

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NNRH br. 30/94, 68/98, 61/100 i 32/02), suglasnosti Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji - Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (klasa 350-01/05-01/36, ur.broj 2109-05-02-05-04, od 19.rujna 2005.), članka 19. Statuta Općine Podturen (Sl. glasnik Međimurske županije br. 5/02) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl. glasnik Međimurske županije br 5/00), Općinsko vijeće Podturen, na 4. sjednici od 30.09. 2005. godine, donosi:

ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Podturen (u daljnjem tekstu PPUO), izrađenog od tvrtke Tender d.o.o. Čakovec.

Članak 2.

PPUO Podturen sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

I Obrazloženje:

Polazišta

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja

Plan prostornog uređenja

II Odredbe za provođenje

Grafički dio sadrži:

Kartografske prikaze:

1. Korištenje i namjena prostora /mj 1:25 000/
2. Infrastrukturni sustavi /mj 1:25 000/
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora /mj 1:25 000/

4. Građevinska područja /mj 1:5 000/

4.1. Celine

4.2. Miklavec i Ferketinec

4.3. Novakovec

4.4. Podturen s izdvojenim građevinskim područjima Matekovec i Lončarevo

4.5. Sivica

4.6. Izdvojeno građevinsko područje Sivice - Inkejevica

4.7. Izdvojeno područje gospodarsko-poljoprivredne zone za uzgoj životinja

Grafički prilozi - kartogrami /mj 1:75 000/:

1. Teritorijalno - politički ustroj

2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta

3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta

4. Infrastruktura

4.1. Pošta i telekomunikacije,

4.2. Energetski sustav

4.2.1. Plinoopskrba

4.2.2. Elektroenergetika

4.3. Vodnogospodarski sustav

4.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda

4.3.2. Uređenje vodotoka i voda

5. Postupanje s otpadom

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 3.

Površine općine se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju vrednovanja prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.

Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje slijedeće osnovne kategorije prostornih jedinica:

– naselja,

– izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, te građevina i uređaja infrastrukture i komunalnih servisa,

- kultivirane predjele i
- prirodne i prirodni bliske predjele.

Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina općine.

Članak 4.

Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području općine, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - "Korištenje i namjena površina ", u mjerilu 1:25.000.

Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.

Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

Članak 5.

Naselja su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u sastavu Općine.

Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja, unutar kojih se razlikuju izgrađena područja i površine za razvoj.

Naselja se klasificiraju po tipovima, koji određuju osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini, a dijele se na:

- prijelazni ili urbanizirani tip naselja jačeg stupnja urbaniziranosti, kojega karakterizira - manja stambena gustoća (okvirno 450 - 700 m² stambene zone / stanovniku), manji broj i značaj društvenih funkcija uspostavljenih za razinu naselja ili malog broja naselja u okruženju, mali udio monofunkcionalnih zona (centralnih sadržaja, sporta i rekreacije) u ukupnom građevinskom području, veća zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, visoka razina komunalne uređenosti (sustavi plinoopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servisi - zbrinjavanja otpada, održavanja javnih površina i slično), srednja razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze), srednja ili mala razina opremljenost javnih površina urbanom opremom i njihovo oblikovanje u stilu tradicije seoskih naselja - šire javne zelene površine između prometnice i linije regulacije, kapele i poklonci na račvanju prometnica i sl.),
- ruralno naselje u odumiranju, odnosno u transformaciji u vikend područje, male gustoće i male razine komunalne uređenosti, te
- socijalno usmjereni tip naselja, formiran uređenjem bespravno izgrađenog stambenog područja, kojega karakterizira -velika stambena gustoća (okvirno 70 - 300 m² stambene zone / stanovniku), mali broj društvenih funkcija uspostavljenih isključivo za razinu naselja, mali udio monofunkcionalnih zona (centralnih sadržaja, sporta i rekreacije), mala ili nikakva zastupljenost

miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, srednja razina komunalne uređenosti (sustavi elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servis - zbrinjavanja otpada) i mala razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, eventualno uređene pješačke i biciklističke staze).

Na području Općine Podturen naselja su po tipovima razvrstana na:

- naselja - Podturen, Miklavec, Ferketinec, Novakovec, Celine, Sivica, te izdvojeno građevinsko područje Podturna - Matekovec, imaju obilježja prijelaznog ili urbaniziranog tipa naselja jačeg stupnja urbaniziranosti, pri čemu se Podturen kao središte Općine izdvaja kao naselje s većim brojem društvenih funkcija u odnosu na ostala,
- izdvojeno građevinsko područje Sivice - Inkejevica, koje se pretežito koristi kao vikend područje, a stalnog stanovništva gotovo i nema,
- izdvojeno građevinsko područje Podturen - Lončarevo, koje ima obilježja socijalno usmjerenog tipa naselja, a naseljava ga populacija pretežito romske nacionalnosti.

Članak 6.

Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, odnosno građevina i uređaja infrastrukture i komunalnih servisa su prostorne cjeline izvan naselja, namijenjene uređenju zemljišta i gradnji građevina za obavljanje djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja ili im je lokacija uvjetovana drugim osobinama prostora (korištenjem resursa, prometnom pogodnosti, obvezom sanacije i drugo).

Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti na području Općine su:

- gospodarska, poljoprivredna zona za uzgoj životinja /oznaka PG/ južno od naselja Podturen,
- izdvojeno područje za eksploataciju mineralnih sirovina - šljunka, uz Miklavec /oznaka E3/,
- zona uzgoja divljih, vodenih ptica sjeveroistočno od Novakovca /oznaka R/ i

Izdvojena područja društvenih djelatnosti na području Općine su:

- rekreacijska zona s pratećim ugostiteljsko - turističkim sadržajima, koja se utvrđuje kao obveza sanacije eksploatacijskog polja šljunka kraj Miklavca /oznaka T3 i R7/
- lokacije za uređenje izletničkih punktova - područja uz stare skele kraj Miklavca, Podturna i Novakovca /oznaka T6/,
- lokacije za rekonstrukciju starih, murskih, vodenih mlinova kraj Miklavca, Podturna i Novakovca /oznaka T7/,
- lovački dom s ugostiteljstvom u šumi sjeverno od Sivice /oznaka T4/.

Izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava ili sustava komunalnih servisa, a koje zauzimaju veće površine izvan naselja i to:

- groblje izvan naselja istočno od Sivice /oznaka - simbol groblja/,

- površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih infrastrukturnih sustava državne, županijske ili općinske razine (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice i slično, za koje se unutar planskog razdoblja utvrđena ili se može pojaviti potreba izgradnje,
- površine za formiranje građevnih čestica cestovnih servisa, isključivo za djelatnost prodaje goriva na malo, za koje se unutar planskog razdoblja može pojaviti potreba.

Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa se od okolnog prostora razgraničavaju granicama izdvojenog područja, osim za pojedinačne čestice namjene navedene u alinejama 2 i 3 prethodnog stavka, čije površine i točna lokacija se utvrđuju u postupku za ishođenje lokacijske dozvole.

Izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti su prostori namijenjeni uređenju površina, te uvjetno i gradnji građevina, isključivo u funkciji osnovne djelatnosti, odnosno izuzetno i za kompatibilne prateće djelatnosti, a uvjeti uređenja površina i gradnje određeni su za svako pojedinačno izdvojeno područje:

- za izdvojena područja gospodarskih djelatnosti u poglavlju 3.2.1. ovih odredbi
- za izdvojena područja društvenih djelatnosti u poglavlju 4.2.1. ovih odredbi i
- za izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa u poglavlju 5.

Zahvati u prostoru koji se unutar izdvojenih područja izvedu suprotno namjeni pojedinog izdvojenog područja i uvjeta ovim PPUO-om određenih za uređenje tih područja, smatraju se bespravnom izgradnjom, a odnos prema takvim zahvatima određuju posebni propisi koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

Članak 7.

Kultivirani predjeli su područja izvan naselja, namijenjena korištenju obradivog tla za gospodarsku djelatnost primarne poljoprivredne proizvodnje, te rekreativne i sportske aktivnosti, a gradnja je moguća jedino ukoliko je u funkciji poljoprivrede, te pratećih funkcija izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i to - stanovanja, trgovine poljoprivrednim proizvodima proizvedenim na gospodarstvu i djelatnosti pružanja turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.

Izuzetno od prethodnog stavka, unutar kultiviranih predjela dozvoljena je gradnja prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja.

Kultivirane predjele čini:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene podijeljeno u dvije vrijednosne skupine - vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/ i ostalo obradivo tlo /oznaka P3/, a koje se dodatno diferenciraju s obzirom na ograničenja u korištenju,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/, koje obuhvaća izmiješane strukture manjih površina tla pogodnog za poljoprivrednu obradu i visokog raslinja, a koje se u manjoj mjeri ili povremeno koristi u poljoprivredne svrhe,

- građevinske čestice samostojećih građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta, koje se pod uvjetima određenim u člancima 101. mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene,
- građevinske čestice izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, koja se pod uvjetima određenim u člancima 102.-105. mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene,
- čestice lovačkih remiza, koje se pod uvjetima određenim u članku 106. mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene i
- dijelovi prostora poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, koji se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor i to poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje.

Uvjeti za korištenje i uređenje površina, te gradnju građevina, isključivo u funkciji pojedine djelatnosti navedene u prethodnom stavku, određeni su:

- u svrhu obavljanja djelatnosti poljoprivrede te pratećih sadržaja stanovanja i seoskog turizma, u poglavlju 3.2.2., a
- u svrhu rekreativnih i sportskih aktivnosti u poglavlju 4.2. ovih odredbi.

Zahvati u prostoru koji se unutar kultiviranih predjela izvedu suprotno namjeni površine, smatraju se bespravnom gradnjom, a odnos prema takvim zahvatima određuju posebni propisi koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

Pod zahvatima iz prethodnog stavka smatraju se posebno:

- iskop koji nema poljoprivrednu namjenu,
- asfaltiranje, betoniranje, navoz, razastiranje ili nabijanje različitog dovezenog materijala po površini poljoprivrednog tla,
- ograđivanje površina koje nisu uređene kao trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva i
- drugi zahvati koji dovode do smanjenja kvalitete poljoprivrednog tla ili njegove prenamjene.

Članak 8.

Prirodni predjeli su područja izvornih ekosustava.

Prirodi bliski predjeli su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.

Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:

- površine gospodarske šume, locirane između Sivice i Podturna /oznaka Š1/
- površine šuma uz rijeku Muru namijenjenih zaštiti od poplava i riječne erozije /oznaka Š2/ i to:
- šume koje se nalaze unutar i u kontaktnom prostoru Zaštićenog krajolika rijeke Mure,

- površine šume planirane u svrhu obnavljanja šumskog fonda murskih šuma sjeveroistočno i zapadno od Podturna,
- vodene površine rijeke Mure /oznaka V/
- vodene površine starih riječnih rukavaca, bara i močvara starog korita rijeke Mure /oznaka SK/,
- vodene površine rekreacijskih ribnjaka /oznaka RI/,
- vodene površine zone uzgoja divljih, vodenih ptica /oznaka R/ , te
- potoci i regulirani vodotoci i njihovi kontaktni prostori /linijska oznaka/.

Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i rekreacije, a za iznimno dozvoljeno uređenje površina uvjeti su određeni:

- u svrhu obavljanja gospodarskih djelatnosti šumarstva i vodoprivrede u poglavlju 3.2.3. ovih odredbi, a
- u svrhu rekreativnih aktivnosti u poglavlju 4.2.3. ovih odredbi.

