i ugostiteljstva, kada se grade kao prateće namjene, treba osigurati zajednički s opremanjem građevina osnovne namjene.

(12) Mogućnosti za opremanje su iz naselja, odnosno dijela naselja koje je opremljeno potrebnom infrastrukturom ili samostalno (vlastita vodoopskrba s kontroliranom kvalitetom vode, odvodnja i

pročišćavanje otpadnih voda i energetske sustav), a osim klasičnih izvora moguće je korištenje i primjena alternativnih izvora energije.

Članak 51.

(1) Izvan građevinskog područja mogu se uređivati i rekreacijski sadržaji koji se u pravilu planiraju kao otvorene površine bez izgradnje, s uređenjem i opremanjem adekvatnom opremom/mobilijarom, a eventualno potrebni prateći i uslužni sadržaji mogući su kao mobilni sadržaji uz odgovarajuće režime, te uz minimalne intervencije u okoliš i upotrebu prirodnih materijala.

(2) Uređenjem rekreacijskih sadržaja smatra se uređenje dječjih i sportsko rekreacijskih igrališta, biciklističkih i trim staza, igrališta na otvorenom, poučne staze, šetnice, sadržaji vezani uz sportski i rekreativni ribolov, te streljačke sportove, sadržaji vezani uz praćenje ekosustava i edukacije o istima, pristupi, promatračnice, vidikovci, skrovišta za životinje, tematski parkovi koji koriste prirodne datosti prostora i slično. Uz to je moguća postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, skloništa, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće drvenih mostova, info točaka i slično.

(3) Uz ili u sklopu osnovne namjene moguće je i uređenje manjih ugostiteljskih (za nužno osvježenje) i turističkih sadržaja (prodaja suvenira i drugog promotivnog materijala), mobilnog karaktera, do 20 m² tlocrtna površine, moguća je izgradnja/ili postava manjih pratećih građevina sa sanitarnom jedinicom, spremištem rekvizita i opreme, skloništem, manjom nadstrešnicom i sl., a sve podređeno osnovnoj namjeni - boravku i rekreaciji u prirodi.

(4) Najveća visina pratećih građevina može biti prizemlje, s visinom pročelja do 4 m, a oblikovanje, materijali i gabariti moraju biti usklađeni s prirodnim ambijentom u kojem su smješteni.

(5) Uređenje i mogući mobilijar, te prateće sadržaje potrebno je izvesti, odnosno izraditi upotrebom prirodnih materijala (drвета, kamena, opeke, zemlje i sl.), uz oblikovanje primjerno pojedinom prostoru i sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, te se moraju što više uklapati u prirodni krajobraz. Za eventualne manifestacije koje se mogu povremeno organizirati na tim prostorima, mogu se postaviti montažno demontažne građevine ugostiteljske namjene za nužno osvježenje i pokretne sanitarne jedinice.

(6) Uređenje rekreacijskih sadržaja iz ovog članka mora biti, ovisno o prirodnom resursu, sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba, uz uvjet da se ne devastira šumsko zemljište, kao ni poljoprivredno zemljište I-II razreda.

(7) Iznimno, u svrhu sklanjanja, te odmora i rekreacije izletnika moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine za boravak izletnika (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor.

(8) Najveća dopuštena visina pročelja takve građevine iz prethodnog stavka je 5 m, a najveća tlocrtna površina do 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

(9) Za lokacije sporta i rekreacije izvan građevinskog područja potrebno je predvidjeti osnovnu infrastrukturu u minimalnom opsegu, iz vlastitih izvora, a zbrinjavanje otpadnih voda treba izvesti sa nepropusnim trostrukim taložnicama, ili putem vlastitog uređaja za pročišćavanje.

(10) Igrališta i staze moraju biti izvedena u zelenilu ili od drugih prirodnih materijala (zemljana, u pijesku, šljunku, opeci, kamenu i sl.). Preporuča se što više koristiti postojeće staze i puteve.

(11) Posebnu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju i visini vidikovaca koje treba uskladiti s krajobrazom, uz korištenje prirodnih materijala za izgradnju.

(12) U pravilu je potrebno zadržati stanje u statusu zatečenog ili isto poboljšati intervencijama kao što je čišćenje korita od otpada, uklanjanje invazivnih vrsta, pošumljavanje prostora šuma primjerenim autohtonim vrstama i slično.

(13) Provođenjem navedenih zahvata ne smiju se mijenjati prirodna obilježja prostora, treba zadržavati postojeće visoko zelenilo, te ne zadirati u vodotoke u smislu iskopavanja ili nasipavanja.

(14) Uređenje sadržaja potrebno je predvidjeti za javnu upotrebu.

(15) U slučaju dodatnog ozelenjavanja ne smiju se uvoditi strane biljne vrste, već treba primijeniti autohtone vrste, u pravilu biljne vrste iz okruženja.

(16) Prilikom realizacije namjena vezanih uz rekreaciju u prirodi obvezna je, uz navedene uvjete, primjena mjera zaštite okoliša i prirode, te sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, te po potrebi i

drugih mjera prema ovom Planu i posebnim propisima (osobito za dio područja zaštićenog kao Regionalni park "Mura - Drava", te područja utvrđena kao ekološka mreža).

(17) Izvan građevinskog područja u rekreacijske svrhe i boravak u prirodi bez posebno označenih lokacija moguća je postava odgovarajućeg mobilijara (klupica i stolova, koševa za smeće, putokaza, obavijesnih ploča, rukohvata i slično).

(18) Građevine i zahvati navedeni u stavcima (2),(3) i (4) ovog članka ne mogu se formirati na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene, koridorima planiranih građevina i drugih zahvata u prostoru određenih ovim Planom od značaja za Državu i Županiju, te se njihovim uređenjem ne smije ometati osnovna namjena prostora temeljena na prirodnim datostima, niti devastirati šume i šumsko zemljište.

(19) Navedeni sadržaji iz ovog članka ne označavaju se posebno u grafičkom dijelu Plana.

Članak 52.

(1) Na području Općine Martijanec moguće je smjestiti građevine posjetiteljske infrastrukture (površine/građevine županijskog značaja izvan građevinskog područja javne i društvene namjene) u područjima prirodne baštine zaštićene prema posebnom propisu bez prikaza lokacije posjetiteljske infrastrukture. Predmetne građevine se grade prema uvjetima iz Prostornog plana Varaždinske županije.

Članak 53.

(1) Mjere zaštite okoliša vezane uz prateće zgrade uz ribnjake za sport i rekreaciju:

- prilikom projektiranja zahvata, analizirati utjecaj klimatskih promjena na predviđeno rješenje i odabrati optimalno rješenje analizirajući, između ostaloga, utjecaje klimatskih promjena na zahvat.

- gradnju planirati izvan područja rasprostranjenosti ugroženih i/ili rijetkih stanišnih tipova s Priloga II Pravilnika o izmjeni Pravilnika o popisu stanišnih tipova i karti staništa te na način da se spriječi fragmentacija, degradacija i gubitak ugroženih i rijetkih stanišnih tipova i staništa strogo zaštićenih vrsta i osigura njihova povezanost.

1.4.2.5. Građevine vezane uz šumarstvo i lov

Članak 54.

(1) Smještaj djelatnosti, odnosno izgradnja građevina u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice, šumarske kuće i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevina u funkciji lova, mora biti u skladu s posebnim propisima, odnosno uvjetima i suglasnostima koje utvrđuje nadležno tijelo, a mora biti isključivo u funkciji korištenja resursa u kojem se nalaze.

(2) Ove građevine mogu se graditi izvan građevinskog područja s obzirom da su vezane uz resurs – šume – i ne prikazuju se posebno u grafičkom dijelu plana.

(3) Oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se postigne maksimalno uklapanje građevina u prostor u kojem se grade, uz uvažavanje zaštite prostora i krajobraznih vrijednosti.

(4) U svrhu sklanjanja moguća je postava manje, funkcionalno primjerene građevine (za povremeno korištenje), mobilnog karaktera, izvedene od prirodnih materijala i ambijentalno uklopljene u prostor. Najveća dopuštena visina pročelja takve građevine je 5 m, a najveća tlocrtna površina do 40 m², uključivo natkrivenu terasu ukoliko se ista izvodi.

(5) Također moguća je postava adekvatnog mobilijara, primjerice: nadstrešnica, sjenica, vidikovaca, odmorišta, rukohvata, klupica i stolova, koševa za smeće, drvenih mostova, info točaka i slično

(6) Posebnu pažnju potrebno je posvetiti oblikovanju i visini vidikovaca koje treba uskladiti s krajobrazom, uz korištenje prirodnih materijala za izgradnju

Članak 55.

(1) Moguća je izgradnja streljana, u smislu rekreacije, na minimalnoj udaljenosti od 100 m od građevinskog područja i prometnica. Metišta streljana moraju biti okrenuta u suprotnom smjeru od sadržaja u građevinskom području i prometnica.

(2) Streljane se moraju graditi sukladno posebnim uvjetima MUP-a.

Članak 56.

(1) Za izgradnju uzgajališta divljači manjeg kapaciteta primjenjuju se isti kriteriji izgradnje kao i za građevine za uzgoj životinja iz poglavlja 1.4.2.2. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, a ovisno o smještaju i kapacitetu.

(2) Za izgradnju uzgajališta divljači većeg kapaciteta (na području lovišta većeg od 100 ha) primjenjuju se uvjeti definirani nadležnim zakonom.

1.4.2.6. Infrastrukturni sustavi i građevine

Članak 57.

(1) Izvan građevinskog područja naselja moguća je izgradnja infrastrukturnih sustava i građevina sukladno ovom Planu, a detaljni uvjeti utvrđivanja koridora i površina infrastrukturnih sustava i građevina definirani su u poglavlju 2. ovih Odredbi.

1.4.2.7. Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 58.

(1) Pojedinačne stambene, vikend i gospodarske (eventualno i poslovne) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda koje su bitno izdvojene od definiranog građevinskog područja i evidentirane kao zatečena izgradnja izvan građevinskog područja smatraju se postojećom izgradnjom.

(2) Ukoliko su građevine iz stavka 1. ovog članka izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja, odnosno drugog propisanog dokumenta za građenje ili prije 15.02.1968. g., za njih vrijede uvjeti definirani za takvu izgradnju na površinama stambene namjene (bez mogućnosti povećanja postojeće čestice i izgradnje potpuno novih građevina), osim ukoliko se izgradnja nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama (grebeni brežuljaka, osamljene uzvisine, područja u kontaktu sa šumom ili vodotocima, u šumi, te površinama namijenjenim infrastrukturnim koridorima).

(3) U sklopu građevina iz stavka 2. ovog članka ne može se vršiti dogradnja ni prenamjena u poslovne građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti.

(4) Izgradnja iz stavka 2. koja se nalazi na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, može se samo adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, bez mogućnosti dogradnje i nadogradnje.

(5) Za izgradnju na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama nije moguća prenamjena (osim u poslovne sadržaje za tihe i čiste djelatnosti), niti povećanje građevne čestice, a sukladno tome ni nova izgradnja na istoj.

(6) Prenamjena i povećanje čestica zatečene izgradnje je moguće jedino u svrhu izgradnje i prenamjene u sadržaje koji se prema ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja.

Članak 59.

(1) Za zatečenu izgradnju iz stavka 2. prethodnog članka, koja nije na vizualno i krajobrazno vrijednim i eksponiranim lokacijama, a čija je pripadajuća građevna čestica manja od minimalnih veličina propisanih za mješovitu, pretežito stambenu izgradnju moguće je povećati česticu do propisanih minimalnih veličina, ukoliko je to provedivo.

(2) Eventualni zahvati na građevinama iz stavka 2. prethodnog članka, te oblikovanje građevina i korišteni materijali moraju biti takvi da se maksimalno uklapaju u prostor u kojem se grade, te se preporučaju izvoditi u duhu autohtonog graditeljstva.

Članak 60.

(1) Pojedinačne stambene i gospodarske (eventualno i poslovne ukoliko postoje) građevine, te manje grupacije građevina ili funkcionalne cjeline stambeno-gospodarskih posjeda koje nisu izgrađene temeljem ili u skladu s odgovarajućim propisanim dokumentima, ne mogu se uklopiti u planiranu namjenu, te se smatraju građevinama suprotnim ovom Planu.

Članak 61.

(1) Zatečenom izgradnjom definiraju se i pojedine građevine i drugi sadržaji koji se nalaze unutar koridora zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda u naselju Slanje i Vrbanovec.

(2) Za korištenje građevina i sadržaja iz stavka 1. ovog članka, te eventualne zahvate na tim građevinama i česticama, posebne uvjete propisuje tijelo/osoba koja je operator transportnog sustava plina.

Članak 62.

(1) Eventualne pojedinačne poslovne, stambene i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. g. tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada – ukoliko su u suprotnosti s planiranom namjenom određenom ovim Planom.

(2) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u poglavlju 1.4.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

1.4.2.8. Pojedinačne manje vjerske i spomeničke građevine

Članak 63.

(1) Manje vjerske građevine kao što su kapelice, raspela i sl. i spomeničke građevine mogu se izvoditi prema potrebi uz ceste i putove, na način da ne ometaju preglednost na njima i ne ugrožavaju promet.

(2) Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se izvode.

1.4.2.9. Ostale građevine izvan građevinskog područja

Članak 64.

(1) Uz cestovne prometnice izvan građevinskog područja mogu se locirati benzinske postaje, a moraju se graditi sukladno posebnim propisima, uz mogućnost izgradnje pratećih uslužnih sadržaja (trgovačkih, ugostiteljskih, servisnih, praonice i sl.). Prilikom izgradnje takvih sadržaja minimalno 30% čestice mora biti ozelenjeno, te mora biti osiguran prostor za parkiranje na čestici.

(2) Postava reklama uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m², visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.

(3) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

Članak 65.

(1) Vojne i eventualno druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od prirodnih i drugih nesreća grade se sukladno odredbama posebnih propisa, ukoliko se za istima ukaže potreba.

(2) Manje energetske građevine, tj. građevine s postrojenjem namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično), moguće je smještavati u okviru poljoprivrednih gospodarstava za potrebe njihovog infrastrukturnog opremanja (električnom i toplinskom energijom) pod uvjetom da se takva građevina nalazi unutar prostora/posjeda na kojem je smještena farma ili gospodarska građevina za uzgoj životinja koju treba opskrbljivati energijom.

(3) Građevine iz stavka 2. ovog članka nije moguće izgraditi prije izgradnje osnovnih građevina (stambeno-gospodarskog sklopa, tovilišta, stočne ili biljne farme) koju treba infrastrukturno opremiti.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 66.

(1) Sustav gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji zasniva se na uspostavi Regionalnog centra za gospodarenje otpadom sjeverozapadne Hrvatske "Piškornica" d.o.o. na području Koprivničko-križevačke županije. Općina podržava opredjeljenje Županije o zajedničkom zbrinjavanju otpada za područje cijele Županije unutar Županije ili šire regije, putem županijskog ili regionalnog centra za gospodarenje otpadom, s time da ta lokacija ne može biti na području Općine Martijanec.

(2) Do uspostave RCGO, gospodarenje otpadom treba provoditi sukladno važećim ugovornim, sporazumnim ili drugim obvezujućim dokumentima, uz korištenje postojećih građevina za gospodarenje otpadom, koje su usklađene s važećim propisima o gospodarenju otpadom i izgrađene sukladno posebnim propisima o gradnji.

Članak 67.

(1) Na svim površinama proizvodne namjene određenim ovim Planom, moguće je uređenje reciklažnih dvorišta.

(2) Na reciklažnom dvorištu za odvojeno prikupljanje iskoristivih komponenti otpada moguće je prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada tj. korisnih tvari iz otpada kao što su papir, karton, staklo, metali, plastika, tekstil i sl. problematičnog otpada, krupnog (glomaznog) otpada, kao i odvojeno skupljanje biološki razgradivog otpada. Privremeno skladištenje posebnih vrsta otpada moguće je samo do trenutka njegovog transporta radi obrade i/ili uporabe, a najdulje do propisanog roka.

(3) Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada.

(4) Oko postrojenja ili reciklažnog dvorišta za građevni otpad mora se formirati zaštitna vegetativna zona širine 15 m, gustog visokog zelenila, radi pojačane zaštite od negativnih utjecaja, osobito prašine.

(5) Reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada u gospodarenju komunalnim otpadom, kao i reciklažno dvorište za građevni otpad mora se odgovarajuće urediti, odnosno ispuniti sve potrebne tehničko-tehnološke i druge uvjete definirane posebnim propisima. Za način uređenja reciklažnih dvorišta, te izgradnju i oblikovanje skladišta i drugih potrebnih građevina (ukoliko će se graditi) u pravilu se primjenjuju uvjeti definirani za izgradnju i uređenje u gospodarskim zonama. Iznimno, visina pročelja građevina se ograničava na 7 m.

(6) Otpad je na reciklažnim dvorištima potrebno obrađivati i skladištiti na takav način da se onemoguće i spriječe nedozvoljene emisije u zrak i okolni prostor.

(7) Do uspostave nekog od sustavnih rješenja, zbrinjavanje građevnog otpada može se vršiti direktnim ugovaranjem s ovlaštenim sakupljačem građevnog otpada, a kao privremeno rješenje moguća je i sanacija postojećih depresija inertnim građevnim otpadom.

(8) Ukoliko se Planom gospodarenja otpadom u Varaždinskoj županiji definiraju drugačija rješenja vezano uz gospodarenje građevnim otpadom, ista će se primijeniti i na području Općine Martijanec. Ako prema navedenom Planu neće biti potrebe za realizacijom lokacije za preuzimanje građevnog otpada/reciklažnog dvorišta za građevni otpad na području Općine, na lokaciji će se realizirati samo reciklažno dvorište za odvojeno prikupljanje otpada.

Članak 68.

(1) Proizvođači proizvodnog otpada koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, dužni su isti zbrinuti sukladno zakonskim propisima.

Članak 69.

(1) Sva nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati. Sanaciju i zatvaranje i odlagališta i prostora onečišćenih otpadom potrebno je provoditi prema odgovarajućoj dokumentaciji sukladno posebnim propisima.

(2) Nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada prikazana su simbolom na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

Članak 70.

(1) Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju riješiti zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u recipijent izvrši predtretman u uređaju za pročišćavanje.

1.4.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 71.

(1) Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu ukoliko nisu predviđene za rušenje i ukoliko to nije suprotno posebnim propisima, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada:

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

1. I. stambene, odnosno stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:

- a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima
- b. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija
- c. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica), ukupne površine max 12 m²
- d. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom
- e. izgradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde

2. II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne):

- a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine
- b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+ 5% ukupne brutto izgrađene površine preko 100 m² za veće građevine;
- c. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima
- d. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita
- e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
- f. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture
- g. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija
- h. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

Članak 72.

(1) Rekonstruirati se mogu i pomoćne i gospodarske građevine (vezano uz poljoprivredu), te vikendice, klijeti i slične građevine koje nisu u skladu s namjenom definiranom ovim planom, ali samo unutar postojećih gabarita i uz zadržavanje postojećih namjena, a do realizacije planiranog.

(2) Rekonstrukcijom u smislu ove točke se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama, do realizacije planiranog.

Članak 73.

(1) Zahvati vezani uz gospodarsku zonu u Hrastovljanu (sjeverno od rijeke Plitvice), koji su izvedeni u prostoru uz rijeku Plitvicu, a koji se nalaze izvan građevinskog područja, smatraju se protivnim planiranoj namjeni. Prostor ovih zahvata je potrebno sanirati i dovesti u prvobitno stanje.

1.4.5. Uvjeti za gradnju jednostavnih građevina

Članak 74.

(1) Privremene građevine za potrebe sajмова i javnih manifestacija, kiosci, dječja igrališta, nadstrešnice za javni promet, te reklamni panoi mogu se postavljati/uređivati u građevinskom području naselja, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, te izvan građevinskog područja naselja (izuzev kioska) na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine, te na česticama u privatnom vlasništvu, prema odobrenju Općine.

(2) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti površine do 12 m², a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično. Mogu se postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska.

(3) Na površinama stambene i mješovite namjene u privatnom vlasništvu, postava kioska je moguća unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina, kao i na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je razmak između tih linija najmanje 5 m.

(4) Kiosci se mogu postavljati ispred uličnog građevinskog pravca, ali ne na udaljenosti manjoj od 1,0 m od regulacijske linije čestice, odnosno ulične ograde.

(5) Ukoliko uvjeti na građevnoj čestici dozvoljavaju, a u slučaju postave kioska na način iz prethodnog stavka, moguće je postaviti do najviše 2 kioska međusobno povezana u sklop, s time da najmanje polovica širine ulične fronte čestice bude slobodna radi potrebe korištenja sklopa kioska, te osiguranja pristupa na česticu za potrebe osnovne izgradnje na čestici (stambene i/ili poslovne).

(6) Ako namjena kioska može inicirati određeni kolni promet potrebno je na čestici osigurati parkirališni prostor.

(7) Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m², visine 5 m, te ne smiju biti postavljani na manjem razmaku od 150 m. Za svaku pojedinu lokaciju potrebno je definirati veličinu oglasne površine, na način kojim je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.

(8) Ukoliko bi se takve reklame postavljale u blizini naselja, ili na vrijednim i eksponiranim lokacijama potrebno je zatražiti posebne uvjete službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine, radi zaštite vrijednih vizura.

(9) Ukoliko se planira postava kioska, privremenih građevina ili reklamnih panoa u blizini građevina/područja koje su zaštićene i/ili preventivno zaštićene / evidentirane kao graditeljska ili prirodna baština, potrebno je zatražiti mišljenje nadležnih službi o prihvatljivosti te lokacije. Postava kioska na prostorima unutar zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja definirat će se urbanističkim planom uređenja i/ili idejnim projektom.

(10) Pomoćne građevine u funkciji obavljanja poljoprivrede (septičke jame, spremnici goriva, sjenice, nadstrešnice i sl.) u pravilu se grade u građevinskom području naselja, u okviru građevinskih čestica stambene namjene ili izvan građevinskog područja u okviru posjeda u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(11) Izgradnja malih postrojenja i uređaja koji koriste obnovljive izvore za proizvodnju energije prvenstveno za vlastite potrebe može se planirati u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja svih namjena, kao i u okviru dozvoljene izgradnje izvan naselja i to kao pomoćne građevine uz građevinu/e osnovne namjene ili na građevini osnovne i sekundarne namjene i pomoćnoj građevini.

(12) Isto tako, može se planirati postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada, te na teren okućnica građevnih čestica kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, koje svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. Kod planiranja malih postrojenja i uređaja koja koriste obnovljive izvore za proizvodnju energije treba voditi računa da se ne pojavljuju štetni utjecaji buke, širenje neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, vode, tla i sl. u odnosu na okolne namjene u prostoru.

(13) Građevine za mjerenja pojedinih elemenata u prostoru (npr. kakvoće zraka, radioloških veličina, vodostaja rijeka i dr., te istražna mjerenja) u pravilu se grade prema tipskim projektima i na pogodnim lokacijama za mjerenje, i ovim Planom se za njih ne definiraju posebni uvjeti.

(14) Građevine vezane uz sigurnost prometa i zaštitne pojaseve uz prometnice, te jednostavne građevine namijenjene gospodarenju šumama grade se sukladno posebnim propisima koji utvrđuju

pojedinu tematiku.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 75.

(1) Označene javne ceste, kao i sve ceste i putevi iz pridružene službene prostorne podloge smatraju se integralnom cestovnom mrežom jedinice lokalne samouprave.

(2) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima državnog značaja:

- državna cesta – postojeća: DC 2 Dubrava Križovljanska (GP Dubrava Križovljanska (granica RH/Slovenija)) - Koprivnica - Virovitica (DC 5) - Sveti Đurađ - Našice - Osijek - Vukovar - Ilok (GP Ilok (granica RH/Srbija))

- državna cesta – postojeća: DC 24 Zlatar Bistrica (DC 29) - Konjščina - Budinščina - Grana (DC 3/DC 22) - Možđenec (DC 22) - Varaždinske Toplice - Ludbreg (D2) - postojeće

- državna cesta – planirana: Podravska brza cesta (PBC): Slovenija - Varaždin - Koprivnica - Osijek (sa spojnim cestama na postojeću ili planiranu cestovnu mrežu)

- planirana modernizacija državnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika prema Master planu za integrirani prijevoz putnika na način da se mogu koristiti za javni prijevoz i nemotorizirani promet (infrastruktura za pješački i biciklistički promet).

(3) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima te biciklističke rute županijskog značaja:

- županijske ceste – postojeće: ŽC 2052, ŽC 2071, ŽC 2074

- lokalne ceste – postojeće: LC 25092, LC 25093, LC 25096, LC 25097, LC 25151, LC 25154, LC 25168, LC 25188

- županijske biciklističke rute: R01 biciklistička ruta u Varaždinskoj županiji (Dravska – Mura – Drava Bike ruta) i Velika – mala cikloturistička ruta

- planirana modernizacija županijskih i lokalnih cesta važnih za integrirani prijevoz putnika prema Master planu integriranog prijevoza putnika na način da se mogu koristiti za javni prijevoz i nemotorizirani promet (infrastruktura za pješački i biciklistički promet).

(4) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz javne ceste sukladno važećoj zakonskoj regulativi (minimalno 40 m obostrano za brzu cestu, 25 m obostrano za državnu, 15 m obostrano za županijsku i 10 m obostrano za lokalnu cestu).

(5) U slučaju potrebe za izgradnju građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno je prethodno zatražiti uvjete/suglasnost nadležne službe, a u ovisnosti o kategoriji javne ceste.

(6) Na javnim cestama i unutar njihovih zaštitnih pojaseva nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača, te nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa.

(7) Za planirane priključke i prilaze na županijske i lokalne ceste ili rekonstrukciju postojećih, potrebno je izraditi dokumentaciju sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi dokumentaciju od Županijske uprave za ceste Varaždinske županije, sve sukladno Zakonu o cestama.

(8) Za planirana raskrižja cesta nižeg ranga (nerazvrstanih cesta s županijskim i lokalnim cestama) ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju sve sukladno Zakonu o cestama te ishoditi propisane suglasnosti.

(9) Opći uvjeti za postojeće i planirane građevine i površine cestovnog prometa dani su u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe.

Članak 76.

- (1) Na postojećim državnim, županijskim i lokalnim cestama moguće je održavanje, uređenje i rekonstrukcija svih kritičnih dionica trase postojećih cesta prema potrebi i prioritetu. Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ceste ne smatra se promjenom trase.
- (2) U cilju zaštite od plavljenja rijeke Bednje i potoka Drenovčica potrebno je sanirati (i asfaltirati) lokalnu cestu L 25154, uz podizanje kote ceste na visinu potrebnu za osiguranje zaštite od plavljenja.
- (3) Prilikom rekonstrukcije ili uređenja križanja cesta koje su ujedno i evakuacijski pravci, križanja treba opremiti s uređajima za evakuaciju (za korištenje u iznimnim uvjetima).

Članak 77.

- (1) Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje izgradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, te na križanjima osigura izvedbu minimalnog radijusa od 6,0 m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više.
- (2) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno javne odvodnje) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

Članak 78.

- (1) Na područjima koja obuhvaćaju postojeće i planirane turističke sadržaje utvrđene su vinske ceste.
- (2) Neasfaltirane vinske ceste moraju se asfaltirati u cijeloj dužini i minimalnoj širini kolnika od 5,0 m.
- (3) Ovisno o postojećem stanju u prostoru, širina vinske ceste može biti i manja od one definirane u prethodnom stavku, ali ne manja od 2,5 m.

Članak 79.

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice moraju biti vezane na sustav javnih prometnica, a moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.

Članak 80.

- (1) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (2) Iznimno je moguć i direktan pristup s državne ceste, ali samo prema uvjetima koje utvrdi nadležna uprava za ceste na osnovu situacijskog plana uređenja čestice/čestica odgovarajućeg mjerila koji će se priložiti uz zahtjev za propisanu dokumentaciju za lociranje/gradnju.
- (3) U slučaju prilaza s javne ceste u postupku izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/gradnju potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja upravlja tim površinama, a u slučaju prilaza čestici s nerazvrstane ceste ili druge javne površine (koje je vlasnik ili posjednik Općina) potrebno je poštivati uvjete koji su definirani u općinskoj Odluci o komunalnom redu.

Članak 81.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz koju se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.
- (2) Državne, županijske ili lokalne ceste (javne ceste), smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.

(3) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(4) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 300 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 300 m na preglednom dijelu ili 100 m na nepreglednom.

(5) Iznimno u već izgrađenim dijelovima naselja mogu se odobriti i manje širine kolnika, kada postojeća izgradnja ne dozvoljava propisanu širinu, ali ne manje od 2,5 m.

(6) Moguće je ostvariti pristup na česticu s ulice koja se planira proširiti do širine definirane u stavku 3. ovog članka i prije planiranog proširenja, ukoliko za to postoje uvjeti (ovisno o konkretnoj situaciji) i uz rezervaciju prostora za njeno proširenje.

Članak 82.

(1) Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u pravilima provedbe ovih Odredbi.

(2) Iznimno, slijepa ulica može se izvesti kao jedinstvena kolno pješačka površina bez nogostupa ili s nogostupom samo uz jednu njenu stranu, u istoj razini.

(3) Ovim Planom se uz mjesne ulice predviđa uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,75 m.

(4) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova, ograda, i zemljanih nasipa, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(5) Javne i nerazvrstane ceste uz obrambeni nasip uz rijeku Dravu ili uz nasip hidroakumulacijskog jezera potrebno je projektirati i graditi, odnosno rekonstruirati skladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela, osobito u pogledu propisane međusobne udaljenosti tih infrastrukturnih građevina.

Članak 83.

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(2) Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati parkirališta za vozila invalida i to najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta.

Članak 84.

(1) Za izgradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, sportsko-rekreacijskih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila

(2) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila (PGM) koji se utvrđuje ovisno o namjeni, prema sljedećim normativima:

- proizvodni i skladišni prostori - 0,4 PGM/1 zaposlenik po smjeni
- uredski prostori - 2 PGM/100 m² korisnog prostora
- trgovine - 4 PGM/100 m² korisnog prostora
- banka, pošta i usluge - 4 PGM/100 m² korisnog prostora
- ugostiteljstvo - 4 PGM/100 m² korisnog prostora
- višenamjenske dvorane – 0,1 PGM/1 gledatelju
- sportske građevine - 0,2 PGM/1 gledatelju
- višestambene zgrade – 1,5 PGM/1 stanu.

(3) Za društvene sadržaje kao što su vjerske, školske, socijalne, zdravstvene i sl. ustanove broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane, ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja.

(4) Za sadržaje koji nisu posebno obuhvaćeni ovim Planom broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se u postupku ishođenja propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine, uvažavajući normative za dimenzioniranje dane u stavku 2. ovog članka.

(5) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta treba predvidjeti na čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice na javnim površinama.

Članak 85.

(1) Ovim Planom predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni međumjesni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 86.

(1) Infrastrukturu za nemotorizirani promet (pješački i biciklistički promet) može se graditi kao: - pješačku stazu (odvojenu od kolnika - u naselju i izvan naselja) - biciklističku stazu (odvojenu od kolnika) u okviru nove javne ceste i rekonstrukcije postojeće, a ukoliko za to ne postoje prostorne mogućnosti kao biciklističku traku (dio kolnika namijenjen za promet biciklima) - biciklističko-pješačku stazu (odvojenu od kolnika) - biciklističko-pješačku stazu izvan naselja (odvojenu od kolnika) uz moguće korištenje i za poljoprivredna vozila - biciklističku - cestu ili put (odvojeno od javne ceste) uz moguće korištenje i za poljoprivredna vozila.

Članak 87.

(1) Uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnju, odnosno uređenje biciklističke staze u minimalnoj širini od 0,80 m za jedan smjer s nagibom u pravilu ne većim od 4%.

(2) Ukoliko se biciklistička staza gradi fizički odvojeno od kolnika potrebno je osigurati prostor između kolnika i bližeg ruba biciklističke staze u širini od najmanje 0,50 m.

(3) Ukoliko se biciklistička staza izvodi u razini kolnika, odvaja se horizontalnom signalizacijom tako da slobodni profil za biciklističku stazu iznosi minimalno 1,30 m, a u tu širinu uključuje se širina biciklističke staze od minimalno 0,8 m i sigurnosni zaštitni pojas prema kolniku od minimalno 0,50 m.

Članak 88.

(1) Propisani minimalni kapaciteti parkirališnih mjesta za bicikle:

- poslovna djelatnost - 1 pmb/100 m² bruto površine (za zaposlene)
- trgovački centar - 5 pmb/100 m² bruto površine (za posjetitelje)
- obrazovna ustanova - 2 pmb/5 učenika ili zaposlenih
- rekreacijski centar / sportska dvorana - 10 pmb/100 sjedala (za posjetitelje)
- kazalište i kino dvorana - 10 pmb/100 sjedala (za posjetitelje)
- autobusni kolodvor - nosači za 10% dnevnih putnika na kolodvoru
- bolnica - 10 pmb/100 kreveta (za posjetitelje)
- đачki i studentski domovi - 6 pmb/10 korisnik.

(2) Propisani minimalni kapaciteti parkirališnih mjesta za bicikle se umanjuju za broj mjesta koja su nadomještena sustavom javnih bicikala.

(3) Umanjeni dio kapaciteta iz prethodnog stavka ne smije biti viši od 10% propisanih mjesta. Iznimno od navedenog, kada se očekuje manji promet biciklista, prometnim elaboratom se može planirati i manji broj parkirališnih mjesta za bicikle.

(4) Na područjima na kojima se procijeni potreba za parkirališnim površinama i odmorišta (prvenstveno vezano uz korištenje javnog) iste treba planirati sukladno smjernicama Master plana integriranog prijevoza putnika, pošto bi se biciklistička infrastruktura koristila i u sklopu integriranog prijevoza putnika. Infrastrukturu za nemotorizirani promet, podjednako za pješački i biciklistički, treba (kroz projektnu dokumentaciju nove ili rekonstrukciju postojeće javne ceste) predvidjeti na mjestima gdje je potrebno osigurati kvalitetnu pristupačnost (povezivanje, dostupnost) naselja i ostalih generatora potražnje do vozila javnog prijevoza (vlak, autobus...), odnosno do željezničkih i

autobusnih kolodvora, stajališta i intermodalnih terminala.

Članak 89.

(1) Postojeću i planiranu prometnu infrastrukturu opremiti s punionicama za punjenje vozila alternativnim gorivima i punjenje električnih bicikla.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 90.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane trase željezničkih građevina s pripadajućim objektima i uređajima državnog značaja:

- željezničke pruge za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom:

1. R 202 Varaždin - Koprivnica - Virovitica - Osijek - Dalj (skraćeni naziv: Varaždin - Dalj) - postojeća

2. modernizacija postojeće željezničke pruge R 202 Varaždin - Dalj u dvokolosiječnu elektrificiranu prugu – planirano.

(2) Na pruzi R202 nalaze se sljedeći željezničko cestovni prijelazi: Križovljan (u km 232+147), Martijanec (u km 232+990), poljski put (u km 234+114) i Vrbanovec (u km 234+717).

(3) Opći uvjeti za postojeće i planirane građevine i površine željezničkog prometa dani su u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe.

Članak 91.

(1) Ceste uz prugu mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 8 m mjereno vodoravno od osi najbližeg kolosijeka do ruba ravnika posteljice (donjeg ustroja) ceste.

(2) Građevine koje premošćuju prugu nadvožnjakom, nathodnikom i drugim konstrukcijama moraju biti udaljene 3,5 m od osi pruge i 6,5 m visoke od gornjeg tračničkog ruba do donjeg ruba građevine.

(3) U zaštitnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi, niti graditi građevine ni odlagališta, koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim.

(4) Radi zaštite od požara u zaštitnom pojasu mogu se graditi ili odlagati na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka:

- građevine od nezapaljivog gradiva – 12 m

- građevine od drvenog gradiva te skladišta drva – 20 m

- građevine pokrivene slamom, trskom i slično, stogovi stijena, obrada i cijepanje drva – 50 m

- skladišta za plinove pod tlakom – 20 m

- postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine – prema posebnim propisima.

(5) Unutar pojasa željezničke pruge uz postaju, moguće je graditi građevine, odnosno uređivati zemljište za sadržaje sukladno posebnim propisima o željeznici i željezničkom pojasu.

Članak 92.

(1) Uvjete ograđivanja građevinskih čestica koje graniče sa željezničkim kolosijecima treba utvrditi u postupku ishođenja propisanog dokumenta za lociranje/građenje, prema posebnim uvjetima HŽ-a.

(2) Postojeće građevine, odnosno čestice ili dijelovi čestica na kojima su izgrađene građevine, a koje se nalaze unutar koridora predviđenog za razvoj željeznice (12 m obostrano uz željezničku prugu), zadržavaju se kao postojeći, izgrađeni dio građevinskog područja naselja.

(3) Za bilo kakve zahvate na takvim građevinama, kao i na česticama, odnosno dijelovima čestica koje se nalaze unutar navedenog pojasa željezničke pruge, obvezno je u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje pribaviti posebne uvjete/suglasnost nadležnog tijela koje upravlja željeznicama, sukladno posebnim propisima.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 93.

(1) Unutar obuhvata plana nema pomorskog prometa.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 94.

(1) Unutar obuhvata plana nema postojeće niti se planira gradnja infrastrukture za promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 95.

(1) Na području Općine Martijanec moguća je izgradnja građevina zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- mogući helidromi sukladno odredbama za provedbu Prostornog plana Varaždinske županije.

(2) Po potrebi se omogućuje gradnja helidroma na lokacijama na kojima to dopušta konfiguracija terena, pravci vjetrova, mogućnost prilaza i odleta, tj. sukladno posebnim propisima. Helidromi se mogu izgraditi i na ravnim krovovima građevina koje zadovoljavaju posebne propise.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 96.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- postojeće građevine i površine elektroničkih komunikacija državnog značaja:

1. međunarodni i međuzupanijski elektronički i komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama međuzupanijski (magistralni) vodovi

- postojeće i planirane građevine i površine elektroničkih komunikacija županijskog značaja:

1. odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskih područja (postojeći samostojeći antenski stupovi u pokretnoj mreži) – postojeći (2)

2. županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (korisnički i spojni) - postojeće

3. odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskih područja (planirane zone postave elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži) - planirano

4. županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (korisnički i spojni) – planirano.