Na području prirodnih i prirodi bliskih predjela nisu dozvoljeni zahvati koji mijenjaju namjenu površina, niti gradnja građevina, osim izuzetno gradnje:

- prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja,
- neasfaltiranih prilaznih putova za šumske gospodarske jedinice, ukoliko je to predviđeno šumskom, gospodarskom osnovom područja,
- neasfaltiranih prilaznih putova za održavanje hidromelioracijskog sustava, ukoliko je to predviđeno vodnogospodarskom osnovom područja,
- lovačkih čeka i hranilišta od drveta, ukoliko je to predviđeno lovnogospodarskom osnovom područja.

Sva ostala gradnja smatra se bespravnom, a prema njoj se postupa u skladu sa zakonskim propisima koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

Članak 9.

Linijski infrastrukturni i energetske sustavi koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području općine, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora na način da što manje narušavaju osnovne namjene prostora, a posebno građevinska područja naselja i izdvojena područja, te prirodne i prirodi bliske predjele.

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 10.

Građevine od važnosti za Državu određene su zakonskim propisima o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske, a građevine od važnosti za Županiju, Prostornim planom Županije.

Ovim PPUO-om utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda, a nalaze se ili su planirani na prostoru Općine:

Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- magistralni naftovod
- postojeći zaštitni nasip od poplava rijeke Mure, Novakovec - Podturen i planirani oko Podturna,
- postojeći dalekovod Hrvatska - Mađarska 110 kV

Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

- eksploatacijsko polje šljunka kod Miklavca,
- postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima,
- odašiljači operatera GSM sustava.

Članak 11.

U kartografskom prikazu br. 2 označeno je područje za koje je potrebno riješiti obranu od visokih voda rijeke Mure, izgradnjom zemljanog nasipa za obranu od poplava, pri čemu će se točna trasa definirati idejnim rješenjem, na temelju studije utjecaja na okoliš i posebnim uvjetima prema Zakonu o zaštiti prirode glede na proglašeni Zaštićeni krajolik rijeke Mure.

Trasu nasipa potrebno je odrediti na način da se ne smanjuje inundacijsko područje starog korita rijeke Mure, odnosno da se u rukavcu uz Podturen, osigura dovoljna količina vode, te da se osigura protok vode iz površinskih vodotoka - potoka i kanala s područja sivičkog platoa prema starom murskom rukavcu uz Podturen i prema Muri.

Eksploatacijsko polje šljunka i pijeska kod Miklavca ima vodopravnu dozvolu izdanu prema Zakonu o vodama i uvjete uređenja prostora za dio područja, klasa 350-05/94-01/82, a zauzima označeni prostor prema kartografskom prikazu br. 4.2 Građevinska područja naselja Miklavec i Ferketinec

Postupci legalizacije bespravno korištenog dijela prostora za svrhu eksploatacije mineralnih sirovina, proširenje eksploatacijskog polja ili zasnivanje novog eksploatacijskog polja, u smislu ovog PPUO-a smatraju se zasnivanjem novog eksploatacijskog polja na neobnovljivom ležištu, a navedeni zahvati mogući su unutar zone označene kao područje širenja eksploatacijskog polja, prema kartografskom prikazu br. 4.2 Građevinska područja naselja Miklavec i Ferketinec, te sukladno resursnoj osnovi Međimurske županije, Zakonu o rudarstvu i posebnim uvjetima prema Zakonu o zaštiti prirode, glede na proglašeni Zaštićeni krajolik rijeke Mure.

Za bilo koji od zahvata navedenih u prethodnom stavku, potrebno je u postupku utvrđivanja uvjeta za eksploataciju, odrediti sanaciju područja u smislu formiranja rekreacijskog jezera, kao dijela izdvojenog područja turističke namjene sukladno uvjetima ovog plana.

Rekonstrukciju postojećih županijskih cesta unutar naselja, potrebno je izvesti na način da se izvedbom pješačkih i biciklističkih staza, u pravilu odvojeno od kolnika zaštitnim zelenim pojasom, poveća sigurnost svih sudionika u prometu.

Odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera, a može ih se postavljati na obradivom tlu ili unutar gospodarskih zona, uz potrebno ishodenje mišljenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u odnosu na moguće narušavanje vizura na naselja.

Članak 12.

Lokacije i trase postojećih i planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju, određene su u kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina" i br.2. "Infrastrukturni sustavi", u mjerilu 1:25 000.

Odstupanja od planiranih trasa, novi koridori koji nisu utvrđeni ovim PPUO-om, formiranje novih građevinskih čestica za građevine infrastrukture, te zahvati na zamjeni ili rekonstrukciji postojećih građevina, mogu se dozvoliti na način da se zadovolje:

- ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom šireg područja,
- ograničenja koja uvjetuju postojeće infrastrukturne građevine državne, županijske i lokalne razine,
- mjere zaštite sigurnosti svih sudionika u prometu, a posebno unutar građevinskih područja, izgradnjom pješačkih i biciklističkih staza u pravilu odvojeno od kolnika,
- mjere zaštite prirode i kulturno-povijesnih vrijednosti, određene u poglavlju 6. ovih odredbi, te
- mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okolinu, određene u poglavlju 8. ovih odredbi.

2.2 Građevinska područja naselja

Članak 13.

Građevinska područja naselja su površine unutar obuhvata granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja.

Granice građevinskih područja naselja, detaljno su određene na kartografskim prikazima 4.1. - 4.6. „Građevinska područja naselja“, na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Granice građevinskih područja u pravilu su određene:

- granicama katastarskih čestica,
- trasama putova,
- granicama vegetacijskih pojaseva vodotoka, te
- dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica unutar postojeće građevne strukture, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

Članak 14.

Osnivanje građevnih čestica u naselju je postupak kojim zemljište unutar građevinskog područja naselja postaje pogodno za gradnju (građevinsko), a podrazumijeva formiranje građevne čestice (geodetskom) parcelacijom na temelju uvjeta uređenja prostora iz mjerodavnog prostornog plana i njeno opremanje komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne prometnice i mogućnosti priključenja na mrežu opskrbe električnom energijom, a ostalo prema tipu naselja (definirano člankom 5. ovih odredbi), odnosno prema mjesnim prilikama.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica u naselju može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja.

Nova građevna čestica ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.

Vodotokom, u smislu prethodnog stavka, se smatraju potoci i regulirani kanali hidromelioracijskog sustava, a ne smatraju ulični (putni) jarci i kanali za odvodnju oborinskih voda naselja i zacjvljeni kanali koji čine ili su planirani kao dijelovi sustava odvodnje otpadnih sanitarno-fekalnih ili oborinskih voda naselja.

Članak 15.

Uvjeti za uređenje prostora i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja , određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, određenu prema kartografskim prikazima 4.1. - 4.6.

„Građevinska područja naselja“, i ovih odredbi za provođenje i to u odnosu na:

- pripadnost izgrađenom dijelu naselja ili području za razvoj naselja,
- pripadnost pojedinoj funkcionalnoj zoni,
- pripadnost području pojedinog karakterističnog uzorka naselja,
- značaju predmetnog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu i prirodnu baštinu
- i moguć nepovoljni utjecaj planiranog zahvata na okolinu.

Članak 16.

Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se, do uređenja u skladu s namjenom planiranom prostornim planom, i dalje koristiti na takav način.

Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti nespojivih sa stambenom funkcijom naselja, trebaju se, temeljem programa uređenja zemljišta jedinice lokalne samouprave, prenamijeniti, a sporna djelatnost izmjestiti na primjerenu lokaciju.

Legalno izgrađene građevine, za obavljanje djelatnosti, koje prema ovom PPUO-u nisu kompatibilne funkcionalnoj zoni naselja unutar koje se obavljaju, dugoročno se trebaju izmjestiti u primjerene funkcionalne zone, a do izmještanja, mogu se i dalje koristiti za navedenu namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.

Površine prirodnih ili prirodi bliskih predjela unutar naselja, a posebno šume, vodotoci i njihovi kontaktni prostori, koje se ovim PPUO-om planiraju zadržati ili revitalizirati, smatraju se uređenim u smislu očuvanja prirodnih obilježja, te se ne mogu uređivati u druge svrhe i na načine koji bi narušili prirodna obilježja prostora.

2.2.1 Uvjeti određivanja namjene građevina

Članak 17.

Osnovna građevina (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se:

- prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi
- ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u poglavlju 2.2.2._člancima 28. - 34. ovih odredbi.

Pratećom građevinom smatra se građevina:

- koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene
- i čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi, prema poglavlju 2.2.2._člancima 28. - 34.ovih odredbi.

Pomoćnom građevinom smatra se građevina koja je kao samostojeća ili u kompleksu smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.

Članak 18.

Stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.

Individualna stambena građevina je građevina s najviše 3 stambene jedinice.

Višestambena građevina je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice.

Članak 19.

Gospodarskom građevinom smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih, a može biti:

- gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,
- gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti,
- gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje.

Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:

- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
- trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
- turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
- kiosci do 12,0 m², za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu,
- obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl),
- preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i sl.),
- mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno,
- mini pekare, površine do 150,0 m²,
- silaže stočne hrane do 100 m² i
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti smatra se građevina za:

- industrijsku ili obrtničku proizvodnju, ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, (klanje životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, stakla, metala, proizvodnja proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično.)
- tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, strojobravarne, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),
- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom i sl.)
- prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i slično),
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl), odnosno
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti

ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje smatra se građevina:

- za uzgoj životinja, neto površine po građevnoj čestici iznad 90,0 m² i
- za silažu stočne hrane, neto površine po građevnoj čestici iznad 100 m².

Članak 20.

Građevinom društvenih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a dijele se na:

- građevine za društvene djelatnosti javnog sektora, kojima u cilju održanja i razvoja zajednice, posredno ili neposredno gospodare tijela vlasti i
- građevine za društvene djelatnosti u tržišno - gospodarskom sustavu, kao građevine društvene nadogradnje, kojima gospodare druge pravne ili fizičke osobe.

Članak 21.

Poslovnom građevinom smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišno- gospodarskom sustavu.

Stambeno - poslovnom građevinom smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

Članak 22.

Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine su garaže, alatnice, spremišta, najviše jedno tenis igralište po građevnoj čestici, najviše jedan bazen površine do 60,0 m² po građevnoj čestici (sve vodene površine veće od 4,0 se smatraju bazenom), fontane (vodene površine dubine do 80,0 cm), vrtni paviljoni i slične građevine.

Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone uz osnovnu stambenu ili stambeno - poslovnu građevinu ili izvan naselja.

Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja su građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci i slične građevine), u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m² ili silažu stočne hrane neto površine do 100,0 m², koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone, uz osnovnu stambenu ili stambeno - poslovnu građevinu, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina su građevine koje se na građevnoj čestici mogu graditi izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno - istovarne rampe, silosi, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva i slično.

2.2.2 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, osnova utvrđivanja uvjeta uređenja prostora s obzirom na izgrađenost prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni

Članak 23.

Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se obzirom na:

- izgrađenosti, odnosno uređenost prostora, te
- osnovnu funkcionalnu podjelu prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.

Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se radi razlikovanja načina na koji se određuju uvjeti uređenja i gradnje za izgrađena područja od područja namijenjenih za razvoj naselja.

Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

Članak 24.

Izgrađenim dijelovima naselja smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:

- površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta;
- komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja za koje je na snazi detaljni plan uređenja (u daljnjem tekstu DPU);
- uređene gospodarske, sportske i rekreacijske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojene čestice sportskih igrališta i sl.);
- uređene površine urbanog zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge);
- komunalno uređeni, ali neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. (kao interpolaciju pojedinačnih građevnih čestica) iz ovog PPUO-a, ukoliko se time ne sprečava mogućnost uređenja ili pristup drugim neizgrađenim dijelovima naselja.

Područjima za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevnog područja, na koje se ovim PPUO-om predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, u skladu s osnovnom funkcijom naselja.

Razgraničenje područja naselja, prema izgrađenosti, prikazano je granicom izgrađenih dijelova naselja, na kartografskim prikazima br. 4.1.- 4.6. - „Građevinska područja naselja“.

Članak 25.

Unutar izgrađenih dijelova naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, utvrđuju se temeljem odredbi ovog PPUO-a ili temeljem odredbi važećih planova uređenja užih područja, pod uvjetom da su usklađeni s ovim PPUO-om.

Potreba, odnosno obveza izrade planova uređenja užih područja i njihov obuhvat utvrđuje se u poglavlju 9.1. ovih odredbi i to samo ukoliko se radi o izgrađenom području naselja, koje je u neposrednom kontaktu s područjem za razvoj naselja, a čije uređenje može utjecati na transformaciju kontaktnog izgrađenog područja.

Članak 26.

Na područjima za razvoj naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, ne mogu se utvrditi bez prethodne izrade prostornog plana uređenja užeg područja (UPU ili DPU), prema smjernicama iz poglavlja 2.2.5.ovih odredbi.

Izuzetno se, za područja predviđena za razvoj naselja, uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, mogu odrediti:

- temeljem odredbi iz poglavlja 2.2.4 ovog PPUO-a (kao interpolacija pojedinačnih građevnih čestica u stambenoj zoni), ukoliko je ukoliko je područje na kartografskim prikazima 4.1. - 4.6. „Građevinska područja naselja “ označeno kao područje bez obveze izrade prostornog plana uređenja užeg područja, moguće ga je urediti priključenjem na postojeće mreže infrastrukture ili uz minimalne zahvate na njima, te ukoliko se pojedinačnom parcelacijom ne stvaraju međuprostori koje nije moguće koristiti u skladu s pretežitom namjenom zone,
- temeljem odredbi ovog PPUO-a iz poglavlja 4.1., ukoliko je područje namijenjeno stanovanju, a unutar njega se sukladno uvjetima gradnje u stambenoj zoni, predviđa gradnja građevina kompatibilnih društvenih funkcija, centralnih sadržaja ili otvorenih sportskih igrališta,
- temeljem odredbi ovog PPUO-a prema članku 24., ukoliko se unutar stambene zone uređuje parkovna površina.

Članak 27.

Osnovna funkcionalna podjela prostora naselja načelno se određuje ovim PPUO-om, i prikazana je na kartografskim prikazima br. 4.1. - 4.6. „Građevinska područja naselja “.

Prema pretežitosti sadržaja, dijelovi naselja se razgraničuju na:

- stambene zone /žuto/,
- zone centralnih i društvenih sadržaja /crveno/,
- gospodarske zone /ljubičasto/,
- zone sporta i rekreacije /tamno zeleno/,

- zone urbanog zelenila /svijetlo zeleno/ i
- groblja unutar naselja /oznaka groblja/,

Manje promjene granica zona pretežitih namjena mogu se odrediti izradom prostornih planova užih područja (UPU ili DPU), ukoliko se prostornim rješenjem pojedinačnog detalja dokaže funkcionalna opravdanost promjene.

Članak 28.

Stambene zone su prvenstveno namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina i to prema uvjetima uređenja prostora i gradnje, određenih prema karakterističnom uzorku naselja.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar stambene zone, može se kao građevina osnovne namjene graditi:

- jedna stambena građevina ili
- jedna stambeno - poslovna ili poslovna građevina, osim poslovne građevine za obavljanje djelatnosti autoelektričarskih usluga, pranje automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga u kiosku i silaže stočne hrane.

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, uz nju se, u ukupnoj bruto površini do 400,0 m² po čestici unutar stambene zone, mogu kao prateće građevine graditi:

- uz osnovnu stambenu ili stambeno - poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina,
- uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna stambena ili stambeno - poslovna građevina,
- uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu jedna gospodarska građevina bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti - proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radionice), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), a
- unutar karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice s dužinom građevne čestice iznad 100,0 m, može se formirati pojas izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, unutar kojeg se dodatno, kao prateće građevine mogu graditi i građevine za uzgoj peradi do kapaciteta 8.500,0 kom i jedino u tom slučaju površina pratećih građevina može prelaziti 400,0 m².

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, na njoj se može graditi više pomoćnih građevina, za koje mogućnost gradnje i smještaj na čestici ovisi o karakterističnom uzorku naselja, a mogu biti:

- pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
- pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i
- pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja.

Članak 29.

Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, dijelovi zona stanovanja se mogu transformirati (postojeće) ili oblikovati (planirane) u područja mješovitih funkcija, unášanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju i to:

- uređenjem podcentara naselja temeljem prostornih planova užih područja (UPU i DPU) koji će:
- u područjima za razvoj stambenih zona definirati gradnju građevina namijenjenih za tihe i čiste gospodarske djelatnosti trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti ili društvenih djelatnosti odgoja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija, a
- u izgrađenim područjima stambenih zona, osim navedenog u prethodnoj alineji, dodatno valorizirati mogućnosti transformacije karakterističnog uzorka naselja, te zaštite graditeljske i spomeničke baštine,
- uređenjem pojedinačne čestice za otvorena tenis igrališta, maksimalnog obima do dva(2) igrališta po čestici, u obimu do jedne čestice navedene namjene na 10,0 ha stambene zone, na način da igralište bude minimalno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, te uz mogućnost da se na čestici kao prateći sadržaj može graditi jedna prizemna servisna građevina s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffè bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m²,
- uređenjem pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja - parka, šetnice ili dječjeg igrališta, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika i graditi jedno igralište za košarku, te
- uređenjem pojedinačne građevne čestice za građevine infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja - transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i/ili crpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje.

Obavljanje gospodarskih, društvenih ili komunalno-servisnih djelatnosti unutar stambene zone, ne smije narušavati primarnu stambenu funkciju zone, u pogledu povećanja razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

Članak 30.

Zone centralnih i društvenih sadržaja određuju se kao područja naselja prvenstveno namijenjena uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Źupanije, prema uvjetima uređenja prostora i gradnje određenih u poglavlju 4.1. ovih odredbi i karakterističnom uzorku naselja određenih u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, može se kao građevina osnovne namjene graditi:

- jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti - uprave i lokalne samouprave, predškolskog odgoja koji uključuje dječja igrališta, obrazovanja koji uključuje školska sportska igrališta i školsku dvoranu, zdravstva - ambulante primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ordinacije, kulture, vjerskih institucija ili djelovanja građanskih skupina, te

– jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma, ili tihih i čistih uslužnih djelatnosti.

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može graditi prateća građevina:

- uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti, jedna poslovna, ugostiteljska građevina, a
- u sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili tihih i čistih uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 50% ukupne bruto površine građevina na čestici.

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:

- uređivati pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja, minimalno 5%, a maksimalno 20% ukupne površine zone centralnih i društvenih sadržaja, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna i sakralna plastika,
- formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja - transformatorske, telekomunikacijske i plinske redukcijske stanice.

Članak 31.

Gospodarskim zonama određuju se prostori namjeni za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno - servisnih.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar gospodarske zone, mogu se graditi:

- kao građevina osnovne namjene, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje,
- kao prateće građevine, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
- više pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.

Uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje gospodarskih građevina u gospodarskim zonama određuju se prema poglavlju 3.1.1. ovih odredbi.

Unutar gospodarskih zona mogu se dodatno:

- formirati pojedinačne čestice parkirališta javnog režima korištenja,
- formirati pojedinačne čestice javnog zaštitnog zelenila i
- formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja - transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske stanice i crpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje.

Članak 32.

Zone sporta i rekreacije određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji građevina i uređenju otvorenih površina za sportske i rekreativne aktivnosti.

Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone sporta i rekreacije, mogu se graditi:

- kao građevina osnovne namjene jedna ili kompleks građevina sporta i/ili rekreacije
- kao prateća građevina jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene,

Unutar zona sporta i rekreacije mogu se dodatno formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja - transformatorske i plinske redukcijske stanice.

Unutar zone sporta i rekreacije, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Članak 33.

Zone urbanog zelenila određuju se kao javne površine za uređenje parkova, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta i sličnih prostora, u pravilu nisu namijenjene izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

Na pojedinoj čestici, unutar zona urbanog zelenila dozvoljava se dodatno:

- postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtno površine do 10% površine čestice urbanog zelenila,
- izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne površine do 200,0 m², te
- postava igrala za djecu i izvedba najviše jednog košarkaškog igrališta na dječjim igralištima.

Članak 34.

Groblje se određuje kao prostor isključive namjene osiguranja i uređenja prostora za ukop ljudi.

Čestica groblja namijenjena je izgradnji grobnica, prema posebnom propisu, a okolne površine se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, javna i sakralna i plastika, te servisni prostori za parkiranje i kolni pristup .

U ukupnoj površini manjoj od mrtvačnice, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).

Sve građevine na grobljima trebaju se graditi kao prizemnice, visine vijenca do 5,00 m, osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.

Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.

Kontaktna zona groblja unutar građevinskog područja naselja, u pojasu od 50,0 m ne može se izgrađivati, osim rekonstrukcije i dogradnje građevina na već izgrađenim građevnim česticama, unutar građevinskog područja naselja i za prostore za koje je izrađen detaljni plan uređenja, kojim se predviđa gradnja građevina i u navedenom pojasu.

Neizgrađene površine cca 50,0 m od groblja, i za koje ne postoji važeći DPU, unutar građevinskog područja naselja, potrebno je urediti kao parkovne ili parkirališne površine.

2.2.3 Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične uzorke naselja

Članak 35.

Karakteristični uzorci naselja određuju se na osnovu prepoznatljivih, jedinstvenih obilježja koja se mogu odnositi na čitava naselja ili na pojedine cjeline unutar naselja.

Jedinstvena obilježja odnose se prvenstveno na:

- oblik, veličinu i način korištenja građevnih čestica,
- oblikovne i funkcionalne značajke građevne strukture,
- odnos privatnog i javnog prostora i
- odnos prostora naselja prema okolnom području.

Karakteristični uzorci naselja očitavaju se kao odraz načina života u određenom povijesnom razdoblju razvoja naselja i time čine povijesno nasljeđe, stoga se njihova transformacija može dozvoliti, odnosno planirati, samo ukoliko to pogoduje uređenju ili kvalitetnijem korištenju prostora naselja ili osigurava mogućnosti za razvoj društvenih funkcija u naselju, te onih gospodarskih grana kojima se bavi značajniji udio stanovništva naselja.

Članak 36.