(2) Izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi, odnosno rekonstruirati postojeću/izgraditi zamjensku/novu radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane više operatora.

(3) Opći uvjeti za postojeće i planirane građevine i površine elektroničkih komunikacija dani su u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe.

Članak 97.

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;

- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno sljedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(2) Prilikom izgradnje novih planiranih sadržaja i prometnica, kao i prilikom definiranja i uređenja novih čestica potrebno je uvažavati postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.

(3) Javne telefonske govornice smještavaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Članak 98.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Na kartografskom prikazu 2.2. "Komunikacijski sustav" određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Postojeće osnovne postaje pokretne mreže na antenskim stupovima u Vrbanovcu i Hrastovljanu osiguravaju pokrivanje područja ovom vrstom usluge, a eventualne nove potrebe moguće je zadovoljiti na novim lokacijama unutar planiranih zona ili rekonstrukcijom/dogradnjom na postojećim lokacijama.

(7) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(8) Za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije do najbliže točke konekcije.

(9) Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

(10) Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(11) Građevine (osnovne postaje) moraju se načinom izgradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade, odnosno postavljaju, a ovisno o posebnim propisima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 99.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane građevine i površine Sustava veza, odašiljača i radara:

- postojeće i planirane građevine i površine elektroničkih komunikacija državnog značaja:

1. koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja (radijski koridor/koridor mikrovalnih veza) Ivanščica - Gyekenyes (Mađarska) – postojeće

2. radijska postaja - odašiljačka lokacija OiV Slanje – postojeće.

(2) Opći uvjeti za postojeće i planirane građevine i površine sustava veza, odašiljača i radara dani su u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 100.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane građevine elektroopskrbe državnog značaja:

- magistralni plinovod Zabok – Ludbreg DN 500/50 - postojeće

- magistralni plinovod Budrovac – Varaždin I DN 300/500 - postojeće

- prateće nadzemne građevine

- priključak za MRS Križovljan - postojeće

- međunarodni magistralni plinovod ADRIA – LNG (Omišalj – Delnice – Karlovac – Zagreb – Zabok – Ludbreg – Budrovac – Donji Miholjac) uz koridor postojećih magistralnih plinovoda Zabok – Ludbreg, Ludbreg – Koprivnica i Budrovac – Varaždin – planirano.

(2) Urtane trase i lokacije planiranih magistralnih plinovoda i pratećih nadzemnih građevina su usmjeravajuće. Moguća odstupanja u pogledu rješenja njihovih trasa i lokacija utvrđenih ovim Planom koja bi nastala radi usklađenja s prostornim planovima, postojećom infrastrukturom, preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, prirodnim, krajobraznim i kulturnim vrijednostima (osobito arheologija), sigurnosnih i drugih razloga, neće se smatrati izmjenama ovog Plana.

(3) Za izgrađene magistralne plinovode određen je zaštitni pojas sukladno posebnim propisima (30 m lijevo i desno od osi plinovoda). Unutar zaštitnog pojasa je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi. Iznimno, zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena prostornim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primijene posebne zaštitne mjere, s tim da najmanja udaljenost naseljene zgrade od plinovoda mora biti:

- za promjer plinovoda do 125 mm - 10 m

- za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm - 15 m

- za promjer plinovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m

- za promjer plinovoda veći od 500 mm - 30 m.

(4) U pojasu širine 5 m s obje strane osi magistralnih plinovoda zabranjena je sadnja biljaka čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(5) Građevine i drugi sadržaji koji se već nalaze unutar koridora zaštitnog pojasa plinovoda (nekoliko građevina u Slanju) definiraju se kao zatečena izgradnja, a uvjeti korištenja istih, te eventualne zahvate na tim građevinama i česticama, posebne uvjete propisuje tijelo/osoba koja je operator transportnog sustava plina.

(6) Prilikom planiranja smještaja novih lokalnih plinovoda i njihove daljnje razrade potrebno je uvažiti sljedeće:

- za sve zahvate u koridoru planiranih magistralnih plinovoda potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog javnopravnog tijela

- prilikom daljnje razrade planiranih magistralnih plinovoda potrebno je uzeti u obzir postojeću i planiranu infrastrukturu, vodotoke, te druge prostorno-planske elemente (poplavno područje, inženjersko-geološki nestabilno područje i slično), te u najvećoj mogućoj mjeri izbjegavati ugrožene stanišne tipove i provoditi eventualno potrebne mjere.

(7) Opći uvjeti za postojeće i planirane građevine i površine energetskog sustava dani su u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe.

Članak 101.

(1) S obzirom da je područje Općine uglavnom plinificirano, proširenje plinske distributivne mreže moguće je ovisno o potrebama na područjima proširenja građevinskog područja, te novoplaniranih zona.

(2) Planom su definirani i prikazani na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav" samo kapitalni vodovi magistralnog, glavnog i lokalnog plinovoda (postojećeg i planiranog). Detaljniji razvod lokalne plinske mreže definirat će se detaljnijom dokumentacijom (projektnom, odnosno urbanističkim planom uređenja za područja za koja će se takav plan izrađivati).

(3) Dinamika realizacije planiranih rješenja i elemenata plinoopskrbe ovisit će o tehničkim i ekonomskim uvjetima i mogućnostima budućih korisnika i distributera.

Članak 102.

(1) Distributer zemnog plina treba pri izdavanju uvjeta za projektiranje i izgradnju dijelova distributivne mreže nastojati očuvati osnovnu prostornu koncepciju planirane distribucije plinskog sustava definirane Studijom opskrbe prirodnim plinom Varaždinske županije.

(2) Razvodne plinovode je preporučljivo polagati u koridore postojećih i planiranih prometnica

(3) U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno javne odvodnje) ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine. Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.

(4) Distributer je obavezan preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum mogućnost nastanka kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

(5) Sve planirane zahvate uz magistralne plinovode je potrebno izvoditi uz suglasnost vlasnika plinovoda.

2.3.2. Elektroenergetika

2.3.2.1. Elektroenergetski sustav

Članak 103.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane građevine elektroopskrbe županijskog značaja:

- dalekovod DV 110 kV RP HE Čakovec -TS Ludbreg - postojeći, (s trafostanicom i rasklopnim postrojenjem na tom dalekovodu) čiji zaštitni koridor iznosi ukupno 50 metara, odnosno 25 m lijevo i 25 m desno od uzdužne osi prijenosnog voda.

(2) Zaštitni koridor dalekovoda određen je površinom i zračnim prostorom pored, ispod i iznad prijenosnog elektroenergetskog objekta koji je nužan za prostorno planiranje, lokacijsko utvrđenje, izgradnju, pogon i održavanje dalekovoda. Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru visokonaponskog dalekovoda (110 kV) dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke HOPS d.d. -a.

(3) Preporuča se izraditi posebnu razradu i/ili plansko-projektnu dokumentaciju na razini idejnih prostornih rješenja za razvitak cjelovitog sustava elektroopskrbe na području Općine, a za pojedine prostore za koje će se izrađivati dokumenti prostornog uređenja užeg područja detaljnija razrada definirat će se tim dokumentima.

(4) Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti područja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone. Moguć je i razvoj distributivne mreže napona 35 kV u slučaju potrebe tj. ukoliko se to ukaže kao optimalno rješenje snabdijevanja naselja električnom energijom. U tom slučaju, prilikom polaganja novih vodova (bilo podzemnih ili zračnih) potrebno je pridržavati se svih uvjeta iz ovog Plana koji se odnose na polaganje infrastrukture i odgovarajućih uvjeta temeljem posebnih propisa, te voditi računa o postojećoj zakonitoj izgradnji.

(5) Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže (uz gradnju novih objekata elektroopskrbe - vodova i trafostanica, za potrebe većih proširenja postojećih zona namjena ili formiranje novih).

(6) Planira se sanacija naponskih prilika u niskonaponskoj mreži, postupna zamjena postojeće mreže izvedene golim vodičima na drvenim stupovima novom niskonaponskom mrežom izvedenom samonosivim kabelskim sklopom na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

(7) Postojeće zračne 10 kV vodove moguće je prema potrebi postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10 kV kabelske mreže i usklađeno s namjenom prostora.

(8) Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica.

(9) Prilikom izgradnje unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

(10) Opći uvjeti za postojeće i planirane građevine i površine energetskog sustava dani su u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe.

Članak 104.

(1) Stupovi zračnih vodova niskonaponske mreže, nadzemne telefonske i druge instalacije trebaju se u pravilu locirati unutar ulične ograde vlasnika (maksimalno 0,5 m), a iznimno izvan ulične ograde, i to na maksimalnoj udaljenosti 0,5 m od linije ulične ograde.

(2) Odredba iz prethodnog stavka je obvezujuća za postavljanje novih mreža, ali isto tako i kod rekonstrukcije postojećih, gdje stupovi predstavljaju smetnju za uređenje javnih površina (staze, infrastruktura i sl.).

(3) Radi nemogućnosti preciznog planiranja potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica (TS) 10(20)/0,4 kV moguća je unutar građevinskih čestica drugih osnovnih namjena ili na zasebnim građevnim česticama. Preporuča se nove trafostanice 10 (20)/04 kV graditi na regulacijskom pravcu radi mogućnosti pristupa mehanizaciji potrebnoj za održavanje trafostanice.

(4) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni, uz posebne uvjete nadležnog tijela, pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.

Članak 105.

(1) Javnu rasvjetu treba izvoditi kao samostalnu, izvedenu na zasebnim stupovima ili je dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže.

(2) U zonama planirane izgradnje, javnu rasvjetu treba graditi u skladu s prostornim planom užeg područja za prostore za koje će se isti izrađivati, odnosno idejnim projektom i prema projektu priključka javne rasvjete na distribucijsku mrežu.

Članak 106.

(1) Trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

2.3.2.2. Obnovljivi izvori energije

Članak 107.

(1) Na području Općine moguća je gradnja energetskih građevina tj. građevina s postrojenjima za proizvodnju električne i/ili toplinske energije i kogeneracije, ili trigeneracije, koje koriste obnovljive izvore energije vode, sunca, vjetra, biomase i bioplina i slično.

(2) Izgradnja građevina iz prethodnog stavka ovisi o konkretnim potrebama i zonama u kojima se gradi.

(3) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV)/kabela(KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak biti će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu (EOTRP).

Članak 108.

(1) Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije moguća je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.

(2) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je proizvoditi i graditi na sljedeći način:

- postrojenja koja su priključena na javni energetski sustav
- postrojenja koja nisu priključena na javni energetski sustav (individualna postrojenja).

(3) U Općini Martijanec postrojenja za proizvodnju energije korištenjem obnovljivih izvora energije i kogeneracije koja zauzimaju određenu površinu moguće je planirati, odnosno omogućiti njihovo smještavanje, ukoliko su ispunjeni uvjeti iz ovog poglavlja:

- u građevinskom području proizvodne namjene i to u rubnim dijelovima zone udaljenije od ostalih dijelova naselja, osobito od stambene i turističke namjene
- u okviru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (elektrane na bioplin i sl.)
- unutar sklopa gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti (elektrane na biomasu, bioplin i sl.)
- smještavanje sunčanih elektrana i vjetroelektrana unutar sklopa gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti moguće je isključivo za potrebe tog sklopa
- sunčane elektrane i vjetroelektrane moguće je planirati/postaviti/izgraditi na najviše 20% površine pojedine proizvodne namjene, a najviše do 5 ha
- sunčane elektrane moguće je planirati/postaviti/izgraditi na površinama koje su prostornim planom određene kao poljoprivredno tlo oznake P3, a u neposrednom su kontaktu s izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodnih namjena na kojima se nalaze postojeće gospodarske ili poslovne građevine, uz uvjet da ista površina ne može biti veća od 50% površine te zone proizvodne namjene, te da se dobivena električna energija koristi za potrebe tih građevina
- vezano uz očuvanje krajobraznih vrijednosti prostora, nove površine namijenjene za izgradnju sunčanih elektrana ne mogu se planirati neposredno uz već postojeće ili planirane površine ove namjene veličine 2 ha, već se nove površine mogu planirati ovisno o stanju u prostoru i namjenama u okruženju, na odgovarajućoj međusobnoj udaljenosti temeljem analize vizualnog utjecaja, a obavezno na udaljenosti koja osigurava slobodan prolaz životinjama, put/pristup do poljoprivrednih čestica, te na način da budu smještene što dalje od građevinskog područja osobito stambene i turističke namjene
- sunčanu elektranu planirati na način da se postrojenje smjesti što je moguće bliže potencijalnom spoju na elektroenergetsku mrežu

- sunčanu elektranu planirati izvan površina za iskorištavanje mineralnih sirovina kamena i na udaljenosti najmanje 500 m od takvih površina, kako bi se spriječilo širenje čestica prašine koje smanjuju učinkovitost proizvodnje
- sunčane elektrane moguće smještavati i na: vodnim površinama - jezerima nastalim eksploatacijom mineralnih sirovina, kao i ribnjacima i drugim uzgajalištima akvakultura na kopnu, uz suglasnost davatelja koncesije, odnosno davatelja zakupa ako je riječ o području pod koncesijom, odnosno zakupom, zatim na površinama eksploatacijskih polja čvrstih mineralnih sirovina uz suglasnost tijela nadležnog za rudarstvo te na površinama koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom
- građevine sunčane elektrane moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskog područja naselja ili izdvojenog građevinskog područja izvan naselja turističko-ugostiteljske i sportsko-rekreacijske namjene, te odijeljene zelenim pojasom najmanje širine 10,0 m ili javnom prometnom površinom, ozelenjenim zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično; na dijelu sunčane elektrane koja je smještena neposredno uz površine stambene namjene, potrebno je zasaditi visoko i nisko zelenilo u širini od najmanje 10 m
- treba osigurati potreban razmak između redova sunčanih panela kako bi se smanjio međusobni utjecaj zasjenjenja panela na proizvodnju električne energije iz sunčeve energije
- unutar obuhvata sunčane elektrane građevne čestice treba podijeliti na više polja s panelima tako da se između njih osiguraju koridori za prolaz mehanizacije za održavanje sunčane elektrane i životinja (tzv. "zeleni mostovi"), a mogu se koristiti i za ispašu
- veličinu i oblik elektrane odnosno sklopova fotonaponskih modula treba u što većoj mjeri prilagoditi prirodnoj morfologiji terena
- potrebno je osigurati zamjenske puteve za pristup do poljoprivrednih čestica ukoliko će se isti ukinuti radi formiranja čestice/a sunčane elektrane
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, odnosno pokrivenosti panelima može iznositi najviše 0,7
- potrebno je koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbijeska.

Članak 109.

(1) Izgradnja malih postrojenja i uređaja koji koriste obnovljive izvore za proizvodnju energije prvenstveno za vlastite potrebe može se planirati u građevinskim područjima naselja i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja svih namjena, kao i u okviru dozvoljene izgradnje izvan naselja i to kao pomoćne građevine uz građevinu/e osnovne namjene ili na građevini osnovne i sekundarne namjene i pomoćnoj građevini. Isto tako, može se planirati postava sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada, te na teren okućnica građevnih čestica kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, koje svojom površinom ulaze u obračun koeficijenata izgrađenosti građevne čestice.

(2) Kod planiranja malih postrojenja i uređaja koja koriste obnovljive izvore za proizvodnju energije treba voditi računa da se ne pojavljuju štetni utjecaji buke, širenje neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, vode, tla i sl. u odnosu na okolne namjene u prostoru.

Članak 110.

(1) Mjere za sprečavanje, smanjenje ili ublažavanje potencijalnih negativnih utjecaja na okoliš/mjerama zaštite okoliša i mjerama ublažavanja potencijalnih negativnih utjecaja na ekološku mrežu:

- sunčane elektrane nije moguće smjestiti na površine označene na kartografskom prikazu 1.1. "Namjena prostora" kao vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi.
- sunčane elektrane nije moguće smjestiti unutar šumskih površina, a prilikom planiranja sunčanih elektrana u blizini šumskih površina treba uzeti u obzir da ne dolazi do smanjenja općekorisnih funkcija šuma, odnosno planirati prema posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela koje upravlja šumama
- sunčane elektrane nije moguće smjestiti unutar i u neposrednoj blizini zaštićenih dijelova prirode područja rasprostranjenosti ciljnih stanišnih tipova i pogodnih staništa ciljnih vrsta područja ekološke mreže Natura 2000 i PPOVS HR2001409 Livade uz rijeku Bednju II te unutar

područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova sukladno Pravilnika o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima ili drugog važećeg posebnog propisa, kao i područjima velike bioraznolikosti. Sunčane elektrane smještati izvan područja rasprostranjenosti rijetkih i/ili ugroženih stanišnih tipova i staništa strogo zaštićenih vrsta, osim ako je moguće dokazati da nema značajni negativni utjecaj primjenom rješenja prihvatljivih za prirodu (rješenja temeljena na prirodi); travnjake unutar obuhvata sunčane elektrane održavati isključivo mehanički bez upotrebe herbicida

- sunčane elektrane nije moguće smjestiti unutar zaštićenih područja kulturne baštine i unutar kontaktnog područja od 100 m od područja registrirane kulturne baštine, odnosno 500 m u slučaju arheoloških nalazišta, a eventualno i manje ukoliko se to omogući prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu kulturne baštine

- sunčane elektrane nije moguće smjestiti unutar krajobrazno vrijednih predjela (osobito vrijednih predjela) i vizura - izbjegavati istaknute reljefne uzvisine (vrhove) koji dominiraju vizurom

- ukoliko se sunčana elektrana gradi u poplavnom području potrebno ju je graditi na način da neće biti ugrožena od poplavnih voda (postavljanjem sunčanih panela barem 0,5 metara iznad najviše razine vode za povratno razdoblje od 100 godina)

- instalacije/konstrukcije koje se postavljaju na poljoprivrednom zemljištu moraju biti instalirane na način da se nakon završetka životnog vijeka elektrane može vratiti prvotna namjena zemljišta te da ne dođe do nepovratne izmjene krajobraznih vrijednosti - preporuča se korištenje instalacija na čepovima ili prefabriciranim betonskim blokovima, kako bi se instalacija/konstrukcija nakon eksploatacije mogla ukloniti uz što manje utjecaje na okoliš

- ukoliko je ograđivanje sunčane elektrane nužno, prednost treba dati zelenim ogradama u kojima će se koristiti autohtona vegetacija, a ukoliko se ne izvodi zelena ograda, ogradu treba postavljati izdignutu iznad terena na način da se ostavi prostor između ograde i tla kako bi se osigurala povezanost ograđenog prostora i staništa za male životinje; ograđivanje područja elektrane kao i tip ograde određuje se zavisno od vrsta koje tu prebivaju.

Članak 111.

(1) Agrosunčane elektrane je moguće planirati/ graditi na površinama koje su prostornim planom određene kao poljoprivredne površine, a na kojima se uspostavom poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavljanjem agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

(2) Uspostaviti primjenu poljoprivredne djelatnosti (kao sekundarne djelatnosti) u sklopu sunčanih elektrana na poljoprivrednom zemljištu klasificiranom kao ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi i ostalo zemljište.