Na području Općine Podturen razlikuju se slijedeći osnovni karakteristični uzorci naselja:

- područja centralnih i društvenih funkcija:
 - središta svih naselja, nastala relativno recentnom izgradnjom građevina društvenih funkcija i trgovačkih sadržaja na neizgrađenim prostorima unutar naselja, izgradnjom samostojećih građevina na pojedinačnim česticama,
- povijesne jezgre naselja:
 - prostor „Gmajne“ u Sivici sa centralnim i društvenim sadržajima,
 - čestica župne crkve u Podturnu i kontaktni prostor sa grobljem i župnim uredom,
 - prostor oko Kalvarije u Podturnu,
 - kapela u Novakovcu s kontaktnim prostorom parka,
 - povijesni mali parkovi, odnosno, zeleni otoci na križanjima, na kojima su izgrađene kapele, poklonci ili raspeća.
- sportski i rekreacijski prostori unutar svih naselja na području općine nastali planskom urbanizacijom,
- pretežito stambena područja:

- prostori očuvanih stambenih građevinskih sklopova iz raznih povijesnih razdoblja razvoja naselja, ambijentalnih vrijednosti:
- prostor uz Kalvariju u Podturnu s kontaktnim ruralnim stambenim fondom - stambeno - gospodarske čestice u ulici Ivana Grščića 13, na Kalvariji k.br. 6 i 8,
- dio stare stambene strukture u Novakovcu u Selskoj ulici čestice kbr. 47, 49 i 51,
- pojedinačna stambeno- gospodarska čestica u Sivici - čestice u Glavnoj ulici k.br. 63 i Kratkoj ulici kbr.3,
- povijesna ruralna matrica naselja sa podvrtnicom, poluugrađene strukture, koja je očuvana u starijim, uglavnom rubnim dijelovima svih naselja,
- prostori niske stambene izgradnje ruralne matrice poluugrađene strukture, koje najčešće definira nešto šira i kraća građevna čestica, nego kod povijesne ruralne matrice, te nedostatak podvrtnice, nastali pretežito planskom urbanizacijom, bilo širenjem naselja na okolne poljoprivredne površine, bilo transformacijom postojećih dijelova naselja, odnosno izgradnjom podvrtnica -u središtima naselja Podturen, Novakovec, Miklavec, Ferketinec, Sivica, Celine,
- planski formirana urbana matrica individualne stambene izgradnje otvorenog tipa - noviji dijelovi naselja Celine, Ferketinec, Podturen, Novakovec,
- kao poseban karakteristični uzorak naselja izdvaja se područje izdvojenog građevinskog područja naselja Podturen - Lončarevo, koji se temeljem provedbe socijalno - komunalnog programa, planira transformirati iz područja bespravno i stihijski izgrađene građevne strukture u područje individualne stambene gradnje otvorenog tipa, male visine gradnje i visoke stambene gustoće.

Članak 37.

Uređivanje prostora i izgradnja na izgrađenim dijelovima svih naselja moguće je jedino u smislu zadržavanja jedinstvenih obilježja karakterističnog uzorka naselja, a dozvoljene transformacije određene su za svaki karakteristični uzorak.

Članak 38.

Središta naselja Novakovec, Miklavec, Ferketinec, Sivica, Celine koja su građena uzorkom samostojećih građevina na pojedinačnim građevnim česticama unutar stambenog područja ili grupirano u zone, potrebno je i održavati, rekonstruirati, odnosno dograđivati na način da se čuva uzorak otvorene strukture gradnje.

Najviša etažnost građevina može biti P+1, te najviša visina vijenca građevina 6,60 m, osim sakralnih građevina kojima visina vijenca može maksimalno iznositi 12,0 metara.

Za središte naselja Sivica potrebno je izraditi plan uređenja užeg područja.

Članak 39.

Povijesne jezgre naselja, trebaju se, kao dio povijesne kulturne baštine, očuvati od transformacije.

Uređenje prostora i gradnja građevina mogu se izvoditi u smislu rekonstrukcije i adaptacije građevina i vanjskih prostora, uz poštivanje mjera zaštite kulturne baštine određenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

Članak 40.

Povijesni mali parkovi, odnosno zeleni otoci na križanjima, na kojima su izgrađene kapele, poklonci ili raspela, ne mogu se transformirati izgradnjom novih građevina, već se trebaju uređivati kao zelene površine, a samo izuzetno, ukoliko je to prometno nemoguće, kao opločeni pješački trgovi.

Prostori uz građevine zaštićene prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno predložene za zaštitu na državnoj razini, određuju se kao prostori kulturno - povijesnih vrijednosti, a ostale povijesne jezgre kao prostori ambijentalnih cjelina od značaja za naselje.

Unutar takvih površina nije dozvoljena:

- gradnja nadzemnih građevina infrastrukture (transformatorskih stanica, telekomunikacijskih stanica, plinskih redukcijskih stanica, nadstrešnica i sličnih građevina),
- postava prometne signalizacije koja vizualno zaklanja kapelu, poklonac, odnosno raspeće,
- postava reklamnih natpisa, te
- gradnja prometnih građevina niskogradnje - stajališta za autobuse, parkirališta i drugih sličnih građevina.

Za zahvate na kapelama, pokloncima i raspelima, koji se nalaze unutar malih parkovnih površina, odnosno zelenih otoka u naseljima, a kategorizirani su kao zaštićena, odnosno evidentirana graditeljska baština i javna plastika, osim uvjeta iz ovog članka, potrebno je primijeniti posebne mjere zaštite iz poglavlja 6.3.

Članak 41.

Sportski i rekreacijski prostori unutar svih naselja, nastali planskom urbanizacijom mogu se dalje izgrađivati prema uvjetima za izgradnju zona sporta i rekreacije iz poglavlja 4.1. ovih odredbi.

Članak 42.

Prostori očuvanih stambenih građevinskih sklopova iz raznih povijesnih razdoblja razvoja naselja, ambijentalnih vrijednosti, potencijalna su osnova formiranja prostornog identiteta naselja, a time i turističke, te kulturne prezentacije Općine, te ih se stoga preporuča revitalizirati u navedenu svrhu.

Do izrade inventarizacije i valorizacije kulturne baštine Općine, odnosno takvih pojedinačnih dokumenata za navedene građevne sklopove, odnosno pojedinačne građevine, stambene i druge zidane i drvene građevine u funkciji gospodarstva («pelnice», zdenci, štaglji, kolnice, sjenici, i kukurušnjaci) ne mogu se rušiti niti nadograđivati, a za zahvate sanacije, adaptacije, rekonstrukcije, dogradnje, prenamjene i interpolacije nove građevine na čestici, potrebno je ishoditi mišljenje Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 43.

Na prostorima izgrađenih dijelova stambenog područja povijesne ruralne matrice, potrebno je zadržati karakterističan uzorak naselja, a dozvoljena transformacija matrice određena je člankom 44.

Na prostorima na kojima se zadržava povijesna ruralna matrica naselja građevnoj čestici određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:

– pojas izgradnje stambenih, stambeno - poslovnih i poslovnih građevina određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, a maksimalna visina vijenca građevina u tom pojasu određena je visinom vijenca više postojeće osnovne građevine na susjednim građevnim česticama, ali ne može biti viša od 6,60 m.

– pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine, osim tenis igrališta, te pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, a maksimalna visina vijenca građevina u tom pojasu određena je s 5,00 m,

– pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja određen je s 12,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, a u tom pojasu je moguće graditi i pojedinačno tenis igralište, ukoliko se ono gradi kao pomoćna građevina na čestici,

– pojas podvrtnice, određen je kao površina iza građevnog dijela čestice, odnosno počinje 100,0 m od regulacijske linije u dubinu čestice, služi poljoprivrednoj obradi, najčešće kao vrt i voćnjak i ne može se izgrađivati, osim u slučajevima predviđenim kao dozvoljena transformacija matrice.

Izuzetno od alineje 1. stavka 2. ovog članka, stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko im je visina vijenca do 5,00 m, te ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama i to:

– stambene građevine, stambeni dijelovi stambeno-poslovnih građevina i građevine ili dijelovi građevina namijenjeni društvenim djelatnostima do najviše 45,0 m od linije regulacije, a

– građevine ili dijelovi građevina namijenjeni tihim i čistim djelatnostima, u skladu s odredbama o dozvoljenoj transformaciji matrice i to do najviše 100,0 m od linije regulacije, odnosno do pojasa podvrtnice.

Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili interpolacije, osnovnu građevinu je potrebno locirati na građevinskoj liniji postojeće građevine koja se ruši, odnosno na građevinskoj liniji utvrđenoj prema okolnom području ruralne matrice, te ovisno o lokalnom običaju, na ili uz bočnu među čestice uz koju se karakteristično locirala građevina.

Pomoćne građevine potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina i oblikovati ih na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda visina vijenca može biti do 5,00 m.

Pomoćne građevine - kolnice, sjenici i druga spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, mogu se, osim na način određen stavkom 6. ovog članka, graditi kao ugrađene građevine, odnosno građevine građene poprijeko građevne čestice od lijeve do desne bočne međe, uz uvjet da se osigura kolni prolaz kroz građevinu i da se građevina od stražnje međe građevne čestice udalji najmanje 1,0 m.

Izuzetno od stavka 5 ovog članka, garaža površine do 20,0 m², se radi prostornih ograničenja građevne čestice, može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je:

- od regulacijske linije udaljena najmanje 20,0 m,
- od uličnog pročelja osnovne građevine udaljena najmanje 4,0 m u dubinu čestice,
- od stambene građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama udaljena najmanje 4,0m,
- od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje za širinu strehe, te
- da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 44.

Transformacija povijesne ruralne matrice dozvoljava se:

- objedinjavanjem najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu, uz uvjet da širina objedinjene čestice ne iznosi više od 24,0 m,
- povećanjem izgrađenosti čestice do najviše 40% površine,
- zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina građenih iza pojasa stambene izgradnje ili interpolacijom novih gospodarskih građevina za obavljanje tihih i čistih djelatnosti, uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u pojasevima izgradnje pomoćnih građevina ,
- zamjenom ili prenamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina ili interpolacijom na čestici, najmanje 20,0 m iza pojasa stambene izgradnje pa do početka pojasa podvrtnice, gospodarskih građevina za obavljanje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti - obrtničke proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radionice), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u pojasevima izgradnje pomoćnih građevina , te
- postavom na površinu podvrtnice.- plastenika i staklenika, visine vijenca konstrukcije do 2,50 m, te visine sljemena konstrukcije do 5,00 metara i bez dijelova s drvenim, limenim ili zidanim oblogama i
- uvođenjem pojasa izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, građenih kao pratećih uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na udaljenosti 70,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina i maksimalne dubine do završetka čestice i to za maksimalno 8.500 kom peradi po građevnoj čestici.

1) Prostori izuzeti od mogućnosti transformacije iz alineje 6. prethodnog stavka su površine unutar granica građevinskog područja svih naselja, ovim PPUO-om predviđene za razvoj naselja.

Članak 45.

Prostori niske stambene izgradnje ruralne matrice, nastali planskom urbanizacijom, koje najčešće definira nešto šira građevna čestica, nego kod povijesne ruralne matrice, veća udaljenost osnovne građevine od linije regulacije, te ponegdje i nedostatak podvrtnice, mogu se izgrađivati i podložni su transformaciji strukture na jednaki način kao prostori povijesne ruralne matrice, osim:

- pojas izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina uz županijske prometnice, određen je sa 20 m, od regulacijske linije, čime se i dubina ostalih pojaseva pomiče za 5,0 m u dubinu čestice,
- ukoliko je građevna linija od regulacijske uvučena za više od 3,0 m, a karakteristika gradnje osnovnih građevina pojedine ulice ili dijela ulice jest da su garaže integrirane u volumen osnovne građevine (u razini pročelja ili od njega odstupaju maksimalno 1,0 m), na isti način se mogu graditi nove, odnosno rekonstruirati postojeće građevine osnovne namjene i
- ukoliko je građevna linija od regulacijske uvučena za više od 5,0 m, a karakteristika gradnje osnovnih građevina pojedine ulice ili dijela ulice jest da su garaže građene u kompleksu s osnovnom građevinom (na način da izlaze izvan ravnine pročelja više od 1,0 m), na isti način se mogu graditi nove, odnosno rekonstruirati postojeće građevine osnovne namjene.

Članak 46.

Za sve nove građevinske zahvate na području planski formirane urbane matrice individualne samostojeće stambene izgradnje na prostoru općine, određeni su slijedeći pojasevi izgradnje po dubini čestice:

- pojas izgradnje osnovne građevine (stambene, stambeno - poslovne ili poslovne), određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, a visina vijenca građevina u tom pojasu može iznositi do 6,60 m
- pojas izgradnje prateće građevine određen je od završetka izgradnje osnovne građevine u dubinu čestice, a
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice,

Izuzetno od prethodnog stavka, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina .

Članak 47.