(3) Agrosunčane elektrane pozicionirati izvan vrijednog zemljišta namijenjeno poljoprivredi.

(4) Ispod sunčanih panela potrebno je zadržati prirodnu (autohtonu) nisku vegetaciju ili je zasaditi, te je površine ispod sunčanih panela potrebno održavati kroz ispašu ili kasnu košnju, a u kojem slučaju je potrebno odgovarajuće zaštititi sve vodove i kablove

(5) U slučaju korištenja površine sunčane/ih elektrane/a i u poljoprivredne svrhe za uzgoj povrtlarskih i drugih mogućih kultura zabranjuje se korištenje herbicidnih sredstava i tretiranje površine ispod panela pesticidima

(6) Sunčane panele se ne smije tretirati agresivnim kemikalijama koje mogu dospjeti u tlo/vode (uključivo i podzemne vode) - nakon prestanka korištenja sunčane elektrane, potrebno je iste ukloniti, te lokaciju privesti prijašnjoj namjeni.

Članak 112.

(1) S nadležnim javnopravnim tijelom potrebno je usuglasiti postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na građevine koje se nalaze:

- unutar zaštićenih povijesnih cjelina (a građevine nisu zaštićene i osobito vrijedne), kao i unutar kontaktnog područja od 100 m od područja registrirane kulturne baštine

- unutar zaštićenih područja prirodne baštine i kontaktnog područja od 300 m od zaštićenih područja

- unutar šumskih površina.

Članak 113.

(1) Individualna energana za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, smještaju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini. Individualna energana smatra se:

- pratećom građevinom gospodarske namjene, ukoliko je koncipirana na način da isporučuje višak proizvedene energije u javni energetska sustav
- pomoćnom građevinom, ukoliko se proizvedena energija koristi isključivo za vlastite potrebe, odnosno ukoliko se energija ne isporučuje u javni energetska sustav.

(2) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se smještati:

- na građevnim česticama na površinama stambene, mješovite, proizvodne, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene unutar građevinskih područja naselja
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- na građevnoj čestici izdvojenog (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva smještenog izvan građevinskih područja.

(3) Najveća dozvoljena ukupna snaga pojedinačne individualne energane na obnovljive izvore energije (električne i toplinske energije) je:

- za proizvodne i poslovne subjekte smještene u gospodarskoj, proizvodnoj zoni do 2,0 MW
- za kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva smješten izvan građevinskih područja do 1,0 MW
- za sve ostale individualne energane unutar građevinskih područja do 0,5 MW.

(4) Uvjet za sustave za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji je da građevna čestica na koju se smještaj predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

(5) Dodatni uvjeti za smještaj energana:

- energane na biomasu mogu se smjestiti samo u gospodarskim, proizvodnim zonama
- bioplinke energane mogu se smjestiti samo u okviru kompleksa (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva smještenog izvan naselja
- fotonaponski paneli se mogu postavljati (na tipske nosače) na tlu samo ukoliko je energana predviđena na građevnoj čestici na kojoj osnovna građevina ima proizvodnu namjenu, a na svim drugim česticama se obavezno ugrađuju na krov ili pročelje zgrada
- unutar građevinskih područja naselja nije moguće smještati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka
- unutar građevinskih područja naselja nije moguće smještati postrojenja koja proizvode buku veću od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje predviđa.

Članak 114.

(1) Kao komercijalne energane, koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za tržište predviđene su sunčane energane.

(2) Najveća dozvoljena instalirana snaga pojedinačne komercijalne energane na obnovljive izvore energije je 10 MW.

(3) Pojedinačne komercijalne energane moguće je smjestiti na površinama gospodarske - proizvodne namjene (I1).

(4) Fotonaponski paneli mogu se smještati:

- na svim građevnim česticama na krovu građevina i/ili ugrađeno u pročelja
- na građevnim česticama na površinama gospodarske - proizvodne namjene (I1) dodatno i na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu.

(5) Površina pojedinačne građevne čestice energane na obnovljive izvore dimenzionira se na osnovu optimizacije zauzimanja površine zemljišta za takvu namjenu.

(6) Koeficijent izgrađenost pojedinačne građevne čestice utvrđuje se:

- ukoliko je energana prateći ili pomoćni sadržaj na čestici prema uvjetima za funkcionalnu zonu i sadržaj osnovne namjene
- ukoliko je energana osnovni sadržaj na čestici najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti čestice je $k_{ig} = 0,6$.

(7) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se smještaju, ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 200,0 m udaljiti od stambenih sadržaja.

Članak 115.

(1) Za postupanje s otpadom koji se koristi kao komponenta u pripremi energenta za postrojenje OIE, primjenjuju se odredbe iz poglavlja 1.4.4. Postupanje s otpadom.

(2) Ostali uvjeti za smještaj i gradnju OIE energana utvrđuju se jednako kao i za druge građevine unutar odgovarajuće građevne čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni u naselju, namjeni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, odnosno namjeni površina izvan naselja.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 116.

(1) Područje Općine opskrbljuje se pitkom vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda, što je temeljeno na koncepciji vodoopskrbe utvrđene Vodoopskrbnim planom Varaždinske županije.

(2) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane vodne građevine za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda 500 l/s i više – vodoopskrba kapaciteta 500 l/s i više državnog značaja:

- magistralni vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama (vodospreme, precrpne stanice, prekidne komore i drugo) - Regionalni vodovod Varaždin - postojeće
- magistralni vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama (vodospreme, precrpne stanice, prekidne komore i drugo) - Regionalni vodovod Varaždin - planirano
- dovodni cjevovod za navodnjavanje - iz akumulacijskih jezera HE sustava Varaždin – planirano.

(3) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju opskrbe cijelog područja Općine temeljeno je na postojećoj koncepciji vodoopskrbe iz stavka 1. ovog članka.

(4) Moguće je proširenje postojeće vodovodne mreže na područjima proširenja građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te u cilju spajanja na sustav u Gradu Varaždinske Toplice.

(5) Do izgradnje cjelovitog sustava na razini Županije, dozvoljava se izvedba privremenih rješenja unutar područja Općine u skladu s postojećim mogućnostima sustava vodoopskrbe (lokalni vodovodi, ili drugi odgovarajući sanitarno-tehnički ispravan načini vodoopskrbe (bunari, cisterne), ukoliko isti tehnički i kvalitetom vode zadovoljavaju, a uz obvezu redovitih kontrola kvalitete vode), ali na način koji omogućava u budućnosti izvedbu spoja na cjeloviti sustav.

(6) Nova izgradnja u planiranim gospodarskim zonama obavezno se treba priključiti na sustav javnog vodovoda.

(7) Opći uvjeti za postojeće i planirane građevine i površine vodnogospodarskog sustava dani su u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 117.

(1) Rješenje odvodnje svih naselja (osim u brežnim dijelovima Općine) temelji se na izvedbi javne odvodnje, sukladno Studiji zaštite voda Varaždinske županije, a do realizacije iste na dobro izvedenim trodijelnim septičkim jamama sa mogućnošću pražnjenja i redovnog održavanja ili individualnim MB uređajima za pročišćavanje.

(2) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće planirane vodne građevine za zaštitu voda kapaciteta do 100.000 ES (ekvivalent stanovnika) u dvije ili više JLS, županijskog značaja:

- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za Aglomeraciju Ludbreg (17.800 ES s III stupnjem pročišćavanja) – planirano
- glavni dovodni kanal (kolektor) s pripadajućim građevinama (ispusti, crpne stanice i drugo) – vezan na uređaje za pročišćavanje otpadnih voda Aglomeracije – planirano.

(3) Osnovna koncepcija tehničkog rješenja sustava odvodnje otpadnih voda za područje Općine i prioriteta izgradnje sustava definirani su Studijom zaštite voda Varaždinske županije.

(4) Sukladno navedenoj Studiji, odvodnja otpadnih voda s područja Općine planira se kroz devet odvojenih sustava (od toga su tri planirana kao mogućnost) u slivu Plitvice, odnosno u slivu Bednje i to:

- sustav Vrbanovec
- sustav Sudovčina - mogućnost
- sustav Martijanec 1 (obuhvaća 80% naselja Martijanec)
- sustav Martijanec 2 (obuhvaća preostali dio naselja Martijanec i manji dio naselja Križovljan)
- sustav Križovljan - mogućnost
- sustav Hrastovljan (obuhvaća naselja Hrastovljan i Čičkovina)
- sustav Madaraševac - mogućnost
- sustav Slanje.

(5) Za ostala naselja (Gornji Martijanec i Rivalno) i brežni dio naselja Slanje, koji nisu obuhvaćeni planiranim sustavima odvodnje, Studijom je predviđena odvodnja putem nepropusnih septičkih jama, uz obvezu njihovog redovitog pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe sukladno posebnim propisima, te pročišćavanjem na uređaju u sustavu Sudovčina. Moguće je formiranje manje kanalske mreže za grupaciju od 10-tak kuća koristeći male MB uređaje, ili korištenje malih MB uređaja za pojedinačna domaćinstva ukoliko su isti isplativi. Navedeni uvjeti odnose se i na područja za koja su sustavi definirani samo kao mogućnost, ukoliko se ti sustavi neće realizirati.

(6) Za sustave Vrbanovec, Sudovčina, Martijanec 1 i Martijanec 2, te Križovljan predviđen je mješovit sustav odvodnje, ali se predlaže razmotriti mogućnost izgradnje razdjelnog sustava odvodnje i to: potpuno razdjelnog sustava u dijelovima naselja uz županijske ceste i državnu cestu, te nepotpuno razdjelnog sustava (samo za sanitarnu otpadnu vodu) u područjima uz lokalne i nerazvrstane ceste.

(7) Lokacije uređaja za pročišćavanje planiraju se u rijeke Plitvicu i Bednju, potoke Gomila, Kozinščak, Martinščak, te kanal Brezovec, koji su svi vodotoci II. kategorije zaštite i pročišćavanja.

(8) Prilikom izrade viših faza dokumentacije, u okviru navedenih sustava potrebno je definirati mogućnost rješavanja odvodnje proširenih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, s time da će se detaljnija mreža javne odvodnje zona za koje se planira izrada Urbanističkog plana uređenja rješavati u okviru tog plana, ovisno o rješenju prometne mreže.

(9) Ukoliko odvodnju pojedinih izdvojenih građevinskih područja (nova gospodarska zona uz šljunčaru u Hrastovljanu, proširena gospodarska zona u Martijancu, zone ugostiteljstva i turizma u Čičkovini, postojeća farma Koke u Vrbanovcu) neće biti moguće riješiti u okviru planiranih sustava potrebno je odvodnju rješavati kroz zasebne sustave, a prema potrebi. U tom slučaju recipijent za gospodarsku zonu u Hrastovljanu i ugostiteljsko-turističke zone u Čičkovini može biti potok Madaraševac/ili rijeka Drava, za proširenu gospodarsku zonu u Martijancu potok Martinščak, Korinščak ili Črnc, za gospodarsku zonu i zonu mješovite, za farmu Koke može biti rijeka Plitvica ili eventualno potoci Gaćinovec i Črnc I).

(10) Na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav" ucrtni su značajniji vodovi javne odvodnje, građevine za odvodnju otpadnih voda (uređaji za pročišćavanje, precrpne stanice) i mjesta ispusta temeljem Studije zaštite voda i to za planirane i moguće sustave.

Članak 118.

(1) Do realizacije planiranog sustava odvodnje, odvodnja se mora temeljiti na dobro izvedenim nepropusnim trodijelnim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju od za to nadležne pravne ili registrirane fizičke osobe, a sukladno posebnim propisima. Ukoliko sadržaj nepropusne septičke jame ima koncentraciju pojedinih elemenata iznad dopuštene, mora biti obrađen odgovarajućim predtretmanima. U prijelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je, umjesto septičkih jama, odvodnju riješiti individualno ili grupno (za manju grupaciju građevina), izgradnjom manjih sustava i tipskih MB uređaja prema uvjetima nadležne pravne osobe.

(2) Ukoliko se kod izvedbe cjelovitog sustava odvodnje za pojedino naselje, ili gospodarsku zonu, odvodnja otpadnih voda počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u sustav javne odvodnje, već uz predtretmane, kao i separaciju ulja i masti.

(3) Prilikom izgradnje, vodove javne odvodnje je potrebno locirati uz prometnice i njome riješiti odvodnju oborinskih voda s prometnih površina, uz obvezu izgradnje potrebnih elemenata radi zaštite ulaska neželjenih nečistoća u sustav.

(4) Do realizacije sustava javne odvodnje, odvodnja oborinskih voda se, gdje je to provedivo vrši u odvodni jarak iskopan uz prometnicu, minimalne širine 0,5 m, koji se ne smije zatrpavati bez zacjevljivanja.

(5) Za sva asfaltirana, betonirana i na sličan način uređena parkirališta (javna i privatna unutar čestica) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za više od 6 mjesta za kamione i autobuse, odvodnju oborinskih onečišćenih voda potrebno je riješiti uz obaveznu ugradnju separatora ulja i masti.

(6) Otpadne vode koje se ispuštaju u površinske vode i u građevine javne odvodnje moraju zadovoljavati granične vrijednosti emisija otpadnih voda, sukladno važećem propisu o vodama. Sve otpadne vode trebaju prije ispuštanja u recipijent proći odgovarajuće pročišćavanje kako bi zadovoljile granične vrijednosti emisija otpadnih voda.

(7) Odvodnju otpadnih voda iz postojećih i planiranih industrijskih zona, kao i iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja (tovilišta) izvan naselja treba riješiti priključivanjem na planirane sustave odvodnje naselja uz potreban predtretman, što se odnosi i na separaciju ulja i masti, ili pak zasebnim sustavima preko individualnih uređaja za pročišćavanje.

(8) U prelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (vlastiti MB uređaj s ispuštanjem u recipijent sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

(9) Opći uvjeti za postojeće i planirane građevine i površine vodnogospodarskog sustava dani su u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 119.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane regulacijske i zaštitne vodne građevine na vodama I. reda:

- državni značaj:

1. građevine za obranu od poplava na rijeci Dravi:

a. nasip Zamlaka – Hrženica - postojeće

2. građevine za obranu od poplava na ostalim vodotocima I. reda – na Plitvici (na slivu)

a. kanali (oteretni, lateralni) - postojeće

b. nasipi uz Plitvicu - postojeće

3. retencije na pritocima Bednje:

a. Sljeme (vodotok Drenovčica) – uvjetna - planirano

4. retencije na pritocima Plitvice

a. Kazinščak (na vodotoku Gačinovec), Gomila I, Gomila, Črnec II, Kazinščak (na vodotoku Kazinščak), Križovljan – uvjetne - planirano

5. retencijski prostori prema točki 6.4.3.11. Odredbi za provedbu Prostornog plana Varaždinske županije (na navedenim vodotocima)

- županijski značaj (građevine za obranu od poplava na vodama koje nisu I. Reda):

1. male brdske retencije na ostalim vodotocima – mogućnost planiranja prema točki 6.4.3.11. Odredbi za provedbu Prostornog plana Varaždinske županije.

(2) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće postojeće i planirane Brane (koje ne zadovoljavaju kriterije velikih brana) s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja županijskog značaja:

- betonska brana (na Plitvici) - postojeća

- nasute brane (eventualno betonske) uz planirane akumulacije ili retencije – planirano.

Članak 120.

(1) U skladu sa Studijom "Idejno rješenje vodnog sistema slivova Bednje i Plitvice" planira se izgradnja retencije "Sljeme" na potoku Drenovčica (dijelom na području Grada Varaždinske Toplice, a dijelom na području Općine Martijanec), volumena 250.000 m³.

(2) Planirana retencija prikazana je na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav".

Članak 121.

(1) Na području Općine Martijanec, prema podacima tijela nadležnog za upravljanje vodama postoji vjerojatnost ugroženosti od poplava uz vodotoke Plitvicu i Bednju, a povremena plavljenja prisutna su na dijelu područja u naselju Slanje uz lokalnu cestu L 25154, te na području uz peradarsku farmu KOKE u Vrbanovcu, uz potok Gačinovec. Cjelokupni sjeverni dio Općine, do državne ceste D2 je potencijalno poplavno područje vezano uz slučaj eventualne havarije na brani HE Čakovec i ekstremni udarni vodni val koje je označeno kao područje umjetnih poplava tj. poplava uslijed mogućih rušenja visokih nasipa na većim vodotocima te rušenja visokih brana na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja I posebni načini korištenja".

(2) U grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav" sustav prikazano je poplavno područje velike, srednje i male vjerojatnosti poplavlivanja.

(3) U slučaju promjene poplavnih područja temeljem službenih podataka nadležnog javnopravnog tijela potrebno je koristiti podatke koji će biti važeći.

(4) U područjima ugroženim poplavama treba ograničiti izgradnju s obzirom na vjerojatnost poplavlivanja (velika, srednja i mala). U zoni srednje i velike vjerojatnosti poplavlivanja potrebno je analizirati ranjivost zahvata na poplave. Visoko ranjivi zahvati (građevine stambene namjene te društvene namjene - vrtići, škole, domovi za starije i nemoćne, zdravstvene građevine) ne izvode se u zonama velike vjerojatnosti poplavlivanja.

(5) U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostornim planovima je dozvoljena gradnja, građevine se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode. Površine iznad natkrivenih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene i druge slobodne površine, na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica.

(6) U Vrbanovcu je potrebno redovito čišćenje manjih okolnih vodotoka i provođenje drugih odgovarajućih mjera zaštite od plavljenja, usklađenih sa zahtjevima zaštite prirode. Mjere zaštite vezane uz potencijalno poplavno područje uslijed eventualne havarije na brani HE Čakovec definirane su ovim Planom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 122.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeće planirane vodne građevine:

- za melioracijsku odvodnju do 10.000 ha:

1. osnovna kanalska mreža – postojeće.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 123.

(1) Zaštićene i planirane za zaštitu prirodne vrijednosti, te područja ekološke mreže (NATURA 2000) na području Općine prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti".

(2) U slučaju promjene prikazanih podataka temeljem promjene propisa i/ili utvrđivanjem ažurnijih podataka od strane nadležnog javnogopravnog tijela, potrebno je primjenjivati odgovarajuće nove podatke.

Članak 124.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se slijedeća područja zaštićena temeljem propisa o zaštiti prirode:

- dio Regionalnog parka Mura - Drava (2011.)

- Spomenik parkovne arhitekture – Park u Martijancu (1969.).

(2) Područje rijeke Drave, osim zaštite u kategoriji Regionalnog parka Mura - Drava i ekološke mreže - Natura 2000, zaštićeno je i na međunarodnoj razini u sklopu hrvatsko-mađarskog prekograničnog UNESCO MAB TBR rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav, koji je proglašen 2012. godine u sklopu UNESCO programa "Čovjek i biosfera".

Članak 125.

(1) Za područje uz rijeku Dravu i rijeku Muru donesena je Uredba o proglašenju Regionalnog parka Mura – Drava (2011.) kojim se područje uz predmetne rijeke stavlja pod zaštitu, te za koje se primjenjuje Zakon o zaštiti prirode.

(2) Na području regionalnog parka nisu dozvoljeni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti njegove vrijednosti.

(3) Regionalnim parkom se upravlja temeljem plana upravljanja unutar granica proglašenog regionalnog parka.

(4) Unutar Regionalnog parka Mura - Drava ne mogu se graditi građevine izvan građevinskog područja naselja, osim sportsko-rekreacijske sukladno Planu upravljanja Regionalnim parkom Mura - Drava i pridruženim zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže, te temeljem postupaka određenih propisima iz područja zaštite prirode i uvjetima nadležnih javnogopravnih tijela.

(5) Mjere zaštite u cilju očuvanja temeljnih vrijednosti zaštićenih dijelova prirode:

- izgradnju mogućih građevina treba prilagoditi okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima krajobrazne slike, odnosno ne narušiti karakteristične prirodne značajke regionalnog parka

- pri izgradnji objekata turističko-rekreacijske i druge namjene ponajprije vezane uz korištenje područja regionalnog parka, u što većoj mjeri poštivati odrednice tradicionalnog zavičajnog načina gradnje

- na području regionalnog parka izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima, ne zaklanjati značajnije vizure većom izgradnjom, te ne planirati izgradnju uz posebno vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente (istaknuta stabla na otvorenim prostorima, prirodne živice, vodene površine, pojasevi vegetacije uz vodotoke, istaknuta uzvišenja i vrhovi, izraženi vertikalni profili terena i dr.)

- infrastrukturne koridore (prometna, komunalna i dr.) u što većoj mjeri planirati duž prirodne reljefne morfologije
- onemogućiti prenamjenu i isušivanje preostalih močvarnih staništa, te postupno (ovisno o uvjetima staništa) planirati pojedine faze zahvata u cilju uspostave nekadašnjih vodenih površina kao vrlo značajnih elemenata vrijednosti parkova i obnavljanja njegovih funkcija
- komunikacijske koridore izvoditi uporabom što većeg udjela prirodnih materijala, poštujući stilske smjernice i gabarite prikladne prostoru - pri izgradnji objekata turističko
- rekreativne i edukacijske namjene (nadstrešnice, rekreacijski objekti, informativne table i dr.) koristiti autohtone materijale (ponajprije drvo i kamen) i pri tome poštivati stilske smjernice i gabarite prikladne prostoru
- pri postavljanju objekata turističko-rekreacijske i edukacijske namjene te parkovne opreme ne koristiti prisutnu drvenastu vegetaciju kao oslonac/podlogu
- u planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu, osigurati očuvanje postojećih neutvrđenih obala bez vodnih građevina i regulacijskih zahvata te ukoliko je moguće povećati njihov udio, te zaustaviti i sanirati divlju gradnju, naročito u obalnom pojasu rijeke
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka sa ciljem sprječavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba zahvat planirati na način da se zadrži što prirodnije stanje vodotoka, izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan planirati oblaganje korita grubo obrađenim kamenom
- nasipe u svrhu obrane od poplave potrebno je planirati na način da se smanji zauzeće i negativan utjecaj fragmentacije prirodnih, livadnih i šumskih staništa.
- za područje Regionalnog parka voditi posebnu brigu o očuvanju sprudova, strmih obala i mrtvica kao značajnih staništa na koja mogu utjecati vodnogospodarske aktivnosti. Očuvati postojeću šumsku vegetaciju kao krajobrazne naglaske u izrazito poljodjelskom nizinskom prostoru. U intenzivno obrađenim prostorima vratiti živicu duž međa u funkciji biološke i krajobrazne raznolikosti. Korištenje (poljoprivreda, šumarstvo) prilagoditi prirodnim datostima: poticati prirodno, tradicionalno gospodarenje u sadašnjem (recentnom) i nekadašnjem poplavnom području rijeke (pašnjaci, košnja, preborno gospodarenje šumama, upotreba autohtonih vrsta). Poboljšati funkciju riječnog krajolika renaturacijom šumskog pojasa uz rijeku, očuvanjem i obnovom neobranjenih poplavnih površina, te ponovnim uspostavljanjem veze s površinama odijeljenim od rijeke. Uskladiti rad hidroenergetskih građevina s planom upravljanja i režimom zaštite u regionalnom parku (osigurati prirodni biološki minimum starog toka Drave protokom potrebnog biološkog minimuma tokom cijele godine, ne dopustiti velike oscilacije razine vode u koritu i dr.).

Članak 126.

- (1) Za područje zaštićenog spomenika parkovne arhitekture - perivoja uz dvorac u Martijancu potrebno je izvršiti snimak postojećeg stanja, evidentirati i identificirati sva stabla i ostalo značajno raslinje, te kod ovlaštenih stručnjaka izraditi projekt hortikulture kojim bi se definirao način obnove i održavanja perivoja.
- (2) Zaštićeni park - perivoj uz dvorac u Martijancu je potrebno redovito održavati i po potrebi obnavljati sukladno povijesnoj matrici, odnosno smjernicama usklađenosti očuvanja bioloških komponenti i prostornog rasporeda elemenata parkovne arhitekture. Uzgojno - sanitarnim zahvatima dendrofloru treba održavati u povoljnom stanju vitaliteta. Za pojedina stabla ovisno o njihovom stanju preporuča se izraditi studija vitaliteta kojima će se utvrditi detaljnije smjernice njihova očuvanja.

Članak 127.

- (1) Za zahvate i radnje na zaštićenim ili preventivno zaštićenim dijelovima prirode, vrijede uvjeti prema propisu o zaštiti prirode. Na tim dijelovima prirode i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njihove neizmijenjene vrijednosti, a svi se zahvati trebaju provoditi koordinirano s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima.
- (2) Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja potrebno je, sukladno posebnom propisu iz područja zaštite prirode, ishoditi uvjete zaštite

prirode nadležnog tijela. Za sve ostale zahvate i radnje u zaštićenim dijelovima prirode potrebno je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.

(3) Za zaštićena područja potrebno je donijeti zakonom propisane akte (planove gospodarenja) kojima će se utvrditi konkretne mjere i uvjeti zaštite, očuvanja, unapređenja i korištenja zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(4) Preporuča se izraditi i provoditi programe razvoja održivog turizma u zaštićenim područjima, s naglaskom na definiranje prihvatnog kapaciteta.

Članak 128.

(1) Na području Općine obitavaju zaštićene životinjske vrste, te ugroženi i rijetki stanišni tipovi biljnih vrsta zaštićeni prema propisu o zaštiti prirode.

(2) Sukladno propisu zabranjene su radnje kojima se zaštićene životinje i biljke ometa i uznemiruje u prirodnom i slobodnom razvoju.

(3) U cilju zaštite i očuvanja strogo zaštićenih vrsta propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- građevine planirati na način koji ne uzrokuje svjetlosno onečišćenje i ne djeluje štetno na faunu područja.

- u područjima ekološke mreže, odnosno u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta faune (ponajprije ptica i sisavaca) ne planirati građevine čije korištenje proizvodi izraženu buku (objekti zatvorenog i otvorenog tipa s razglasnim sustavima).

- u područjima ekološke mreže (područjima očuvanja značajnim za ptice) odnosno u područjima posebno značajnim za obitavanje strogo zaštićenih vrsta ptica, radove izgradnje novih građevina, te rekonstrukciju ili rušenje postojećih građevina provoditi u razdoblju od rujna do ožujka kako bi se omogućilo neometano gniježđenje ptica, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru.

- prije radova rekonstrukcije ili rušenja građevina na kojima je evidentirano prisustvo strogo zaštićenih vrsta (naročito onih koje se nekoliko ili više godina nisu koristile) nužno je kontaktirati nadležnu Javnu ustanovu zaštite prirode radi utvrđivanja prisustva strogo zaštićene i/ili ugrožene faune, ponajprije šišmiša, te provoditi utvrđene dodatne mjere zaštite u smislu pogodnih razdoblja za obavljanje radova i omogućavanja nesmetanog ulaza i izlaza za šišmiše.

- onemogućiti prenamjenu i isušivanje močvara, vodotoka, prirodnih stajačica (bare, lokve, blatine, jezera, rukavci i dr.) i antropogeno formiranih ujezerenih površina. - U što većoj mjeri očuvati prirodnost obale i cjelovitost priobalne vegetacije rijeka.

- očuvati povoljan vodni režim i povezanost vodnog toka rijeka i potoka.

- elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice (posebice ptice velikog raspona krila) zaštite od stradanja uzrokovanog strujnim udarom.

- elektroenergetske vodove planirati i u što većoj mjeri izvoditi kao podzemne, a njihove koridore u što većoj mjeri planirati uz postojeću (prometnu) infrastrukturu.

(4) Od ugroženih i rijetkih staništa na području Općine nalaze se: neobrasle i slabo obrasle obale tekućica, mezofilne livade srednje Europe, vrbici na sprudovima, poplavne šume vrba i poplavne šume topola, mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume, srednjoeuropske šume hrasta kitnjaka, te obične breze, srednjoeuropske neutrofilne do slabo acidofilne i mezofilne bukove šume, meofilne i neutrofilne čiste bukove šume.

(5) Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

- ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste

- na prostorima ugroženih i rijetkih močvarnih i vlažnih staništa ne planirati građevinska područja, definiranje namjena površina za proizvodne, poslovne, sportske i turističke djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju građevina i prateće infrastrukture, planiranje elektrana, antenskih stupova te prometne i komunalne infrastrukture.

Članak 129.

(1) Na području Općine Martijanec nalaze se sljedeći dijelovi prirode planirani za zaštitu sukladno PP Varaždinske županije:

- Lipa u Hrastovljanu u kategoriji spomenika prirode lokalnog značaja
- Kalnik u kategoriji značajni krajobraz lokalnog značaja (područje obuhvaća nekoliko JLS: Gradove Varaždinske Toplice, Novi Marof i Ludbreg, te općine Ljubešćica i Martijanec).
- područje uz rijeku Plitvicu u kategoriji značajnog krajobrazu od lokalnog značaja.

(2) Do proglašenja zaštite dijelovi prirode predloženi za zaštitu koriste se na način određen za osobito vrijedne predjele u poglavlju 7. Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti, PP Varaždinske županije.

(3) Postupak zaštite u kategoriji značajni krajobraz za dionicu rijeke odnosi se na potez od mosta u Vrbanovcu do utoka prvog kanala nizvodno od mlina u Hrastovljanu, na kojem obitava reintrodukcijom vraćen dabar (zaštićena vrsta u čitavoj Europi, a kod nas zaštićen trajnim lovostajem).

(4) U svezi prijelaza Podravske brze ceste preko predjela uz rijeku Plitvicu planiranog za zaštitu u kategoriji značajni krajobraz, kao i izgradnje u neposrednoj blizini, mora biti usuglašen s mjerama zaštite prirodne baštine i posebno vrednovan u procjeni utjecaja na okoliš.

(5) S obzirom da se tek manji dio šumskog predjela šireg područja Kalnika (koji se PPŽ-om predlaže za zaštitu u kategoriji značajni krajobraz) nalazi na području Općine Martijanec, tj. ovo područje je sastavni dio šireg područja Kalničkog gorja predloženog za zaštitu, inicijativa za zaštitu istog mora se odnositi na cjelokupno područje Kalnika.

(6) Granice obuhvata planiranih zaštićenih krajobrazu i lokacije planiranog spomenika prirode prikazane su načelno na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti" i mogu se prema potrebi kroz provođenje postupka zaštite korigirati.

(7) Za područja rijeke Plitvice od mosta u Vrbanovcu do utoka prvog kanala nizvodno od mlina u Hrastovljanu i na cjelokupno područje Kalnika U Općini Martijanec vrijede posebna ograničenja u korištenju tj. korištenje resursa i izvođenje zahvata na tim predjelima potrebno je provoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

(8) Do pokretanja inicijative za zaštitu lipe navedeno stablo se ne smije sjeći i rezati, a svi građevinski radovi na okolnim objektima i česticama moraju se izvoditi na način da se stablo, granje i korijenje ne oštete.

(9) Na područjima predloženim za zaštitu treba, do donošenja općih i pojedinačnih upravnih akata sukladno propisu o zaštiti prirode (kojima će se definirati mjere zaštite), ograničiti izgradnju novih građevina izvan područja namijenjenih izgradnji naselja i drugih zonama izgradnje. Po donošenju planova upravljanja za zaštićena područja treba uskladiti sve aktivnosti s budućim mjerama zaštite tih područja, u suradnji s nadležnom institucijom – javnom ustanovom.

Članak 130.

(1) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 131.

(1) Na području Općine, prema Listi zaštićenih kulturnih dobara, nalazi se slijedeća zaštićena kulturna baština:

- Župana crkva Sv. Martina i župni dvor (Z - 1090)
- Dvorac Patačić-Rauch s gospodarskim zgradama i perivojem (Z – 1089)
- Arheološka zona Pri Gomili u Gornjem Martijancu (Z – 2948)
- Kapela Sv. Benedikta u Hrastovljanu (Z – 1080)
- Kapela Sv. Križa u Križovljanu (Z – 1086)

- Arheološki lokalitet Gradišće u Martijancu (Z-6041)
- Arheološki lokalitet Tumul u Vrbanovcu (Z-6048)

(2) Na području Općine prema Listi preventivno zaštićenih kulturnih dobara nalazi se slijedeća zaštićena kulturna baština:

- Arheološki lokalitet Gradišće u Slanju (P-4140)
- Arheološki lokalitet Cufta kod Slanja (P-4153)
- Arheološki lokalitet Gamulica kod Martijanca (P-4145) /u Križovlajnu/.

(3) Na području Općine evidentirana je sljedeća kulturna baština:

- Zgrada današnje pošte i Općine u Martijancu – historicistička katnica
- Raspelo u Vrbanovcu – izgrađeno 1892. g. na tumulu
- Kapelica Sv. Petra i Pavla u Vrbanovcu – izgrađena 1977. g.
- Ulica Rudolfa Krušeca u Vrbanovcu – mjestimično sačuvana tradicijska gradnja
- Skulptura Krista Premišljevača u Sudovčini – izgrađena oko 1670. g, poklonac mladi
- Tradicijska kuća u Sudovčini – sjeverni dio naselja
- Raspelo recentno u Križovlajnu
- Tradicijska arhitektura u Križovljanu - kućni br. 37, 39 i 41
- Raspelo na raskršću u Hrastovljanu – 1930. g.
- Stara škola u Hrastovljanu – 1930/31. g.
- Mlin na Plitvici u Hrastovljanu – 18. st., pretvoren u lovački dom
- Kapela Src Isusova u Čičkovini – 1946. g.
- Raspelo u Čičkovini – ispred kućnog br. 38
- Poklonac Žalosne Gospe u Madaraševcu – skulptura Pieta iz 17. st.
- Raspelo na raskrižju u Slanju
- Raspelo na mjesnom groblju u Slanju
- Kapela Sv. Marije od Uznesenja u Slanju
- Stara škola u Slanju – početak 20. st.

(4) Na području Općine Martijanec evidentirani su sljedeći arheološki lokaliteti (revizija i postupak donošenja rješenja o zaštiti je u tijeku):

- Rimski lokalitet u Martijancu – istočno od dvorca
- Lokalitet Žgališće u Martijancu – južno od naselja i zapadno od groblja
- Neposredni okoliš kapele Sv. Križa u Križovljanu
- Lokalitet Kozniščak u Križovljanu – južno od naselja
- Lokalitet Poredje u Križovlajnu – 2 km južno od centra naselja
- Lokalitet Medvedov breg u Vrbanovcu – 1 km južno od naselja i s lijeve strane ceste za Gornji Martijanec
- Lokalitet Zvirala u Gornjem Martijancu – 1 km južno od naselja, oko izvora Zvirala
- Neposredni okoliš kapele Sv. Benedikta u Hrastovljanu
- Lokalitet Gradšće II u Martijancu – sjeverno od naselja i istočno od ceste za Hrastovljan.

(5) Na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti" prikazana je sva zaštićena kulturna baština te svi arheološki lokaliteti (zaštićeni, preventivno zaštićeni i evidentirani).

Članak 132.

(1) U cilju očuvanja kulturnog dobra kapele Sv. Križa u Križovljanu, na susjednim česticama (čkr. 166/1-3) zabranjuje se bilo kakva daljnja gradnja, a postojeću recentnu građevinu društvenog doma izgrađenog na čkr. 166/3 nije dopušteno dograđivati i proširivati. Istu je potrebno što prije ukloniti jer zaposjeda prirodno postolje kapele i arheološki lokalitet, te onemogućava vizuru na ovaj spomenik arhitekture čiji značaj nadaleko prelazi lokalne okvire.

Članak 133.

(1) Na zaštićena dobra nacionalnog značaja (N) i zaštićena kulturna dobra (Z) primjenjuju se odredbe propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara kao i svi propisi koji se odnose na kulturno dobro. Za sve zahvate (revitalizacije - obnove, rekonstrukcije, dogradnje, sanacije, prenamjene i drugih radova, kao i zahvate na zaštićenim i evidentiranim arheološkim lokalitetima i u njihovoj neposrednoj okolini) na ovim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi propisom propisane akte (mišljenja, suglasnosti, posebne uvjete, prethodna odobrenja i dr.) od nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu. Posebnom konzervatorskom postupku podliježu i zahvati koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koji bi mogli narušiti cjelovitost kulturnog dobra.

(2) Do proglašenja zaštite za zahvate na kulturnim dobrima koja su preventivno zaštićena (P), kao i za zahvate u njihovom neposrednom okolišu koji bi mogli prouzročiti promjene na kulturnom dobru, potrebno je ishoditi mišljenje (odobrenje) nadležnog Konzervatorskog odjela. Konzervatorskim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela mogu se odrediti drugačiji uvjeti od općih i posebnih lokacijskih uvjeta za smještaj građevina i uređenje prostora iz ovog Plana.

Članak 134.

(1) Unutar obuhvata arheoloških lokaliteta teren se može samo održavati na dosadašnji način (oranice, livade), te je bilo kakav iskop terena ili odvoženje zemlje zabranjen. Za sve iskope potrebno je osigurati arheološki nadzor i ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Građevinskim intervencijama na području arheoloških lokaliteta treba prethoditi rekognosciranje i pokusno istraživanje kojim bi se odredila uža zona lokaliteta. U slučaju građevinskog zahvata u užoj zoni lokaliteta potrebno je provesti zaštitna istraživanja. Rezultati tih istraživanja mogu utjecati na promjenu samog građevinskog zahvata.

(3) U okviru postupka procjene utjecaja na okoliš za zahvate budućih infrastrukturnih koridora, potrebno je obraditi aspekt zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza. Prije izvedbe budućih infrastrukturnih prometnih koridora (bez obzira da li trasa prolazi lokalitetom ili ne, obzirom da kod iskopa uvijek postoji mogućnost arheoloških nalaza), sukladno prethodnom mišljenju Konzervatorskog odjela, potrebno je osigurati trajni ili povremeni arheološki nadzor temeljem sklopljenog ugovora između investitora i arheologa.

(4) Kod slučajnih nalaza na do sada neevidentiranim ili evidentiranim lokalitetima, potrebno je obavijestiti Konzervatorski odjel, kako bi se dogovorno s arheologom oni pravodobno dokumentirali, radi kompletiranja arheološke karte.