Transformacija karakterističnog uzorka naselja, planski urbaniziranih četvrti niske individualne stambene izgradnje na području općine, primjerena je ukoliko se radi o dogradnji ili prenamjeni stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu, odnosno interpolaciji jedne poslovne

građevine uz postojeću stambenu, te oblikovanju čestice i gradnji građevina koje ne remeti osnovnu urbanu matricu, odnosno ne povećava:

- dubinu čestice veću od 100,0 m,
- veličinu građevne čestice dobivene objedinjavanjem dvije postojeće susjedne,
- izgrađenost građevne čestice određenu s 0,4,
- iskoristivost građevne čestice određenu s 1,0,
- maksimalnu visinu vijenca određenu s 6,60 m za osnovnu građevinu, 5,00 za prateću građevinu i 3,0 za pomoćne građevine, te
- maksimalnu etažnost određenu s Po+P+1+Pk, za osnovnu građevinu, Po+P+Pk, za prateću građevinu i s Po+P+Pk za pomoćne građevine.

Članak 48.

Stambeno područje izdvojenog građevinskog područja Podturen - Lončarevo, treba se izgrađivati temeljem prostornog plana uređenja užeg područja (UPU ili DPU), prema smjernicama iz poglavlja 2.2.5 .

Radi realizacije socijalno - komunalnog programa uređenja bespravno izgrađenog djela naselja i uređenja novog stambenog područja:

- veličina građevnih čestica koje se formiraju za postojeću gradnju ne može biti manja od dvostruke tlocrtne površine izgrađene stambene građevine i svih pomoćnih građevina, koje s njom čine cjelinu,
- sve građevne čestice koje se osnivaju za postojeće i planirane građevine, trebaju imati direktan prilaz na javnu prometnu površinu i mogućnost priključenja na mrežu elektroopskrbe i opskrbe pitkom vodom,
- na području se mogu interpolirati nove građevne čestice, a veličina novoplaniranih građevnih čestica na tom području može biti manja od minimalnih prema ovom planu, ali ne manja od 10,5 m širine i 200,00 m² površine,
- koeficijent izgrađenosti stambenih čestica može biti najviše 0,5, a
- visina vijenca stambenih građevina može biti najviše 4,80.

Članak 49.

U stambenim zonama naselja, karakterističnih uzoraka naselja poluotvorene ili otvorene strukture gradnje, nije dozvoljeno vršiti transformaciju karakterističnog uzorka na način da se osnovne građevine dograđuju, odnosno nadograđuju, u obliku uličnog niza.

Unutar općine nije dozvoljeno graditi građevine u formi uličnog niza.

Izuzetak od prethodna dva stavka je glavna ulica u Podturnu gdje je nova gradnja uličnog niza moguća.

Unutar uzoraka naselja individualne stambene gradnje moguće je graditi višestambene građevine (građevine koje sadrže više od 3 stana), ukoliko se:

- njihovim oblikovanjem poštuje karakterističan uzorak naselja,
- ukoliko se zadovolje funkcionalni zahtjevi građevne čestice u pogledu prihvata potrebnog broja parkirališnih mjesta i lociranja uređaja infrastrukture, te kanti za otpad unutar čestice, a
- uz višestambenu građevinu nije moguće graditi prateću građevinu, odnosno na čestici se mogu dodatno graditi jedino garaže i spremišta u funkciji višestambene građevine.

2.2.4 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja

Članak 50.

Mogućnost formiranja novih građevnih čestica interpolacijom unutar stambenih zona izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja određena je slijedećim minimalnim uvjetima:

način izgradnje

osnovne građevine najmanja širina građevne čestice /m/ najmanja dubina građevne čestice /m/ najmanja površina građevne čestice /m²/ dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/

slobodnostojeće građevine

prizemne 16,0 25,0 400,0 0,3

katne 18,0 30,0 540,0 0,3

poluotvorene građevine

prizemne 12,0 25,0 300,0 0,4

katne 14,0 35,0 420,0 0,4

ugrađene građevine

prizemne 8,0 25,0 200,0 0,5

katne 6,0 25,0 150,0 0,5

Na građevnim česticama koje se formiraju na način da im je površina veća od minimalno određenih u prethodnom stavku, koeficijent izgrađenosti čestice može maksimalno iznositi 0,4.

Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih stambenih zona čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od određenih stavkom 1. ovog članka, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom, sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina te interpolaciju novih građevina, u skladu s namjenom zone i karakterističnim uzorkom naselja, te ukoliko su zadovoljeni ostali opći

uvjeti gradnje građevina na čestici, mjere zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3. i mjere sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš iz poglavlja 8. ovih odredbi.

Izuzetak od stavka 1 ovog članka čine čestice unutar dijela izdvojenog građevinskog područja Podturen-Lončarevo, koje mogu biti i manje, a određuju se prema karakterističnom uzorku naselja iz članka 48 ovih odredbi.

Članak 51.

Najveća dubina novoformirane građevne čestice određuje se sa 100,0 m, a izuzetno u područjima ruralne matrice, gdje se osigurava mogućnost gradnje građevina za uzgoj peradi do 8.500 kom, dubina čestica treba biti veća.

Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz stavka 1. prethodnog članka.

U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dviju postojećih susjednih građevnih čestica unutar stambene zone, objedinjava se i površina izgrađivih dijelova čestica, a zadržavaju se broj građevina po čestici i uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.

Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine.

Redovnom upotrebom iz prethodnog stavka ne smatraju se zahvati dogradnje i nadogradnje građevine, koji premašuju 5% ukupne bruto površine zgrade u trenutku utvrđivanja površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine, a takvi zahvati se mogu predvidjeti samo ukoliko građevna čestica i građevina zadovoljavaju opće uvjete gradnje građevina iz ovog poglavlja.

Članak 52.

Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje postojećih ulica različitog značaja, prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ulice nižeg značaja, a ukoliko je formirana samo jedna od dvije planirane ulice, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.

U slučaju prilaza na javnu cestu županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se prema uvjetima iz poglavlja 5.1.1.2. ovih odredbi.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.

Članak 53.

Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu od građevnih čestica.

Građevni pravac označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na njime definiranoj udaljenosti od linije regulacije.

Udaljenost linije regulacije od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju pješačkog nogostupa, najmanje širine 1,20 m, a preporuča se 1,60 m i izgradnju mreža komunalne infrastrukture, unutar koridora ulice.

Unutar izgrađenog dijela građevnog područja, linija regulacije i građevni pravac, određeni prema širem području karakterističnog uzorka naselja, unutar kojeg se nalazi građevna čestica, obvezujući su za novu građevnu česticu, te novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih građevina.

Izuzetno se može odstupiti od uvjeta iz prethodnog stavka, ukoliko je to uvjetovano potrebnom širinom uličnog koridora za mogućnost izvedbe kolnih površina i sigurnost svih sudionika u prometu.

Ukoliko se građevine društvenih djelatnosti lociraju na pojedinačnim građevnim česticama unutar funkcionalnih zona centralnih i društvenih sadržaja, a koje se neposredno nastavljaju na područja stambenih zona, građevine se mogu locirati uvučeno u odnosu na građevni pravac karakterističnog uzorka naselja, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

Članak 54.

Međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se na temelju pripadnosti čestice pojedinoj funkcionalnoj zoni, određeno u poglavlju 2.2.2. i karakterističnom uzorku naselja, određeno u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Prateće građevine koje se na građevnu česticu smještaju uz građevinu osnovne namjene mogu biti građene kao samostojeće ili u kompleksu s osnovnom građevinom.

Pomoćne građevine mogu biti prislunjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće, kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici, te izuzetno kao ugrađene (građene poprijeko od jedne do druge bočne međe) u stražnjim dijelovima čestica, ukoliko je to karakteristika uzorka naselja.

Članak 55.

Visina vijenca mjeri se od kote uređenog terena uz ulično pročelje osnovne građevine, ukoliko apsolutna visina kote uređenog terena uz ulično pročelje nije više od 1,0 m veća od apsolutne visine kote pristupa čestici mjereno na liniji regulacije.

Ukoliko je na područjima relativno ravnog terena, kota pristupnog uređenog terena uz ulično pročelje apsolutno za više od 1,0 m viša od kote pristupa čestici, mjereno na liniji regulacije, visina vijenca mjeri se na liniji regulacije pristupne ulice.

Ukoliko je na područjima relativno briježnog terena, kota pristupnog uređenog terena uz ulično pročelje apsolutno za više od 1,0 m viša od kote pristupa čestici, mjereno na liniji regulacije, visina vijenca mjeri se 5,0 m uvučeno uličnog pročelja građevine.

Članak 56.

Katnim građevinama unutar stambenih zona smatraju se građevine čija visina vijenca nije viša od 6,60 m, a prizemnim građevine čija visina vijenca nije viša od 5,00 m.

Na građevinama skrivenog kosog, jednostrešnog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može biti maksimalno 45,0 cm.

Pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m i nagiba krovnih ploha do 45°, osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, te sjenika, čija visina vijenca može biti do 5,00 m.

Članak 57.

Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Otvorima se u smislu stavaka 1. ovoga članka ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

Članak 58.

Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prisanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.

Poluotvorenim načinom gradnje smatra se i gradnja na česticama užim od 16,0 m, karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice, gdje se građevine na više uzastopnih građevnih čestica uličnog niza, lociraju na ili neposredno uz jednu uzdužnu među.

Obveza izgradnje poluotvorenih građevina odnosi se na građevne čestice koje uzdužno graniče s građevnim česticama širine od 8,0 do 12,0 m.

Članak 59.

Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

Na području općine, u nizu se mogu graditi jedino pomoćne građevine poljoprivrednih gospodarstava u stražnjim dijelovima čestica i sukladno članku 50. ovih odredbi, u glavnoj ulici u Podturnu.

Članak 60.

Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a mogu biti smještene na jednoj ili dvije susjedne građevne čestice.

Članak 61.

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluotvoren način, na susjednim građevnim česticama, ne može biti manja od:

- 4,0 m za prizemne građevine,
- 6,0 m za katne građevine,
- 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 6,60 m.

Postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane u prethodnom stavku, može se iznimno zadržati, ukoliko se radi o zamjeni postojeće građevine novom ili dogradnji u produžetku postojeće građevine u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama poglavlja 9.3., članka 202, stavka 2. ovih odredbi.

Članak 62.

Udaljenost gnojišta mora iznositi od susjedne međe najmanje 5,0 m.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od 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.

Udaljenost pčelinjaka, koji se grade kao čvrste građevine, od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 1,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 63.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.

Članak 64.

Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:

- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte,
- da se kod osnovnih i pratećih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca,
- da se kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori, te
- da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

Članak 65.

Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podrumске etaže nije viša od 1,20 m, mjereno od konačno uređenog ravnog terena.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.

Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 60,0 cm za katne, odnosno 150,0 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine.

Potkrovlje uređeno za stanovanje ili poslovnu namjenu kojemu je visina nadozida veća od 60,0 cm za katne, odnosno 150,0 cm za prizemne građevine, smatra se katom.

Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).

Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.

Ukoliko se kod složenih krovova, građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju ili izvedbom krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini pročelja ili iza razine pročelja), odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice na vijencu manja od polovine ukupne širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.

Članak 66.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovim odredbama, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.

Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

Članak 67.

Na liniji regulacije, sa strane građevne čestice, ovisno o uvjetima karakterističnog uzorka naselja, podiže se ulična ograda.

Ukoliko se linija regulacije u postojećoj ulici nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 m,
- kod županijske ceste 8,0 m,
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 m,
- kod ostalih cesta 3,0 m.

Ogradu treba oblikovati na način da osigura njeno sigurno korištenje, a pješачke i kolne ulaze s otvaranjem na građevnu česticu.

Visina ulične ograde može biti najviše do 1,20 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 50 cm, a na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,20 m i to:

- kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
- u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja i
- u slučaju oblikovanja slike ulice planom uređenja užeg područja.

Dio građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

Članak 68.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.