(5) Ukoliko se pri izvođenju zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se (sukladno odredbama propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) izvršio pregled, dokumentiranje te ocjena vrijednosti nalaza.

Članak 135.

(1) a postojeća (ili nova) spomen obilježja treba formirati zasebne čestice ili definirati njihov obuhvat (veličinu prostora koji im pripada). Minimalna udaljenost građevina od čestice ili granice spomen obilježja treba biti 3,0 m, a parkirališta 1,0 m.

Članak 136.

(1) Predlaže se pokrenuti inicijativu za zaštitu građevina (mlin na Plitvici, mala tradicionalna arhitektura u Vrbanovcu, klasicistička katnica u Martijancu, kip Majke Božje od Sedam žalosti u Poljancu, kapela Uznesenja Blažene Djevice Marije, stara škola i prizemna građevina i sl.) koje su ovim Planom uvrštene na listu građevina predloženih za zaštitu (lokalna lista) u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(2) Do realizacije zaštite u skladu sa Zakonom sve intervencije na navedenim građevinama moguće je izvoditi isključivo na osnovu uvjeta nadležnog tijela (manji popravci, prekrivanje krovista i sl.), odnosno prema dokumentaciji izrađenoj od ovlaštenih projekatara na koje treba ishoditi mišljenje nadležnog tijela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 137.

(1) Osim zaštićenih, tj. za zaštitu planiranih dijelova prirode, ovim Planom su sukladno Prostornom planu Varaždinske županije definirani i osobito vrijedni predjeli – prirodni krajobrazi, prikazani na kartografskom prikazu br. 3.1. "Posebne vrijednosti":

- prirodni krajobraz uz Plitvicu (koji obuhvaća pojas uz istočni dio toka rijeke)
- Kazinščak (područje koje obuhvaća izvorišta i arheološki lokalitet Gomilu).

(2) Navedeni predjeli su područja s posebnim ograničenjima u korištenju i treba ih tretirati kao prostore koji pripadaju prirodnoj baštini. Sve zahvate u tim prostorima potrebno je izvesti tako da ne remete postojeće stanje eko sustava i očuvaju biološke i krajobrazne vrijednosti i raznolikosti.

(3) Nakon proglašenja značajnog krajobraza uz rijeku Plitvicu, ukinuti će se osobito vrijedan predio – prirodni krajobraz uz rijeku Plitvicu definiran ovim Planom tj. moći će se smatrati da isti više nije definiran za navedeno područje.

Članak 138.

(1) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati propis o vodama, osobito uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

(2) Održavanje i regulaciju korita rijeke Bednje, Plitvice i Drave potrebno je izvoditi na način da se maksimalno sačuva prirodni tok rijeke i oblikovne karakteristike zaobalja.

(3) Prije izvođenja hidrotehničkih radova i prenamjene zemljišta (npr. isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je snimiti postojeće stanje, provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje ili umanjivanje krajobraznih vrijednosti i ekonomsku isplativost, a opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora, na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, te uz poštivanje odredbi propisa o poljoprivrednom zemljištu i propisa o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 139.

(1) U cilju očuvanja prirodne biološke i krajobrazne raznolikosti treba očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, osobito treba zaštititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekoloških vrijednih područja.

(2) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina rijeke Drave, Plitvice i Bednje) i antropogenih struktura (poljoprivredna proizvodnja).

(3) Identitet ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika kultiviranog krajolika čija se građevinska područja prepliću i stapaju s prirodnom pozadinom.

(4) Potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju (oplemenjivanje) rijeke Plitvice i to na reguliranoj dionici i starog korita rijeke Drave, te oplemenjivanje područja eksploatacije šljunka.

Članak 140.

(1) Travnjacima treba gospodariti putem ispaše i režimom košnje prilagođenom stanišnom tipu, te očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, što podrazumijeva neunošenje stranih (alohtonih) vrsta i genetski modificiranih organizama, te poticati uzgoj autohtonih svojti biljaka i životinja.

Članak 141.

(1) Sve nadzemne i podzemne infrastrukturne koridore potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati, a posebice prometne koridore koji za sobom povlače izgradnju objekata i širenje naselja, a u svrhu očuvanja prirodnih i krajobraznih vrijednosti.

(2) Ne preporuča se postava infrastrukturnih građevina većih visina na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika, a u izuzetnim slučajevima postave na takvim lokacijama provesti prema uvjetima i mjerama propisanim od nadležne službe za zaštitu prirode i kulturne baštine.

(3) Prilikom određivanja konkretne lokacije za nove telekomunikacijske ili bilo kakve druge stupove potrebno je obavezno uključiti tijela nadležna za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, te zaštitu okoliša i krajobraz. Njihova postava nije dozvoljena na vizualno eksponiranim točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika.

(4) Prilikom pribavljanja propisane dokumentacije za lociranje i izgradnju stupova ili tornjeva viših od 20 m potrebno je zatražiti mišljenje službe nadležne za zaštitu kulturne i prirodne baštine.

(5) Pri planiranju trasa novih prometnica treba uvažavati specifičnosti reljefa i vegetacijski pokrov na način da se utjecaj na krajobraz i prirodne sastavnice prostora svedu na najmanju moguću mjeru.

(6) Izgradnju industrijskih pogona u gospodarskim zonama treba locirati i dimenzionirati tako da ne zaklanjaju vizure na karakteristične točke i vedute u pejzažu, tj. da visina planiranih industrijskih pogona (npr. vertikalne dimnjaka, silosa i sl.) ne ugrozi dominaciju zvonika župne crkve i područnih kapela.

Članak 142.

(1) Identitet i prepoznatljivost ruralnog krajolika potrebno je očuvati na način da se nastoji zadržati sklad prirodnog krajolika (šumska područja, dolina rijeke Plitvice i rijeke Drave) i antropogenih struktura (povremeno stanovanje, poljoprivredna proizvodnja).

(2) Nova izgradnja, rekonstrukcija ili dogradnja mora uvažavati lokalne tipološke, oblikovne, ambijentalne i tradicijske značajke prostora te tradicijska iskustva u korištenju, organizaciji i oblikovanju prostora kako se arhitektonskim oblikovanjem, veličinom i upotrijebljenim materijalima ne bi narušio postojeći ambijentalni sklad izvorne izgrađene strukture i prirodnog okruženja.

(3) Rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, a u skladu s postojećom namjenom prostora (npr. obnova seoskog gospodarstva, proširenje tradicionalne poljoprivrede, razvoj seoskog turizma i sl.), a u cilju zadržavanja ambijentalnih vrijednosti.

(4) Unutar posebno osjetljivih predjela (npr. područja na kontaktu sa šumom i vodotocima) uvjeti za izgradnju moraju sadržavati i mjere očuvanja krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 143.

(1) Zaštićene i planirane za zaštitu prirodne vrijednosti, te područja ekološke mreže (NATURA 2000) na području Općine prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. "Posebne vrijednosti".

Članak 144.

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži na području Općine Martijanec nalaze se slijedeća područja ekološke mreže (NATURA 2000):

- područja očuvanja značajna za ptice POP - Bilogora i Kalničko gorje - HR1000008, Dravske akumulacije - HR1000013

- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove POVS –Dravske akumulacije HR2001307, Livade uz Bednju V HR2001412.

(2) Korištenje i planiranje prostora u obuhvatu ekološke mreže treba provoditi u skladu s donesenim planovima upravljanja ekološke mreže:

- Plan upravljanja Regionalnim parkom MuraDrava i pridruženim zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže (PU 007)

- Plan upravljanja područjem ekološke mreže Livade uz Bednju I-V i Park-šumom Trakošćan (PU 055).

(3) Za sve zahvate na zaštićenom dijelu prirode potrebno je od nadležnih ustanova i tijela ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

(4) Za planirane zahvate u području ekološke mreže – NATURE 2000, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu sukladno propisima o zaštiti prirode.

(5) Osim propisanih osnovnih mjera zaštite u cilju očuvanja temeljnih vrijednosti ekološke mreže - Natura 2000 daju se dodatne generalne mjere zaštite:

- na utvrđenim staništima zaštićenih vrsta i na utvrđenom prostoru stanišnih tipova unutar područja ekološke mreže - Natura 2000 ili u njihovoj neposrednoj blizini ne mogu se odobravati niti planirati zahvati u prostoru izvan građevinskih područja naselja kao što su građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (farme, skladišta, spremišta), a prenamjena zemljišta u građevinsko područje je moguća isključivo prema mjerama iz točke 8.6.5. PP Varaždinske županije
- izgradnja građevina i uređaja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava moguća je sukladno odredbama propisa iz područja zaštite prirode
- smještaj lokacija za korištenje obnovljivih izvora energije planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže Nature 2000
- na utvrđenim staništima zaštićenih vrsta i na utvrđenom prostoru stanišnih tipova unutar područja ekološke mreže - Natura 2000 ne smiju se vršiti iskopi, nasipavanja, prekopi zemljišta koji nisu vezani uz zahvate moguće u ekološkoj mreži
- ne mogu se vršiti regulacije vodotoka
- ne može se provoditi intenzivniji zahvat sječe
- ne mogu se planirati nova područja za iskorištavanje mineralnih sirovina, novi hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta
- ne smiju se unositi strane vrste.

(6) Vezano uz proširenje eksploatacijskog polja građevnog pijeska i pijeska šljunka "Hrastovljan" uvjeti zaštite prirode:

- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, proširivanja postojećih građevinskih područja te planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih prirodnih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati tako da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste
- šumarak Podbel se uključuje u zonu sporta i rekreacije, koja se planira kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, a sam šumarak zadržava se kao takav i uklapa u rješenje zone i ukupno krajobrazno rješenje preobrazbe prostora nakon eksploatacije.
- planira se pošumljavanje područja autohtonim vrstama uz eksploatacijsko polje Hrastovljan, te u istočnom dijelu Općine uz eksploatacijska polja Lešće i Jamičak koja se nalaze u susjednoj Općini Sveti Đurđ
- u okviru koncepta budućeg jedinstvenog sportsko-rekreacijskog područja s ugostiteljsko-turističkim sadržajima, kao konačne namjene preobrazbe prostora nakon eksploatacije, preporuča se ozeleniti i bivše rukavce rijeke Drave sadnjom drvoreda i uređenjem tematskih parkova.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Zaštita resursa obradivih površina i šuma

Članak 145.

- (1) Upravljanjem i uređivanjem te trajnim gospodarenjem šumama treba očuvati sve funkcije šuma, te postojanost eko sustava.
- (2) Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev šuma posebne namjene uz rijeku Dravu, predio Podbel u Hrastovljanu, te na područja u zaštićenim predjelima. Sve aktivnosti treba provoditi u skladu s propisom o šumama.
- (3) U takvim slučajevima potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati površinu pod šumom, a poželjno je izvršiti dodatnu (nadomjesnu) sadnju u površini kakva je iskrčena. Ukoliko zamjensku sadnju nije moguće u potpunosti realizirati na slobodnim površinama čestice na kojoj se gradi, moguće je istu izvršiti na drugoj lokaciji, sukladno dogovoru s Općinom i nadležnim tijelima, a u ukupnoj površini koja je posječena.
- (4) Šumarke, te poteze živice i grmlja potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika, uz zadržavanje postojećih koridora kojima su povezani s većim šumskim površinama.
- (5) Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma.
- (6) Prilikom dovršnog sijeka većih šumskih površina treba ostavljati manje neposječene površine, gdje god je to moguće i prikladno.
- (7) U gospodarenju šumama treba očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove, te osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja.

Članak 146.

- (1) Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se očuva ekološka ravnoteža, biološka raznolikost i vrijednosti krajobraza.
- (2) Šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu, te se na istima može graditi samo prema propisu o šumama.
- (3) Šuma se može krčiti za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima višeg reda, te sukladno posebnim propisima. Pri tom bi bilo svrhovito osigurati zamjensku površinu i pošumiti je. U cilju zaštite šuma s naglaskom na njihove prirodne, ekološke i krajobrazne vrijednosti, daje se preporuka da se ne sijeku veće šumske površine. Šumsko zemljište na kojem je šuma iskrčena potrebno je ponovo privesti prvobitnoj namjeni svugdje gdje je to moguće.
- (4) Nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište, koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe, može se pošumiti i to ne sadnjom monokulture topola već isključivo sadnjom trajnijih sastojina i autohtonih vrsta drveća.
- (5) U svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih osnova gospodarenja državnim šumama.
- (6) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine i druga područja na kojima su ulaganja ekonomski neisplativa).

Članak 147.

- (1) U cilju zaštite tla utvrđuju se sljedeće mjere:
 - u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa,
 - mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne strukture tla, kao i smanjenje unošenja nepovoljnih tvari,
 - površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, zatvorena odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati),
 - nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobrađivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autocesta, te na predjelima uz vodotoke,

- mozaik poljoprivrednog tla i šuma (ostalo zemljište) može se pošumiti u dijelu koji se ne koristi za poljoprivrednu proizvodnju (nekvalitetna tla, zapuštene i neobrađene površine, ekonomska neisplativost ulaganja).

(2) U sklopu poljoprivredne proizvodnje predlaže se orijentacija na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda koja je prilagođena biološkim ciklusima, a u cilju zaštite tla, očuvanja okoliša i dobivanja zdrave hrane.

(3) Ekološka proizvodna podrazumijeva netretirana zemljišta, odnosno zahtijeva obustavu primjene mineralnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu.

(4) U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije preporuča se potenciranje proizvodnje dugogodišnjih nasada, odnosno višegodišnjih kultura.

Članak 148.

(1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 149.

(1) Sukladno propisima potrebno je sanirati preostala manja nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., te razna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima i sl. potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

3.2.1.2. Tlo – seizmička zona

Članak 150.

(1) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provoditi tako da građevine budu otporne na potres.

(2) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi ili rekonstruirati na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MCS.

(3) Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (većeg broja značajnih građevina, veće građevine ili građevine s više etaža) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena (geomehanička i druga ispitivanja) kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđene potrese i racionalnost građenja.

(4) To je osobito potrebno za veću i značajniju izgradnju (ne za građevine povremenog stanovanja) na inženjersko-geološki nestabilnom području i uz područje važnijih rasjeda označeni na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

3.2.1.3. Mjere zaštite od potresa

Članak 151.

(1) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ulica i prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata, Planom se osiguravaju dovoljno široki i sigurni putevi za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara, te za nesmetan pristup svih vrsta pomoći i vatrogasnih vozila, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, te zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti. Putevi za evakuaciju su prometnice koje vode izvan naselja.

(2) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje javnih prometnica i uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definirane udaljenosti regulacijske linije (linije ograde čestice) od ruba kolnika, kroz definirane udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina.

(3) Vodeći računa o zonama urušavanja, tj. potrebnim udaljenostima prometnica od građevina, te planiranjem minimalnih koridora prometnica, ovim Planom stvaraju se uvjeti da značajnije postojeće i planirane prometnice omogućavaju brz i siguran izlaz iz naselja.

(4) Potrebno je održavati kvalitetnu razinu opremljenosti i uređenosti postojeće državne ceste D 2, koja prolazi kroz gusto naseljeno područje, županijske ceste Ž 2071 i lokalne ceste L 25092, te prometnica u brežnim područjima (kako bi u svako doba te ceste mogle preuzeti na sebe pojačan promet kao obilazne prometnice).

(5) Kod izgradnje novih dijelova naselja bruto gustoća naseljenosti ne smije prelaziti 200 stanovnika/ha, a na utvrđenim rasjednim zonama potrebno je ograničiti brutto gustoću naseljenosti najviše do 50 st/ha. Navedeni elementi su Planom ispunjeni, s obzirom da prosječna gustoća naseljenosti u pojedinim naseljima ne iznosi više od 10 st/ha.

Članak 152.

(1) Unutar građevinskog područja naselja potrebno je zadržati postojeće javne slobodne (zelene i neizgrađene) površine, a posebice oko društvenih građevina (škola, vrtić, crkva, pošta, trgovina, vatrogasni domovi i dr.).

3.2.1.4. Mjere zaštite vezane uz klizišta

Članak 153.

(1) Na području Općine nema registriranih klizišta.

(2) Za nova područja - zone izgradnje u brežnim područjima potrebno je ispitivanjima utvrditi stabilnost tla radi potencijalnih klizišta.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 154.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno odredbama Zakona o vodama, a osnovni planski dokument za upravljanje vodama, zaštitu voda i zaštitu od štetnog djelovanja voda je vodnogospodarska osnova, odnosno vodnogospodarski plan slivnog područja.

(2) Radi smanjivanja količine štetnih tvari u podzemnoj vodi potrebno je kontrolirati tretiranje zemljišta mineralnim gnojivima te kemijskim i zaštitnim sredstvima u poljoprivredi, riješiti odvodnju otpadnih voda iz peradarskih i drugih farmi, osobito većih farmi izvan građevinskog područja naselja, spriječiti odlaganje otpada i u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda za sva naselja, sukladno Studiji zaštite voda i ovom Planu.

Članak 155.

(1) Zaštita površinskih voda sastoji se od zakonski propisanih mjera kojima se sprječava pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih objekata), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.
- pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u okviru propisanih graničnih vrijednosti emisija.
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima
- sve značajnije onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, a isti moraju primjenjivati mjere zaštite prirode i okoliša.

(2) Nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete niti razine površinskih i podzemnih voda, a ako do istoga dođe, investitor i izvoditelj radova dužni su sanirati nastalo stanje, odnosno, dužni su svaki u granicama svoje odgovornosti snositi sve troškove i podmiriti sve štete koje su zbog istog nanijete prirodi i okolišu, te uvjetima rada i života na tom području.

(3) Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s vodopravnim uvjetima.

(4) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

(5) Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena izgradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

(6) Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata i eventualne prenamjene zemljišta uz vodotoke (npr. uređenje korita vodotoka uz isušivanje vlažnih livada i pretvaranje u oranice) potrebno je valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine, a eventualno opravdane zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

(7) Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava kao i šireg vegetacijskog pojasa uz rijeku moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

(8) Radove na uređenju i održavanju vodotoka potrebno je izvoditi sukladno Planu upravljanja lokalnim vodama slivnog područja "Plitvica-Bednja" te uvažavajući uvjete zaštite prirode izdane od strane Ministarstva kulture koji čine sastavni dio navedenog Plana.

(9) Regulacijske radove i radove na održavanju i uređenju vodotoka treba provoditi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja i uvjeta iz ovog članka.

(10) Dokumentacija po kojoj se izvode vodnogospodarski radovi trebala bi, uz propisane elemente, uvažavati i podatke koji daju saznanja o cjelokupnom riječnom vodnom ekosustavu i širem kontaktnom pojasu rijeke:

- najnovije podatke o hidrografskom stanju sliva i hidrološkim parametrima,
- procjenu opasnosti od poplava u retencijskoj dolini,
- podatke o među utjecaju vodnih valova uzvodno i nizvodno uz rijeku
- podatke o novonastalim promjenama u vodnom sustavu, te gospodarskim i drugim
- razvojnim potrebama na predmetnom području,
- podatke o postojećem stanju okoliša, ekosustavu rijeke, prisutnim biljnim i životinjskim vrstama i njihovim staništima
- procjenu koristi planiranog zahvata u odnosu na troškove i posljedice
- podatke o stanju ostalih resursa, pojava i korisnika prostora
- prijedlog opsega i načina izvođenja radova.

Članak 156.

(1) U cilju zaštite vodonosnika u sjevernom dijelu Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:

- izrada Plana intervencija u zaštiti okoliša
- sustavno rješavanje problema postupanja s otpadom
- odvodnja površinskih i otpadnih voda
- usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava)
- unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
- obaveza sanacije eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka u vodonosniku, te zabrana eksploatacije šljunka iz korita rijeke Drave.

Članak 157.

(1) Pri korištenju površinskog sloja vodonosnika na sjeveru Općine treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja na sljedeći način:

- količine i vrste zaštitnih sredstava i mineralnih gnojiva koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont),
- izgradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo.

Članak 158.

(1) Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi izgradnjom sustava za odvodnju.

(2) Kad se na dijelu građevinskog područja izgradi mreža javne odvodnje, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,

(3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

(4) Do izgradnje mreže javne odvodnje, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne trodijelne septičke jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne ili fizičke osobe. U prijelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je, umjesto septičkih jama, odvodnju riješiti individualno ili grupno (za manju grupaciju građevina), izgradnjom manjih sustava i tipskih MB uređaja prema uvjetima nadležne pravne osobe.

(5) Ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodijelnih septičkih jama.

3.2.2.2. Inundacijsko područje

Članak 159.

(1) Područja inundacijskog pojasa (uređenog i neuređenog) određena su odlukama za pojedine dijelove rijeka Bednje i Plitvice, te prostora uz lijevu obalu rijeke Drave. Područja inundacijskih pojaseva imaju karakter vodnog dobra, a prikazana su (shematski) na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav".

(2) Uz ostale vodotoke, za koje nije odlukom definiran inundacijski pojas, treba osigurati zakonom propisani inundacijski prostor koji služi za pristup vodotoku radi eventualno potrebnih zahvata održavanja i sl. u cilju sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

(3) Unutar definiranih inundacijskih pojaseva i prostora nije dozvoljena izgradnja, što se osobito odnosi na prostore unutar građevinskog područja, osim iznimno uz suglasnost nadležnog tijela sukladno posebnom propisu o vodama. Potrebno je te prostore u pravilu ostaviti kao zelenilo unutar građevinskog područja ili koristiti za eventualno uređenje puta. Korištenje navedenih prostora mora biti sukladno posebnom propisu i uvjetima nadležnih tijela. Eventualnu zatečenu izgradnju unutar inundacijskih pojaseva i prostora moguće je zadržati smo uz suglasnost tijela koje upravlja vodama, te drugih nadležnih tijela, sukladno posebnim propisima, a koje je potrebno pribaviti u okviru postupka ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada.

(4) Na površini stambene i mješovite namjene, na području djelomično zacijevljenog potoka Gomila I, nije moguća gradnja građevina i to na dijelu zacijevljenog potoka i na udaljenosti od 5 m obostrano od zacijevljenog potoka. Na dijelu zacijevljenog potoka preporuča se formiranje zelene površine ili prometnice, odnosno druge javne površine, a za sve eventualne zahvate na tom području obvezno je pribavljanje uvjeta nadležnog komunalnog poduzeća u čijoj je ingerenciji zacijevljeni dio potoka i nadležnog tijela koje upravlja vodama.

3.2.2.3. Zaštita od poplava

Članak 160.

(1) Procjenom rizika procijenjena je moguća ugroženost sjevernog dijela Općine (do državne ceste D2) od udarnog vala i plavljenja u slučaju proloma akumulacijske brane HE Čakovec.

(2) Moguće poplavno područje u slučaju proloma akumulacijske brane HE Čakovec prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

(3) Na prostorima mogućeg poplavnog područja, na kojima je prostorno-planskom dokumentacijom dozvoljena izgradnja, definiraju se slijedeća ograničenja i uvjeti gradnje:

- Nove građevine za stanovanje i građevine u kojima se odvijaju radni procesi uz prisustvo ljudi, ili se koriste za poslovne, društvene, sportsko-rekreacijske i druge potrebe, moraju se graditi od čvrstog materijala na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode čija je visina/kota maksimalnog nivoa plavljenja utvrđena za pojedina naselja. Za naselje Čičkovinu utvrđena je kota maksimalnog nivoa plavljenja od 157,00 m.n.m., kota terena od 155,00 m.n.m. i vrijeme pojave vala 15 min. Za naselje Hrastovljan utvrđena je kota maksimalnog nivoa plavljenja od 157,40 m.n.m., kota terena od 154,00 m.n.m. i vrijeme pojave vala 15 min. Za naselje Sudovčina utvrđena je kota maksimalnog nivoa plavljenja od 155,50 m.n.m., kota terena od 155,00 m.n.m. i vrijeme pojave vala 20 min. Za naselje Madaraševac utvrđena je kota maksimalnog nivoa plavljenja od 156,00 m.n.m., kota terena od 154,00 m.n.m. i vrijeme pojave vala 20 min. Za naselje Križovljan utvrđena je kota maksimalnog nivoa plavljenja od 155,00 m.n.m., kota terena od 152,00-162,00 m.n.m. i vrijeme pojave vala 25 min.
- Postojeće građevine koje se nalaze unutar plavnih područja, a ne zadovoljavaju uvjetima iz točke a) ovog stavka, potrebno je prilikom rekonstrukcije/dogradnje/nadogradnje izvesti na način da barem u jednom dijelu ostanu nepoplavljene i za najveće vode.
- Postojeće lokalne izvore, bunare i cisterne potrebno je zaštititi na način da se isti ne smiju zatrpavati ili na drugi način uništavati, te zaštititi objekte tradicionalne seoske prerade kao što su vodenice, pilane.
- Potrebno je osigurati nesmetano korištenje evakuacijskih pravaca iz Hrastovljana i Madaraševca prema Martijancu i Križovljanu tj. sljedećih prometnica rezerviranih za evakuaciju: županijske ceste Ž 2071 (Zamlaka – Hrženica), lokalne ceste L 25092 i lokalne ceste L 25093, te nastavno na nju nerazvrstane ceste koja se spaja s državnom cestom D2 kod crkve u Martijancu.
- Prometnice rezervirane za evakuaciju potrebno je, na križanjima s drugim prometnicama, urediti s posebno opremljenim uređajima za korištenje samo u iznimnim uvjetima.
- Prilikom izgradnje Podravske brze ceste potrebno je osigurati mogućnost nesmetanog prolaza navedenih evakuacijskih pravaca preko te ceste u slučaju potrebe.

(4) U slučaju eventualne havarije – proloma brane hidroelektrane, osnovna mjera zaštite je pravovremeno uzbunjivanje sustavom uzbunjivanja HE Čakovec, samoevakuacija stanovništva (u trajanju 15 do 30 minuta) i evakuacija stanovništva (ukoliko ima dovoljno vremena). U naseljima Vrbanovec, Martijanec, Gornji Martijanec i Rivalno potrebno je osigurati prihvata stanovništva iz naselja Čičkovina, Hrastovljan i Madaraševac, a u naselju Križovljan iz naselja susjedne Općine.

(5) Opasnost od poplava rijeke Drave smanjena je izgradnjom HE sustava, osobito HE Čakovec, te uređenjem dijelova tokova stare Drave i zaštitnih nasipa (nasip Zamlaka – Hrženica), čime se područje južno od nasipa smatra branjenim, a povećana je i zaštita tla od erozije. Prema Procjeni rizika za područje Općine Martijanec i javno dostupnim podacima tijela nadležnog za upravljanje vodama (Karte opasnosti od poplava i Karte rizika od poplava), utvrđena je vjerojatnost od poplava uz vodotoke Plitvicu i Bednju (dubine vode uglavnom manje od 0,5 m, ili od 0,5 do 1,5 m), s rizikom za dio naseljenog područja u južnom dijelu naselja Hrastovljan i za ostale poljoprivredne površine u naseljima Madaraševac, Hrastovljan i Čičkovina, te manjim dijelom za ostala poljoprivredna područja i šume u naselju Slanje. Procijenjena je potencijalna opasnost od plavljenja bujičnih vodotoka, osobito na prijelazima saobraćajnica, propusta i mostova u naseljima. Pojedini postojeći vodotoci su zacijevljeni u dijelovima koji prolaze kroz izgrađeno područje, što potencira opasnost od plavljenja.

(6) Mjere zaštite od poplava na vodama 1. i 2. reda (Drava, Bednja i Plitvica) propisane su Državnim planom obrane od poplava i Zakonom o vodama.

(7) U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda u južnom dijelu Općine planira se izgradnja retencije Sljeme na potoku Drenovčica (dijelom i na području Grada Varaždinske Toplice). Također je potrebno izvršiti sanaciju (i asfaltiranje) lokalne ceste L25154, te podizanje kote ceste na potrebnu visinu kako bi se osigurala zaštita od plavljenja.

(8) U definiranim i u budućim inundacijskim područjima (za područje uz rijeku Dravu do nasipa, te za rijeku Plitvicu i Bednju), kao i u područjima gdje nisu regulirani vodotoci, a koji su bujičnog

karaktera, ne planira se izgradnja građevina.

(9) Za manje vodotoke i kanale potrebno je osigurati otvorenost, tj. pristupni pojas u kojem nije dozvoljena izgradnja, u širini koju definira tijelo nadležno za vodno gospodarstvo ovisno o konkretnom vodotoku, a radi osiguranja pristupa mehanizaciji u cilju čišćenja i uređenja vodotoka. Isto se posebice odnosi na vodotoke unutar građevinskog područja (na dijelovima koji nisu zacijevljeni). Zacijevljenja vodotoka potrebno je izbjegavati, a u slučaju realnih potreba potrebno je izvoditi zacijevljenja u što kraćim dionicama, dimenzionirana na minimalno 50 godišnju protoku.

(10) Uređenje područja uz vodotoke, te eventualno moguće zahvate na vodotocima i područjima uz vodotoke, potrebno je izvoditi sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog tijela, te uvjetima iz ovog Plana.

(11) Eventualni problemi plavljenja uslijed sporog otjecanja oborinskih voda na području Općine riješit će se izgradnjom javne odvodnje, koja se planira.

Članak 161.

(1) Radi preventivne zaštite od poplava utvrđuju se sljedeće dodatne mjere:

- Vodotoke potoka, rječica i rijeka stalno održavati, obnavljati i nadzirati
- Redovito održavati inundacijski pojas uz rijeku Dravu zajedno s izgrađenim vodograđevinama na tom prostoru, a kritična mjesta rječica i potoka (zastoji vodotoka, uspore, gomilanje nanosa) kod velikih voda i bujica osigurati neposrednim nadzorom
- Onemogućiti dovoz otpada i drugih materijala, ili stvarati druge prepreke u koritu vodotoka i inundacijskom pojasu rijeka
- Nadograditi sustav za uzbunjivanje na HE Čakovec sukladno propisima i po uzoru na sustav uzbunjivanja na HE Dubrava (prioritetno sustav automatskih sirena velikog dometa)
- Redovito obilaziti i kontrolirati objekte HE sustava, te provoditi druge mjere sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća na području Općine Martijanec (dnevni obilazak nasipa akumulacija i kanala, redovita kontrola mjerenja podzemnih voda, video nadzor, praćenje protoka i meteorološke prognoze i dr.)
- Stalno održavati prohodnost prometnica rezerviranih za evakuaciju, županijsku cestu Ž 2071 održavati prohodnom i uz pojačane intervencije prometne policije
- Nakon izgradnje Podravske brze ceste osigurati nesmetan prolaz navedenih evakuacijskih pravaca preko te ceste u slučaju potrebe
- Kontinuirano educirati stanovništvo za samoevakuaciju i reagiranje na sirene.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 162.

(1) Prilikom izrade urbanističkih planova uređenja i projektne dokumentacije za građenje građevina obavezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.

(2) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim te plinovodima za međunarodni transport, a i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(4) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili

primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje nadležnog javnopravnog tijela. (5) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

(5) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

(6) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način treba primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja.

(7) Ugostiteljske prostore projektirati ili izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

(8) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

(9) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvoditi prema važećim propisima i uputama proizvođača.

(10) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštitu skladišta od požara i eksplozija.

(11) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštitu od požara i eksplozija istih.

(12) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

(13) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

(14) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležnog tijela ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

(15) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije

(16) Posebne mjere zaštite od požara i eksplozija (u smislu stacionarnih potencijalnih izvora opasnosti) potrebno je provoditi u dijelovima naselja gdje se nalaze pilane i drugi drvno-prerađivački sadržaji, nekontrolirana odlagališta otpada, gdje se skladišti benzin, ukapljeni naftni plin (gospodarski sklop - farma peradi KOKE) i sl., kao i na područjima gdje se nalaze sadržaji na kojima je uskladištena određena količina drugih opasnih i eksplozivnih sredstava ili kojima se takva sredstva prevoze (plinovodi, državna cesta D2, željeznička pruga, proizvodni sadržaji Lim-Mont, Hrast-Export-Puklavec, Zadruga Talan).

(17) Mjere vezane uz moguće zapaljenje ili eksploziju na pojedinim lokacijama i područjima ugroženosti su evakuacija ugroženih u okruženju.

3.2.3.2. Mjere zaštite od buke

Članak 163.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno nadležnim propisima koji reguliraju zaštitu od buke.

(2) Prema nadležnom Zakonu vezanom za zaštitu od buke, jedinice lokalne samouprave dužne su izraditi kartu buke i akcijske planove.

(3) Odgovarajuće zakonom propisane mjere vezane uz zaštitu od buke, sprječavanje nastajanja buke i smanjenje postojeće buke na dopuštenu razinu, potrebno je primijeniti ovisno o konkretnim sadržajima i djelatnostima.

(4) Mjere od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, odnosno unutar naselja na odgovarajućim udaljenostima od građevina u kojim ljudi žive, rade i borave,
- upotrebom postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad; premještanjem objekata i postrojenja koja su izvor buke iz ugroženih zona na nove lokacije,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila,
- pri izgradnji ili rekonstrukciji građevine koja je izvor buke ili se nalazi u sredini gdje buka prekoračuje dozvoljenu vrijednost, potrebno je ishoditi posebne uvjete od strane službe nadležne za zaštitu od buke.

3.2.3.3. Ostala područja posebnih ograničenja

Članak 164.

(1) Do donošenja Prostornog plana područja posebnih obilježja uz rijeku Dravu od novih namjena na području obuhvata tog plana dozvoljava se samo planiranje i korištenje prostora u rekreacijske svrhe.

(2) Na području obuhvata plana iz stavka 1. ovog članka izričito se zabranjuje eksploatacija šljunka i prijevoz istog kroz navedeno područje. Potrebno je spriječiti pregrađivanje korita i stvaranje umjetnih laguna, jer se na taj način smanjuje zaštitni sloj vodonosnika, a u lagunama dolazi do taloženja otpada koji ugrožava vodonosnik. Ujedno se smanjuje razina površinskih i podzemnih voda, te dolazi do pojačane erozije zemljišta i obala rijeke Drave.

Članak 165.

(1) Radi preventivnih, zdravstvenih i sanitarnih razloga izgradnja novih građevina za uzgoj i tov životinja (tovilišta, farmi organiziranih kao manjih sklopova – gospodarsko-stambenih ili gospodarskih), te drugih namjena koje se sukladno ovom Planu mogu graditi izvan građevinskog područja naselja, nije dozvoljena na području unutar radijusa udaljenosti od 400 metara od čestice postojećeg gospodarskog sklopa – farmi peradi.

3.2.4. Zrak

Članak 166.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno propisu (Zakonu) o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).

(3) U cilju zaštite zraka:

- Lokalna samouprava provodi ocjenjivanje razine nečišćenosti zraka na svom području. Na temelju ocijenjene razine onečišćenosti Općina uspostavlja mrežu za trajno praćenje kakvoće zraka na svom području ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti (GV). Lokalna samouprava tada donosi i program mjerenja razine onečišćenosti te određuje lokacije postaja u lokalnoj mreži.
- Na području gdje je utvrđena I kategorija kakvoće zraka, djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti. Na područjima II kategorije kakvoće zraka provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti; na područjima III kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti, a dugoročno granične vrijednosti.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

3.3.1.1. Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalne vode

Članak 167.

(1) Istražni prostor mineralne sirovine koji je prikazan na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" obuhvaća prostor postojećeg eksploatacijskog polja i prostor planiran za mogućnost njegova proširenja na kojem su vršeni istražni radovi.

(2) Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika, istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe su zahvati u prostoru i površine državnog značaja koji se ne smatraju građenjem i označeni su na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" kao Zona namijenjena istraživanju ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe.

(3) Prostor za sanaciju po napuštanju eksploatacijskog polja prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

Članak 168.

(1) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe na području Općine Martijanec provodi se temeljem PP Varaždinske županije.

(2) Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina moguća je na prostoru koji je označen na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" kao Zona namijenjena istraživanju mineralnih sirovina (osim ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe).

(3) Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika, istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe moguća je na prostoru koji je označen na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" kao Zona namijenjena istraživanju ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe.

Članak 169.

(1) Istražni prostor mineralne sirovine koji je prikazan na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" obuhvaća prostor postojećeg eksploatacijskog polja i prostor planiran za mogućnost njegova proširenja na kojem su vršeni istražni radovi.

(2) Postojeće eksploatacijsko polje u Hrastovljanu i nadalje se planira unutar odobrenih površina, te se planira njegovo proširenje na područje unutar odobrenog istražnog prostora "Hrastovljan". Označena površina za iskorištavanje mineralnih sirovina definirana je dijelom kao postojeća namjena (obuhvaća površinu postojećeg odobrenog eksploatacijskog polja "Hrastovljan") i dijelom planirana namjena (obuhvaća planiranu površinu unutar koje se može proširiti postojeće odobreno eksploatacijsko polje).

(3) Eksploatacijsko polje Hrastovljan (uključujući i prošireno eksploatacijsko polje) moguće je koristiti sukladno uvjetima iz rješenja o eksploataciji do iscrpljenja odobrenih rezervi mineralnih sirovina sukladno Zakonu o rudarstvu, a do toga trenutka nije moguća revizija rješenja niti proširenje eksploatacijskog polja Hrastovljan već se isto mora sanirati i privesti novoj planiranoj namjeni.