U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

2.2.5 Smjernice za izradu prostornih planova uređenja užih područja unutar naselja (DPU)

Članak 69.

Prostornim planovima užeg područja (DPU ili UPU), potrebno je za pojedino područje pretežito stambene namjene, predviđeno za razvoj naselja, odrediti karakterističan uzorak naselja.

Primjereni karakteristični uzorci za primjenu na područjima za razvoj su za stambene zone svih naselja ruralna matrica bez podvrtnica i urbana matrica individualne samostojeće gradnje, obje otvorenog tipa.

Primjena pojedinog karakterističnog uzorka naselja kod izrade prostornih planova užih područja pretežito stambene namjene, određuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Na području općine ne predviđa se mogućnost oblikovanja novih područja za razvoj stambenih zona, izgradnjom stambenih nizova niti višestambenih građevina.

Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina, koji se određuju planovima uređenja užih područja za razvoj naselja pretežito stambene namjene, identični su kao i za izgrađene stambene zone građevinskih područja naselja i određeni u poglavlju 2.2.4. ovih odredbi.

Članak 70.

Kod izrade prostornih planova uređenja područja za razvoj pretežito stambenih zona:

- potrebno je osigurati minimalno 5% ukupne površine planiranog područja za uređenje dječjih igrališta i parkovnih površina, pri čemu pojedinačna čestica urbanog zelenila, unutar stambene zone, može biti površine do 2.000,0 m², a na njoj se može predvidjeti postava dječjeg igrališta sa igralima za djecu, klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika i graditi jedno igralište za košarku,
- potrebno je osigurati javne površine visokog zelenila u obliku drvoreda ili parkova,
- ukoliko se unutar stambene zone predviđa izgradnja pojedinačne građevne čestice za sportske sadržaje, one se mogu dimenzionirati kao jedna takva čestica na 10,0 ha stambene zone, te mogu sadržavati samo otvorena tenis igrališta, maksimalnog obima do dva (2) igrališta po čestici, građena na način da igrališta budu minimalno 20,0 m udaljena od stambenih građevina, a mogu sadržavati jednu prizemnu servisnu građevinu s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffè bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m²,
- ukoliko pojedino područje za razvoj stambenih površina, u cjelini ima više od 5,0 ha, potrebno je osigurati najmanje jednu česticu za izgradnju podcentra sa sadržajima trgovine dnevne opskrbe, te tihim i čistim ugostiteljskim sadržajem,
- unutar stambene zone mogu se formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja -transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje, na način da se uklope u karakterističan uzorak naselja.

Osiguranje površina za razvoj društvenih djelatnosti, u pojedinim stambenim područjima, pojedinih naselja Općine, utvrđuje se prema poglavlju 4.1., člancima 110 - 112.

Članak 71.

Za nove stambene zone koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice potrebno je definirati:

- liniju regulacije koja u dijelovima područja omogućava formiranje šire javne zelene površine između pristupne prometnice i građevnih čestica, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- liniju gradnje, koja omogućava formiranje manjeg predvrta - cvjetnjaka ispred stambene građevine,

- strukturu gradnje odabirom između poluotvorene ili otvorene, koja će omogućiti nesmetani prolaz vozilom do stražnjeg dijela čestice,
- građevne čestice na način da dubina čestice omogući njenu podjelu na prednji (stambeni i poslovni) i stražnji (poljoprivredno - gospodarski) dio,
- pojas izgradnje stambenih, stambeno - poslovnih i poslovnih građevina, unutar prednjeg dijela čestice,
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovitu upotrebu stambene građevine i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja u stražnjem dijelu čestice i
- pojas izgradnje pomoćnih građevina s izvorom zagađenja do ukupne tlocrtnne površine od 90,0 m², po građevnoj čestici.

Izuzetno, ukoliko to ne ugrožava postojeće dijelove naselja ili predstavlja potencijalnu opasnost za zagađenje prirodnih i prirodi bliskih predjela općine, unutar stambene zone može se predvidjeti pojas izgradnje gospodarskih građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje i to građevine za uzgoj peradi ispod kapaciteta od 8.500 kom, na udaljenosti 70,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina i maksimalne dubine pojasa od 80,0 m.

Članak 72.

Za nove stambene zone koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja urbane matrice potrebno je definirati:

- liniju regulacije koja omogućava formiranje ulice s funkcijom prolaska javne prometnice, minimalno jednostrane pješačko - biciklističke ili obostrano pješačkih staza, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- pojas izgradnje stambenih građevina,
- eventualno pojas izgradnje stambeno - poslovnih ili poslovnih građevina koje će omogućiti korištenje površine između regulacijske linije i pojasa izgradnje za parkiranje osobnih vozila,
- strukturu gradnje odabirom između otvorene i poluotvorene, pri čemu je potrebno riješiti mogućnost pristupa interventnog vozila do stražnjeg dijela čestice,
- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine u stražnjem dijelu čestice,
- eventualno mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji stambene ili stambeno - poslovne građevine i garaže,
- pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, obavezno iza završetka stambene, odnosno poslovne građevine u dubinu čestice, te
- ukoliko se DPU-om planiraju čestice veće od minimalnih, moguće je predvidjeti mogućnost gradnje jedne pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja za uzgoj peradi i kunića, do maksimalno 20,0 m² površine i na udaljenosti minimalno 37,0 m od regulacijskog pravca.

Članak 73.

Obveza izgradnje pojedinih građevina društvenih djelatnosti u pojedinim zonama centralnih i društvenih sadržaja, te zonama sporta i rekreacije, po naseljima Općine, određena je u poglavlju 4.1. ovih odredbi.

Članak 74.

Izradom DPU-a područja za razvoj centralnih i društvenih funkcija u naseljima potrebno je oblikovati prostor javnih funkcija na način da se:

- osigura površina za smještaj dovoljnog broja parkirališnih mjesta za korisnike zone na javnim parkiralištima unutar uličnih koridora ili na pojedinačnim česticama za izgradnju javnih parkirališta, na način da se predvidi minimalno 20% parkirališnih mjesta javnog režima korištenja,
- centri oblikuju izgradnjom samostojećih građevina na pojedinačnim česticama ili kao kompleksi,
- česticama za društvene djelatnosti predškolskog odgoja, domova za skrb o starijim i nemoćnim osobama i druge slične djelatnosti obavezno predvidi izgradnja zaštitnih ograda oko dvorišnog prostora koji se koristi kao vanjski prostor građevine,
- unutar građevnih čestica osnovne škole predvidi prostor za prilaz i stajalište školskog autobusa,
- kao pojedinačne čestice, unutar zone centralnih i društvenih funkcija predvide pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja, minimalno 5%, a maksimalno 10% ukupne površine zone centralnih i društvenih sadržaja, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna i sakralna plastika,
- unutar zone centralnih i društvenih funkcija mogu formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja - transformatorske, telekomunikacijske i plinske redukcijske stanice, bilo da su ugrađene u kompleks centra, bilo kao samostojeće na čestici, ali ne unutar parkovnih površina iz prethodne alineje,
- unutar zone centralnih i društvenih funkcija ne mogu planirati sportska igrališta i sportske dvorane, osim školskih sportskih igrališta i školskih sportskih dvorana uz škole.

Članak 75.

Izradom DPU-a, područja za razvoj sporta i rekreacije potrebno je oblikovati kao prostor javnog režima korištenja na način da se na pojedinačnim česticama ili u kompleksu predvidi:

- izgradnja otvorenih sportskih igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) koja najmanje 12,0 m trebaju biti udaljena od međa građevnih čestica u stambenim zonama,
- mogućnost osnivanja građevne čestice za gradnju sportske dvorane za grupne ili pojedinačne sportove i rekreaciju, pri čemu građevine trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od stambenih građevina u okolnim stambenim zonama,
- najmanje 10% površine zone potrebno je urediti kao parkovni prostor unutar kojeg se mogu smjestiti dječja igrališta pri čemu se na njima mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna plastika,

- unutar zone centralnih i društvenih funkcija mogu se formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje zone - transformatorske i plinske redukcijske stanice, bilo da su ugrađene u kompleks centra, bilo kao samostojeće na čestici, ali ne unutar parkovnih površina iz prethodne alineje
- površina za smještaj najmanje 20% od ukupnog pretpostavljenog broja parkirališnih mjesta za korisnike zone na javnim parkiralištima unutar uličnih koridora ili na pojedinačnim česticama za izgradnju javnih parkirališta.

Članak 76.

Smjernice za izradu planova uređenja užih područja gospodarskih- proizvodno - poslovnih zona dane su u poglavlju 3.1.1. ovih odredbi.

2.3 Izgradnja izvan građevinskih područja naselja

Članak 77.

Mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina, izvan građevinskih područja naselja određena je za:

- izdvojena područja, prema odredbama iz poglavlja 3.2.1 i 4.2.1.
- uz ograničenje u vrsti djelatnosti i oblikovanju građevina, na kultiviranim predjelima, prema odredbama iz poglavlja 3.2.2. i 4.2.,
- izuzetno, na prostorima prirodnih i prirodi bliskih predjela, prema odredbama iz poglavlja 3.2.3. i 4.2., te
- građevine infrastrukturnih sustava, prema odredbama poglavlja 5.

Građevine, koje se prema odredbama ovog PPUO-a ili prema odredbama posebnih propisa, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju kvalitetu kultiviranih predjela i obilježja prirodnih predjela.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 78.

Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja.

Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je:

- osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz poglavlja 5.1.1.2., te
- predvidjeti mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolinu prema poglavlju 8.

Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih gospodarskih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima naselja, zone u kojoj se čestica nalazi ili namjene površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno, prilikom svih novih građevinskih zahvata, kojima bi se povećala površina ili volumen građevine, ili promijenila tehnologija u smislu povećanja gospodarskog kapaciteta, djelatnost je potrebno prilagoditi uvjetima namjene prostora.

3.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Članak 79.

Unutar građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:

- unutar gospodarskih zona,
- kao osnovne građevine na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni, ovisno o vrsti djelatnosti koje su predviđene kao kompatibilne za zonu,
- kao prateći sadržaji na građevnim česticama, u pretežito stambenim zonama, ukoliko to dozvoljavaju uvjeti za prateće djelatnosti u zoni i omogućava karakteristični uzorak naselja,
- kao osnovne građevine na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u zoni centralnih i društvenih sadržaja, ukoliko je to omogućeno uvjetima zone, te
- kao prateći sadržaji na građevnim česticama unutar zone centralnih i društvenih sadržaja ili zone sporta i rekreacije, ukoliko su kompatibilni s funkcijom zone.

3.1.1 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti u gospodarskim proizvodno-poslovnim zonama unutar naselja

Članak 80.

Ovim PPUO-om se unutar područja općine određuju površine za uređenje slijedećih gospodarskih zona:

- zapadna gospodarska zona u Podturnu,
- gospodarska zona u Sivici,
- gospodarska zona u južnom dijelu Ferketinca,

Sve zone formiraju se kao mješovite, odnosno za različite proizvodne (industrijske i obrtničke) i poslovne (trgovačke, uslužne i komunalno-servisne) djelatnosti.

Zapadnu gospodarsku zonu u Podturnu i gospodarsku zonu u Sivici, potrebno je uređivati temeljem planova uređenja užih područja.

Unutar gospodarske zone u južnom dijelu Ferketinca, obzirom da je male površine, te locirana uzdužno uz izgrađenu lokalnu cestu, građevne čestice se mogu formirati bez izrade prostornog plana užeg područja.

Članak 81.

U postupku formiranja građevnih čestica, potrebno je za novoformirane ili preoblikovane građevne čestice unutar gospodarskih zona, poštivati slijedeće minimalne vrijednosti:

Članak 82.