(4) Prilikom eksploatacije građevnog pijeska i šljunka na odobrenom eksploatacijskom polju "Hrastovljan" potrebno se u cijelosti pridržavati utvrđenih uvjeta zaštite okoliša temeljem usvojene Studije utjecaja na okoliš, tj. potrebno je provoditi Mjere zaštite okoliša i Program praćenja stanja okoliša u skladu s Rješenjem koje je za namjeravani zahvat izdalo Ministarstvo nadležno za zaštitu okoliša i prostorno uređenje. Za proširenje postojećeg eksploatacijskog polja potrebno je ishoditi navedene dokumente i uvjete i pridržavati ih se. U dijelu zaštite okoliša naglašava se obveza poštivanja mjera zaštite voda od zagađivanja postavljanjem separatora ulja i masti, skupljanjem sanitarnih voda i njihovim odgovarajućim zbrinjavanjem, zabranom skladištenja goriva i maziva, redovnom kontrolom voda iz taložnika, te primjenu svih drugih mjera zaštite okoliša i praćenja stanja okoliša. Na proširenom eksploatacijskom polju potrebno je ograničiti dubinu iskopa na 60 m (dubina koja je već propisana lokacijskom dozvolom za postojeće eksploatacijsko polje). Prilikom eksploatacije potrebno je uvažavati obvezu formiranja poteza zaštitnog zelenila u širini od oko 30 m prema postojećim i planiranim prometnicama, te uz vanjski rub eksploatacijskog polja uz obvezu eksploatora rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

(5) Uz rudarske projekte proširenog eksploatacijskog polja potrebno je izraditi i projekte sanacije, tj. uređenja okoliša/krajobraza, s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije, odnosno sanacije u cilju uređenja buduće namjene.

(6) Eksploatacija na proširenom eksploatacijskom polju "Hrastovljan" može se odvijati u fazama, sukladno rudarskom projektu i drugoj odobrenoj dokumentaciji, a potrebne postupke treba provesti sukladno zakonskoj regulativi.

(7) Ovim Planom se kao konačna namjena prostora nakon eksploatacije na lokaciji eksploatacijskog polja građevnog pijeska i šljunka "Hrastovljan" (proširenog) planira sportsko-rekreacijska namjena (zona) s turističko-ugostiteljskim sadržajima, definirana kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Detaljnije uređenje prostora odredit će se Urbanističkim planom uređenja, koji treba izraditi i usvojiti prije početka završene faze eksploatacije na proširenom eksploatacijskom polju "Hrastovljan".

(8) Nakon završetka rudarskih radova i tijekom izvođenja istih, potrebno je izvršiti/vršiti sanacijske radove područja eksploatacije na način koji će omogućiti preobrazbu prostora u skladu s rješenjima definiranim UPU-om, uvjetima i mjerama definiranim studijama utjecaja na okoliš i krajobraznim projektom, te privesti prostor konačnoj namjeni definiranoj ovim Planom, odnosno UPU-om, te ostaloj navedenoj dokumentaciji. Također je potrebno ukloniti sve građevine vezane uz eksploataciju.

(9) U slučaju trajnog obustavljanja radova prije planiranog iskorištenja mineralne sirovine na eksploatacijskom polju prema odobrenoj dokumentaciji, potrebno je ukloniti sve građevine s eksploatacijskog polja, te sanirati prostor unutar zatečenih kontura na način da bude neopasno za ljude, životinje i okoliš, te da bude primjereno uklopljen u krajobraz (u mogućoj mjeri usklađen s projektom uređenja okoliša/krajobraza).

Članak 170.

(1) Pristup do postojećeg eksploatacijskog polja u Hrastovljanu, uključivo proširenog dijela tog polja, planiran je preko lokalne ceste L 25188 (koja prolazi sjeverno od eksploatacijskog polja i veže se na županijsku cestu Ž 2071 zapadno od naselja Čičkovina) i preko lokalne ceste L 25092 iz smjera spoja sa lokalnom cestom L 25188.

(2) Za potrebe eksploatacije na eksploatacijskom polju koristi se i koristit će se postojeća izgrađena infrastruktura. Eventualno potrebnu dodatnu infrastrukturu moguće je rješavati sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela (ovim Planom zadržava se postojeća trafostanica te je planirani vodoopskrbni vod).

Članak 171.

(1) Izgradnja rudarskih objekata i postrojenja moguća je sukladno Zakonu o rudarstvu i propisima s područja gradnje, te uvažavajući uvjete iz ovog članka.

(2) Unutar odobrenog istražnog prostora, odnosno eksploatacijskog polja mogu se, uz obavljanje rudarskih radova sukladno propisima o rudarstvu i propisima o zaštiti okoliša, te posebnim uvjetima temeljem drugih posebnih propisa, graditi potrebne građevine i postrojenja za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija, separacija i dr.) i građevine vezane na iskorištavanje osnovne sirovine za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati u postupku ishoda dokumentacije za njihovu izgradnju. Eventualne proizvodne građevine vezane uz eksploatacijsko polje "Hrastovljan" (osim zakonom dozvoljenih unutar eksploatacijskog polja) potrebno je locirati unutar planirane gospodarske zone sjeveroistočno od eksploatacijskog polja. Unutar eksploatacijskog polja treba odgovarajuće urediti komunikacijske površine.

(3) Unutar odobrenog eksploatacijskog polja moguć je smještaj i pomoćnih/pratećih građevina/sadržaja koji nisu direktno vezani uz iskorištenje prirodnog resursa (uglavnom za potrebe osoblja), a uvažavajući princip racionalnosti. Pomoćne/prateće građevine mogu se postavljati isključivo kao montažne za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovanje, kancelarije i sl.), koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti.

(4) Maksimalna površina i visina osnovnih građevina diktirana je funkcijom, odnosno tehnološkim procesom.

(5) Tijekom eksploatacije na proširenom eksploatacijskom polju Hrastovljan, te izgradnje i korištenja dozvoljenih građevina i objekata unutar eksploatacijskog polja, potrebno je poštivati i odgovarajuće provoditi mjere zaštite od požara, kao i ostale mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća.

Članak 172.

(1) Ugljikovodici, geotermalne vode, geološke strukture za podzemno skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikova dioksida su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Na području Općine Martijanec nalazi se područje odobrenog istražnog prostora ugljikovodika Sjeverozapadna Hrvatska - 01 ("SZH-01") koje obuhvaća dijelove područja svih gradova i svih općina Varaždinske županije, osim općina Breznički Hum, Breznica i Visoko, sukladno Okvirnom planu i programu istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu, te pod uvjetima propisanim ovim Odredbama za provođenje i odredbama važećih posebnih propisa.

(3) Geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe:

- osobito prepoznati istražni potencijali "Slanje" (u istočnom dijelu Varaždinske županije - Općina Jalžabet, Općina Martijanec, Grad Ludbreg, Grad Varaždinske Toplice),
- druga područja na prostoru cijele Općine ukoliko se utvrde kao istražni prostori, odnosno eksploatacijska polja geotermalne vode iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe (istraživanje i eksploatacija geotermalnih voda je moguća na području cijele Općine).

(4) Unutar utvrđenih istražnih prostora ugljikovodika moguće je izvođenje istražnih naftno-rudarskih radova i aktivnosti u svrhu utvrđivanja postojanja, položaja i oblika ležišta, količine i kakvoće rezervi ugljikovodika ili geotermalne vode, kao i izvođenje radova ispitivanja kojima je svrha utvrditi mogućnosti skladištenja prirodnog plina i trajnog zbrinjavanja ugljikova dioksida u geološkim strukturama, te uvjete eksploatacije ugljikovodika, odnosno geotermalnih voda, uključujući sve aktivnosti propisane važećim propisom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (uključivo, ali ne isključivo: geofizička i druga geološka snimanja, interpretaciju prikupljenih podataka, njihovu studijsku obradu, bušenje, produbljivanje, skretanje, opremanje, ispitivanje, privremeno napuštanje ili likvidaciju istražnih bušotina, te sanaciju).

(5) Aktivnosti koje se provode za potrebe istraživanja geotermalnih voda u energetske svrhe identične su aktivnostima koje se provode za istraživanje ugljikovodika, a provode se temeljem važećeg propisa.

(6) Sukladno rezultatima istražnih radova, u slučaju komercijalnog otkrića ugljikovodika, odnosno geotermalne vode iz koje se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, moguće je temeljem ovog Plana i u skladu s njime, te u skladu s propisanim uvjetima iz važećih posebnih propisa i uvjetima i zahtjevima nadležnih javnopravnih tijela, utvrđivanje i formiranje eksploatacijskih polja ugljikovodika, odnosno geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe.

(7) Eksploatacijska polja ugljikovodika, odnosno geotermalne vode iz koje se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe mogu se formirati samo unutar definiranih i odobrenih istražnih prostora, te svojom površnom mogu biti ista ili manja od istražnih prostora, a unutar jednog istražnog prostora može biti formirano više eksploatacijskih polja ugljikovodika, odnosno geotermalne vode iz koje se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe.

(8) Unutar granica postojećih odobrenih eksploatacijskih polja ugljikovodika i geotermalne vode iz koje se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, te budućih eksploatacijskih polja ukoliko budu utvrđena/odobrena od nadležnih javnopravnih tijela temeljem provedenih propisanih postupaka sukladno posebnim propisima i uvjeta iz ovog Plana dozvoljeni su naftno-rudarski radovi u svrhu eksploatacije/pridobivanja ugljikovodika, odnosno geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, koji uključuju sve radove i aktivnosti koji se smatraju eksploatacijom sukladno propisanom propisom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, te građenje i/ili rekonstrukciju rudarskih građevina, objekata i postrojenja, odnosno zahvata u prostoru u funkciji izvođenja tih radova.

(9) Naftno-rudarski zahvati u prostoru u funkciji istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe (bušotinski radni prostori, otpremne, centralne, mjerne, sabirne i kompresorske stanice, kao i gradnja drugih potrebnih građevina, objekata i postrojenja), koji se provode unutar odobrenih istražnih prostora, odnosno eksploatacijskih polja, provode se sukladno odredbama PP Varaždinske županije.

3.3.1.2. Pošumljavanje

Članak 173.

(1) Planira se ozelenjavanje/pošumljavanje područja u istočnom dijelu Općine, uz eksploatacijska polja koja se nalaze na području Općine Sveti Đurđ, te uz prošireno eksploatacijsko polje građevnog pijeska i šljunka "Hrastovljan" i uz rub s vanjske strane eksploatacijskog polja, a preporuča se i na prostorima rukavaca rijeke Drave. Pošumljavanje treba vršiti autohtonim vrstama. Na predmetnom području moguća je i sadnja drvoreda i uređenje tematskih parkova (vezano uz rijeku Dravu i dravski krajolik) s ciljem očuvanja identiteta krajobraza uz rijeku Dravu.

(2) Područja planirana za pošumljavanje/ozelenjavanje izvan planirane buduće zone sportsko-rekreacijske namjene s ugostiteljsko-turističkim sadržajima označena su načelno na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

3.3.1.3. Zaštita prirodnih i krajobraznih vrijednosti

Članak 174.

(1) U svrhu zaštite prirodne i krajobrazne vrijednosti pojedinih prostora, unutar područja planiranog za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza, te unutar osobito vrijednih predjela – prirodnih krajobraza nije dozvoljena izgradnja građevina za uzgoj i tov životinja izvan građevinskog područja (farme, tovilišta).

(2) Izgradnja takvih građevina nije dozvoljena i na drugim područjima sukladno poglavlju 1.4.2. ovih Odredbi.

3.3.1.4. Sanacija nekontroliranih odlagališta komunalnog otpada

Članak 175.

(1) Sva nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada i otpadom onečišćene površine na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati. Sanaciju i zatvaranje i odlagališta i prostora onečišćenih otpadom potrebno je provoditi prema odgovarajućoj dokumentaciji sukladno posebnim propisima.

(2) Nekontrolirana odlagališta komunalnog otpada prikazana na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

3.3.1.5. Potencijalno poplavno područje uslijed uslijed proboja brane HE

Članak 176.

(1) Potencijalno poplavno područje uslijed proboja brane HE prikazano je na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

3.3.1.6. Oštećen prirodni krajobraz i područja uz rijeke

Članak 177.

(1) Područje oštećenog prirodnog krajobraza (regulirani tok rijeke Drave) prikazano na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

(2) Područje na kojem je potrebno je izvršiti revitalizaciju i renaturaciju (oplemenjivanje) rijeke Plitvice i to na reguliranoj dionici i starog korita rijeke Drave, te oplemenjivanje područja eksploatacije šljunka prikazana su na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

(3) Linijski potezi ugroženog okoliša uz vodotoke III. kategorije prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja".

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.3.2.1. Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 178.

(1) U slučaju ugroženosti ljudi i dobara, koja bi zahtijevala evakuaciju, za zbrinjavanje stanovništva planiraju se prostori sukladno dokumentima zaštite i spašavanja Općine Martijanec (osnovna škola, sportska dvorana i sportski tereni u Martijancu, društveni domovi i prostori DVD-ova u pojedinim naseljima).

(2) Za smještaj većeg broja ljudi (kapaciteta većeg od prihvatnosti prostora iz stavka 1. ovog članka) mogu se koristiti slobodne, neizgrađene površine (zone zelenila i javne zelene površine) koje su planirane unutar građevinskog područja naselja, kao i druge neizgrađene i zelene površine izvan građevinskog područja.

(3) Za područje Općine Martijanec donešena je Procjena rizika od velikih nesreća na području Općine Martijanec Revizija II – 2/2025 ("Službeni vjesnik Općine Martijanec", broj 02/25.), u svrhu smanjenja rizika i posljedica velikih nesreća, odnosno prepoznavanja i učinkovitijeg upravljanja rizicima. Prilikom provedbe PPUO Martijanec potrebno je pridržavati se smjernica iz Procjene, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika.

(4) Sklanjanje stanovništva predviđa se u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

3.3.2.2. Mjere zaštite od klimatskih promjena

Članak 179.

(1) Poseban naglasak treba staviti na formiranje visokih vegetacijskih masa unutar naselja zbog njihove izuzetne važnosti u smislu organizacije prostora, reprezentativnosti, povoljnog mikroklimatskog učinka, psihološke uloge i dr.

3.3.2.3. Mjere zaštite od suša

Članak 180.

(1) S obzirom na klimatske promjene koje su nastupile u posljednjih godina, a koje karakteriziraju dugi ljetni sušni periodi, kao i zbog promjene vodnog režima, u budućnosti se mogu očekivati još veće i češće suše s velikim materijalnim štetama (osobito u poljoprivredi).

(2) Preventivna mjera zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta je sagledavanje mogućnosti izgradnje sustava navodnjavanja poljoprivrednih površina, kako korištenjem otvorenih vodotoka tako i bunarima.

3.3.2.4. Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u gospodarskim objektima

Članak 181.

(1) Na području Općine opasne tvari locirane su u objektima plinovoda (BIS – Jalžbet – MRS Ludbreg i BIS Leskovac – BIS Ludbreg) – zemni plin, te u peradarskoj farmi KOKA d.d. br. 19 u Vrbanovcu – ukapljeni naftni plin.

(2) Opasne tvari – naftni derivati u ugrožavajućim količinama mogu biti locirane u proizvodnim kapacitetima "LimMont" d.o.o. u Vrbanovcu, "Hrast Puklavec" d.o.o. u Hrastovlajnu, Zadruzi Talan u Martijancu, kao i provozom državnim cestom D2 i željezničkom prugom.

(3) U blizini lokacija na kojima se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima (u opasnom radijusu gdje je definiran) ne preporuča se gradnja građevina u kojima boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

(4) U slučaju havarije mjera zaštite je evakuacija ugroženih u opasnom radijusu.

(5) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (npr. rubni dijelovi gospodarskih zona), a iste se obvezuju uspostaviti sustav za uzbuđivanje i povezivanje s nadležnim županijskim centrom 112.

(6) Prilikom projektiranja i gradnje novih građevina u kojima se pojavljuju opasne tvari, u cilju zaštite od požara i eksplozije, potrebno je pridržavati se Mjera zaštite od požara i eksplozija. ovih Odredbi.

Članak 182.

(1) Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi unutarnji plan intervencija.

Članak 183.

(1) Unutar građevinskog područja naselja i u neposrednoj blizini građevinskog područja naselja, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim proizvodnim procesima neposredno ili posredno ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovala vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(2) Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada u skladu s propisima i odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

3.3.2.5. Mjere zaštite od epidemija

Članak 184.

(1) Izgradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja, te gnojišnih jama i spremišta za gnoj, ovim Planom se omogućava na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i stambeno-poslovnih građevina, kao i drugih značajnijih sadržaja, što je detaljnije definirano odredbama Plana.

(2) Građevine iz stavka 1. ovog članka ne smiju se graditi u radijusu od 500 m od potencijalne lokacije vodocrpilišta.

(3) Planom su osigurani/sačuvani međuprostori između građevinskih područja naselja gdje god je to bilo moguće (osim u već izgrađenim područjima), a u cilju olakšanja provedbe eventualno potrebnih karantenskih mjera i stvaranja dezinfekcijskih barijera – koridora.

3.3.2.6. Mjere zaštite od ugroženosti vezane uz deponije otpada

Članak 185.

(1) S obzirom na provođenje organiziranog prikupljanja otpada na području Općine, koji se ne odlaže na području Općine, na području Općine nema većih nekontroliranih odlagališta otpada.

(2) Za manja nekontrolirana odlagališta otpada i otpadom onečišćene površine koje još nisu sanirane i čije lokacije su označene na kartografskom prikazu 3.2. "Posebna ograničenja i posebni načini korištenja", ovim Planom se definira obveza sanacije.

3.3.2.7. Ostale mjere zaštite

Članak 186.

(1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području Općine moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u donesenoj Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Općine Martijanec (primjerice: ekstremne temperature, snježni režim, kišne oborine, poledice, ledene kiše, tuče, mraz i dr.).

(2) Preventivne mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća, te Planu zaštite i spašavanja, Općine Martijanec.

Članak 187.

(1) Ukoliko na području Općine postoje građevine ili sklopovi građevina koje bi zbog svoje namjene, odnosno djelatnosti ili eventualne prenamjene, odnosno rekonstrukcije, mogle u određenom trenutku ili vremenskom periodu izazvati ili biti pod utjecajem ugroženosti, pa zbog toga same postati daljnji izvor ugroženosti u okolnom prostoru, za njih se moraju odrediti odgovarajuće mjere zaštite, odnosno određene vrste djelovanja u slučaju da nastupi neki od elemenata ugroženosti, te iste ugraditi u Plan zaštite i spašavanja za područje Općine, odnosno druge dokumente zaštite i spašavanja za područje Općine.

(2) Kada je zbog prenamjene, odnosno rekonstrukcije postojećih građevina i sklopova građevina iz prethodnog stavka potrebno provoditi postupak ishođenja propisanog dokumenta za lociranje, odnosno građenje, odgovarajuće mjere zaštite treba definirati u tom postupku.

(3) U slučaju izgradnje novih građevina i sklopova građevina, koje se na prostoru Općine mogu graditi sukladno ovom Planu i važećim propisima (a njihove lokacije nisu poznate i nisu mogle biti konkretno određene u Planu), a koje su takvog karaktera da za njih ili radi njihove uporabe treba odrediti određene mjere zaštite od prirodnih ili drugih nesreća, kao i mjere koje uključuju ograničenje korištenja okolnog područja, potrebno je te mjere definirati u okviru postupka izdavanja propisanog dokumenta za njihovo lociranje, odnosno građenje.

Članak 188.

(1) U slučaju pojave pojedine ugroženosti potrebno je postupati sukladno usvojenim dokumentima zaštite i spašavanja Općine Martijanec (Plan zaštite i spašavanja i Operativni Plan civilne zaštite), kojima su utvrđene konkretne mjere zaštite i spašavanja za svaku pojedinu procijenjenu ugroženost, kao i konkretne mjere civilne zaštite (sklanjanja, evakuacije i zbrinjavanja).

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.