Unutar gospodarske zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:

- građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 20,0 m udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja, zonama centralnih i društvenih sadržaja, te zonama sporta i rekreacije,
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;
- ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 8,5 m,
- iznimno od prethodne alineje, visina vijenca građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine,
- nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta za osobna vozila i njima pristupne površine, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali ukupna površina pod takvim nadstrešnicama ne može premašivati 25% ukupne površine čestice,
- nadstrešnice iz prethodnog stavka trebaju se locirati na uličnom građevnom pravcu ili dublje u čestici, a nikako na prostoru između linije regulacije i građevnog pravca,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, pri čemu je površina potrebna za uređenje jednog stabla jednaka površini jednog parkirališnog mjesta.

Članak 83.

Unutar stambenog građevinskog područja uz školu u Podturnu, jedan dio prostora planiran je u funkciji poslovne zone, za djelatnosti bez štetnog utjecaja na stanovanje, te se može i dalje uređivati sukladno tom planu, ali vrijednosti definirane za veličinu čestica, izgrađenost i iskoristivost čestica, te visinu građevina ne smiju se izmjenama i dopunama plana smanjivati. Izmjenom i dopunom plana moguće je predviđeni poslovni dio unutar obuhvata prenamijeniti u pretežito stambeni.

3.1.2 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni

Članak 84.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi na područjima stambenih zona individualne izgradnje naselja, kao osnovne građevine na pojedinačnim građevnim česticama (interpolacija građevne čestice gospodarskih, tihih i čistih djelatnosti).

Izuzetno od prethodnog stavka, gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti za obavljanje autoelektričarskih usluga, pranje automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije), kiosci za pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga - definirano prema posebnom propisu i silaže stočne hrane do 100,0 m², ne mogu se na građevnoj čestici unutar stambene zone graditi kao osnovne, već isključivo kao prateće građevine, uz osnovnu stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu građevinu.

Veličina i oblik građevnih čestica određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja, odnosno minimalne dimenzije i površina građevne čestice, te izgrađenost čestice određuju se kao za stambene građevine, prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. ovih odredbi.

Visina i oblikovanje građevina ovisi o poziciji gospodarske građevine unutar čestice, a određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja, odnosno:

- najveća visina vijenca gospodarskih građevina unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 6,60 m, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnoj izgrađenoj strukturi,
- najveća visina vijenca gospodarskih građevina iza pojasa stambenih građevina može biti 5,00 m.

Članak 85.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, ne mogu se graditi kao osnovne građevine, na građevnim česticama namijenjenim za gradnju višestambenih građevina.

Članak 86.

Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi kao osnovne na česticama unutar stambenih zona naselja (nije dozvoljena interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti).

Članak 87.

Po jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, ili kompleks građevina koji objedinjava navedene sadržaje, može se graditi kao osnovna na pojedinačnoj čestici unutar zone centralnih i društvenih sadržaja.

Izdvojene čestice za gospodarske građevine iz prethodnog stavka ne mogu se formirati, ukoliko unutar pojedine zone, nisu ispunjeni uvjeti osiguranja prostora za građevine određene u poglavlju 4.1. članku 110. ovih odredbi, dimenzioniranih prema uvjetima mreže društvenih funkcija Županije.

Uz ispunjenje uvjeta iz prethodnog stavka, veličina građevne čestice za gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti unutar pojedine zone nije ograničena.

U sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 50% ukupne bruto površine građevina na čestici.

Uvjeti formiranja građevne čestice i gradnje građevina određuju se prema poglavlju 4.1. člancima 116. - 117. ovih odredbi, a oblikovanje dodatno i prema karakterističnom uzorku naselja kojem čestica pripada, određeno prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

3.1.3 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na stambenim ili stambeno-poslovnim građevnim česticama

Članak 88.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, mogu se graditi na područjima stambenih zona niske izgradnje svih naselja, kao prateće građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 400,0 m² po čestici,
- prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a
- oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja, prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi, odnosno:
 - najveća visina vijenca prateće gospodarske građevine unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 6,60 m, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema osnovnoj građevini, a
 - najveća visina vijenca gospodarskih građevina iza pojasa stambenih građevina može biti 4,80 m.

Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti, ne mogu se graditi kao prateće, na građevnim česticama višestambenih građevina, ali se dijelovi višestambenih građevina mogu namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti - financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske i krojačke radnje), te specijaliziranih trgovina (sa skladišnim prostorom do 30,0 m²) ukoliko:

- su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
- imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine, te
- ukupnom neto korisnom površinom ne premašuju 25% ukupne neto korisne površine višestambene građevine.

Članak 89.

Gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti - obrtničke proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), mogu se graditi kao prateće na česticama unutar stambenih zona niske izgradnje svih naselja (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 400,0 m² po čestici,
- građevina, odnosno dio građevine u kojem se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost, od pojasa izgradnje stambenih građevina i postojećih stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, treba biti udaljena najmanje 20,0 m i
- najveća visina vijenca može biti 4,80 m.

Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti ne mogu se graditi, na građevnim česticama namijenjenim gradnji višestambene građevine.

Članak 90.

Gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje i to građevine za uzgoj peradi kapaciteta do 8.500 kom, mogu se graditi kao prateće, unutar građevinskog područja naselja, ukoliko je to određeno karakterističnim uzorkom naselja u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Ukupna bruto površina građevina treba biti dimenzionirana na najviše 8.500 kom peradi, prema posebnim propisima za dimenzioniranje površine potrebne za navedenu količinu.

Građevinu je potrebno locirati najmanje 70,0 m udaljeno od pojasa izgradnje stambenih građevina.

Visina vijenca građevina, ne može biti veća od 5,00 m, a građevina treba biti oblikovana u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:

- nagib krovnih ploha može se kretati do 45°, a

– pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično).

Građevina od groblja, odnosno površine za proširenje groblja, te građevina od značaja za kulturnu i povijesnu baštinu naselja, te izdvojenih područja namijenjenih sportu ili rekreaciji, treba biti udaljena najmanje 100,0 m.

Članak 91.

Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, jedna ugostiteljska građevina, može se graditi kao prateća građevina na pojedinoj čestici:

- društvenih djelatnosti, u zoni centralnih i društvenih sadržaja, te
- na čestici građevine sporta i/ili rekreacije, unutar zone sporta i rekreacije.

Površina prateće građevine ne može biti veća od površine osnovne građevine.

Uvjeti gradnje građevine određuju se prema poglavlju 4.1. članku 116. ovih odredbi, a oblikovanje dodatno i prema karakterističnom uzorku naselja kojem čestica pripada, određeno prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Članak 92.

Pomoćne poljoprivredne građevine, bez ili sa izvorom zagađenja mogu se na građevnoj čestici individualne stambene ili stambeno-poslovne namjene, graditi u površini i na način određen karakterističnim uzorkom naselja iz poglavlja 2.2.3. ovih odredbi.

3.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 93.

Izvan granica građevinskih područja naselja, gospodarske djelatnosti mogu se locirati ovisno o tipu djelatnosti i osnovnoj kategoriji prostorne jedinice dane ovim PPUO-om:

- u pravilu na izdvojenim područjima gospodarskih djelatnosti,
- uz ograničenja u odnosu na vrstu djelatnosti i zaštitu okoliša, unutar kultiviranih predjela, te
- izuzetno unutar prirodnih i prirodni bliskih područja.

3.2.1 Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

Članak 94.

Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina " i na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- eksploatacijsko polje šljunka uz Miklavec,
- gospodarsku, poljoprivrednu zonu za uzgoj životinja, južno od naselja Podturen, te
- izdvojeno područje remize za uzgoj divljih, vodenih ptica sjeveroistočno od Novakovca.

Precizno su granice izdvojenih područja iz alineja 1. i 2. prethodnog stavka, određene na kartografskim prikazima br. 4.2. i 4.7. , u mjerilu 1:5 000.

Granica izdvojenog područja remize za uzgoj divljih, vodenih ptica određena je površinom građevinske čestice remize za koju je izdana građevinska dozvola, te se u naknadnim postupcima ne može povećavati.

Članak 95.

Uvjeti korištenja prostora i izgradnje građevina u okviru legalnog eksploatacijskog polja mineralnih sirovina, određeni su postojećim dozvolama za uređenje i gradnju na navedenom prostoru, uz obvezu sanacije područja u rekreacijsko- turističko područje, prema članku 122. ovih odredbi.

Uvjeti uređenja prostora i gradnje u funkciji eksploatacije mineralnih sirovina na prostoru rezerviranom za legalizaciju bespravne eksploatacije i za širenje eksploatacije, utvrđuju se prema posebnim propisima i sukladno članku 11. ovih odredbi, a mjere sanacije na način da se uredi kao rekreacijsko- turističko područje, prema članku 122. ovih odredbi.

Članak 96.

Gospodarske, poljoprivredne zone za uzgoj životinja (poljoprivredno-gospodarska zona) određuje se kao građevinsko područje za gospodarske djelatnosti:

- uzgoja životinja - peradi, sitne i krupne stoke, krznaša i riba u kavezima, ali se mogu koristiti i kao prostori za uzgoj životinja ekstenzivnim načinom, što ovisi o odabranoj tehnologiji uzgoja ili vrsti životinja i namjeni zone ili dijela zone, a što se određuje prema Programu razvoja poljoprivrede i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine,
- primarne prerade, odnosno skladištenja mlijeka,
- gospodarske djelatnosti kompostiranja bio-otpada u svrhu proizvodnje prirodnog gnojiva, humusa i sličnih proizvoda i
- komunalnih djelatnosti privremenog skupljanja životinjskih ostataka, te
- eventualno klaonice za potrebe obrtničkih mesarskih radionica ili pružanje usluga klanja stoke za gospodarstvenike s područja općine.

Na području pojedine poljoprivredno-gospodarske zone, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno pojedinačne ili zajedničke (za više korisnika), uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav odvodnje.

Otpadne vode iz zone nije dozvoljeno upuštati u recipijent prije njihova pročišćavanja uređajem za pročišćavanja otpadnih voda do razine kvalitete vode u recipijentu.

Izdvojeno područje uređuje se temeljem prostornog plana uređenja užeg područja (DPU ili UPU).

Planom uređenja užeg područja poljoprivredno-gospodarske zone potrebno je definirati:

- razgraničenje javnih od privatnih površina,
- parcelaciju čestica,
- rješenje komunalne infrastrukture, te
- obvezu ishođenja prethodnih uvjeta djelatnosti unutar zone, kojima se osigurava provođenje mjera zaštite okoliša u pojedinačnim zahvatima.

Uvjeti uređenja čestica i gradnje građevina unutar područja poljoprivredno-gospodarske zone trebaju sadržavati slijedeće odredbe:

- uz građevine za uzgoj životinja, na građevnim česticama unutar poljoprivredno-gospodarskih zona mogu se graditi druge građevine u funkciji poljoprivrede i pratećih djelatnosti, kao što su spremišta strojeva, veterinarski punktovi, punktovi za skupljanje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne trgovine i slično,
- minimalna površina građevne čestice unutar zone je 2.000,0 m²;
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;
- ako je unutar zone ili dijela zone određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4;
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 5,00 m, a silosi mogu biti i viši, ali ne viši od 10,0;
- nagib krovnih ploha može se kretati do 45°;
- pokrov građevina može biti od crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit, lim ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji;
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a

– ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, pri čemu je površina potrebna za uređenje jednog stabla jednaka površini jednog parkirališnog mjesta.

Članak 97.

Izdvojeno područje (remiza) za uzgoj divljih, vodenih ptica sjeveroistočno od Novakovca, na prostoru dovršene eksploatacije gline, određuje se kao građevinsko područje za gospodarske djelatnosti uzgoja divljih pataka i gusaka.

Remizu i kontaktni prostor treba urediti kultiviranjem područja autohtonim biljnim vodenim i kopnenim vrstama.

Unutar područja remize, za potrebe obavljanja osnovne i prateće djelatnosti moguće je:

- izgraditi montažne građevine, od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači,
- izgraditi jednu prizemnu građevinu, maksimalne površine do 60,0 m², visine vijenca do 3,80 m za potrebe lovačkog društva,
- urediti uzletišta za vodene ptice, od prirodnih materijala - drva, zemlje i sl.

Organizaciju područja remize i mjere zaštite okoliša, potrebno je riješiti projektom.

3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 98.

Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela općine, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:

- prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti i
- prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

Članak 99.

Prostori biljne poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti unutar kultiviranih predjela Općine područja su:

- vrijednih obradivih tla /oznaka P2/ i
- ostalih obradivih tla /oznaka P3/, kojima je agrotehničkim mjerama povećana proizvodnost.

Na prostorima obradivih tla visoke gospodarske učinkovitosti mogu se:

- uređivati trajni nasadi, u svrhu čega se mogu oko nasada postavljati prozračne, žičane ograde, bez obzira na površinu nasada,

- postavljati staklenici i plastenici isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje, kao konstrukcije bez temelja, ukupne visine vijenca do 2,20 i sljemena do 4,80 m,
- graditi samostojeće građevine za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta, na udaljenosti do 80,0 m od granice građevinskog područja naselja, prema uvjetima iz članka 101. ovih odredbi, te
- osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstava za biljnu proizvodnju i uzgoj životinja, prema uvjetima iz članka 102 - 105. ovih odredbi.

Sva ograđivanja čestica ili postava objekata iz prethodnog stavka na obradivom tlu potrebno je izvesti na način da se ograda, odnosno objekt od osi poljskog puta odmakne za minimalno 5,0 m, odnosno ukoliko je poljski put lociran uz prostornu barijeru (brijeg, pokos, kanal i slično) na način da slobodna manipulativna površina, za prolaz poljoprivrednih strojeva putom, iznosi najmanje 10,0 m.

Članak 100.

Prostori poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela općine, područja su:

- ostalih obradivih tla /oznaka P3/, kojima agrotehničkim mjerama nije povećana proizvodnost, te
- područja kategorizirana kao ostalo obradivo tlo, šume i šumsko zemljište /oznaka PŠ/, koje se ne treba nužno obrađivati.

Na prostorima poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, poželjno je:

- obavljanje djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje,
- lociranje transportabilnih pčelinjaka, isključivo za ispašu pčela,
- uređivanje površine ekstenzivnog stočarstva, bez gradnje građevina i
- uređivanje lovačkih remiza za potrebe djelatnosti lova, odnosno lovnog turizma.

Članak 101.

Samostojeća građevina za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta je građevina kapacitirane na najviše 8.500,0 kom peradi ili 30 kom goveda ili 100,0 kom koza, svinja ili ovaca ili 1.000 kom kunića, zečeva, nutrija ili drugih krznaša ili 10 kom nojeva ili 15 kom konja, srna ili jelena.

Građevina se može graditi izvan građevinskog područja naselja - na površini podvrtnice koja se neposredno nastavlja iza stambene građevne čestice locirane unutar građevinskog područja naselja i to samo ukoliko:

- je površina na koju se građevina locira, u kartografskom prikazu br. 1 - Korištenje i namjena prostora, označena kao obradivo tlo /oznake P2 ili P3/,
- podvrtnica pripada istom vlasniku, odnosno korisniku, kao i stambena građevna čestica u naselju, na koju se nastavlja i

– na stambenoj čestici u naselju, na koju se podvrtnica nastavlja, nije izgrađena prateća građevina za uzgoj životinja, definirana prema članku 90.ovih odredbi.

Građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta formira se

– kao neposredni nastavak stambene građevne čestice u naselju, čija se stražnja međa poklapa sa granicom građevinskog područja naselja,

– najmanje 20, m udaljeno od koridora županijske ili lokalne ceste,

– na način da joj širina iznosi najmanje 10,0, dužina najmanje 20,0 m, a najviše 80,0m , mjereno od granice građevinskog područja naselja u smjeru obradivog tla,

– kolni i pješački pristup na građevnu česticu potrebno je ostvariti kao služni prolaz preko stambene čestice u naselju na koju se nastavlja i/ili preko vlastitog prilaza poljskim putem,

– komunalne priključke potrebno je osigurati vezom na stambenu česticu, na koju se građevna čestica građevine nastavlja.

Građevinu za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta potrebno je oblikovati:

– kao samostojeću građevinu, površine dimenzionirane temeljem posebnog propisa, ovisno o dozvoljenom broju životinja i ovisno o vrsti,

– visine vijenca do najviše 5,0 m,

– dvostrešnog krovišta nagiba krovnih ploha do 45° i orijentiranih prema uzdužnim međama čestice,

– najmanje za širinu strehe udaljeno od bliže bočne međe, a 3,0 m od dalje bočne međe, te

– najmanje 5,0 m udaljeno od okolnih građevina.

Kapacitet životinja predviđenih za uzgoj u građevini za komercijalni uzgoj manjeg kapaciteta ne zbraja se u postupku utvrđivanja udaljenosti od građevinskog područja naselja, koji se prema članku 102. ovih odredbi utvrđuje za izdvojena poljoprivredna gospodarstva za intenzivni ili ekstenzivni uzgoj životinja.

Članak 102.

Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za intenzivni uzgoj životinja može se unutar kultiviranih predjela općine zasnivati ukoliko se planira uzgoj minimalno 8.500,0 kom peradi ili 30 kom goveda ili 100,0 kom koza, svinja ili ovaca, ili uzgoj najmanje 30 kom uvjetnih grla, pri čemu je kategorija uvjetnog grla definirana posebnim propisom, kao životinja težine 500,0 kg a potrebno ga je locirati unutar za tu svrhu planiranih područja, prema kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Uvjeti izgradnje su slijedeći:

– veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 5.000,0 m²,

– treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s javne, prometne površine,

– treba postojati mogućnost komunalnog opremanja čestice komunalnom infrastrukturom i to minimalno električnom energijom,

- na području čestice, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje,
- otpadne vode nije dozvoljeno upuštati u recipijent ukoliko prije nisu pročišćene uređajem za pročišćavanje otpadnih voda do razine kvalitete vode u recipijentu,
- udaljenost građevina za uzgoj životinja, koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, treba biti od građevinskih područja naselja, od izdvojenih područja ugostiteljsko - turističke namjene, od izdvojenih područja sporta i/ili rekreacije, od groblja, te od zaštićenih, evidentiranih i neevidentiranih, a ovim planom navedenih spomenika graditeljske baštine, kao i od cestovnih prometnica, biti određena prema vrijednostima iz slijedeće tablice:

Na području izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za:

- spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
- silažu stočne hrane i
- građevine za preradu mlijeka do kapaciteta 10.000 lit/dan.

Ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja može maksimalno iznositi 30% površine čestice, ali ne može se izgraditi više od 5.000,0 m². površine.

Visina vijenca građevina, na poljoprivrednom gospodarstvu ne može biti veća od 5,00 m, a građevine trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:

- nagib krovnih ploha može se kretati do 45°,
- građevine, osim silosa, mogu biti zidane i žbukane, izvedene od drveta ili obložene drvetom,
- pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u bijeloj, crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji, a
- silos može biti visine do 7,0 m, izrađen od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika.

Članak 103.

Ekstenzivni način uzgoja životinja (na otvorenom) pogoduje uzgoju krupne i sitne stoke za mliječnu proizvodnju, konja, magaraca, visoke divljači, domaće i divlje peradi za mesnu proizvodnju i lovni turizam.

Ekstenzivnim uzgojem životinja smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, do 5.000,0 kom peradi ili 30 kom goveda ili 100,0 kom koza, svinja ili ovaca, ili uzgoj najmanje 30 kom uvjetnih grla, pri čemu je kategorija uvjetnog grla definirana posebnim propisom, kao životinja težine 500,0 kg.

Svi veći kapaciteti uzgoja smatraju se intenzivnim uzgojem i potrebno ih je usmjeriti na područja utvrđena prema članku 102. ovih odredbi.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja, mogu se locirati na svim kultiviranim predjelima visoke gospodarske učinkovitosti, izuzev područja bez mogućnosti gradnje građevina, utvrđeno prema kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“.

Ukoliko se izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja osnivaju izvan područja na kartografskom prikazu br.1. „Korištenje i namjena površina“, označenim, kao pogodnim za intenzivni uzgoj životinja, te ukoliko je površina čestice veća od 2,0 ha, na njoj se mogu graditi nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja, površine do 100,0 m², izgrađene od drveta, visine vijenca do 3,0 m, nagiba krovnih ploha od 33° do 45° i pokrivena crijepom, šopom, slamom ili laganim pločama od umjetnog materijala (gutanit ili slično) u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.

Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja trebaju od groblja i drugih prostora od značaja za kulturnu baštinu općine, biti udaljeni najmanje 100,0 m, od županijskih i lokalnih cesta najmanje 20,0 m, a od ostalih cesta i od osi poljskih putova najmanje 5,0 m.

Članak 104.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje, mogu se locirati unutar za tu svrhu planiranih područja, prema kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.

Uvjet za osnivanje poljoprivrednog gospodarstva iz prethodnog stavka, je posjedovanje na području jedinice lokalne samouprave, rodnog trajnog nasada voćnjaka ili vinograda, trogodišnjeg nasada ukrasnog bilja ili zemljišta koje se prema posebnom propisu (upisnik poljoprivrednih gospodarstava) vodi kao oranica za uzgoj povrtlarskih kultura, odnosno ljekovitog bilja i to u slijedećim minimalnim površinama određenim za:

- ratarstvo 25,0 ha
- vinogradarstvo i podrumarstvo 3,5 ha
- uzgoj povrća 3,0 ha
- uzgoj voća 1,7 ha ili
- uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja (rasadnik) 1,0 ha.

Pod ratarstvom se u smislu prethodnog stavka smatraju i površine kultura povrća koje se intenzivno obrađuje kao ratarska površina (krumpir, kupus, kelj, luk, mrkva i slično).

Čestica poljoprivrednog gospodarstva, koja se formira kao građevna, treba biti minimalne veličine 1,0 ha i imati direktni izlaz na javnu prometnu površinu.

Na građevnoj čestici poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi gospodarske građevine u funkciju obavljanja osnovne djelatnosti, odnosno za:

- uzgoj bilja u staklenicima i plastenicima, montažnih ili čvrstih temelja,
- spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, te

– primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i slično, osim hladnjača.

Ukoliko je poljoprivredno gospodarstvo u funkciji i na njemu su već izgrađene građevine poljoprivrednog gospodarstva, kao prateći sadržaj na čestici može se urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100,0 m² i to u zasebnoj građevini ili kao dio gospodarskog u kompleksa.

Ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje može maksimalno iznositi 20% površine čestice, ali ne može se izgraditi više od 3.000,0 m² površine.

Visina vijenca građevina, na poljoprivrednom gospodarstvu ne može biti veća od 5,0 m, a građevine trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:

- nagib krovnih ploha može se kretati od 33° do 45°,
- građevine, osim silosa, mogu biti zidane i žbukane, izvedene od drveta ili obložene drvetom,
- pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji, a
- silos može biti visine do 7,0 m, izrađen od od nehrđajućeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika.

Svi zahvati unutar izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva trebaju se izvesti na način da se osigura sprečavanje emisije štetnih tvari u zrak, te zagađenje vode i tla.

Članak 105.

Ako se izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje grade kao obiteljska (prema upisniku poljoprivrednih gospodarstava), mogu se na građevnoj čestici objediniti djelatnosti:

- poljoprivrede,
- stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva,
- seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu, te
- djelatnost prodaje proizvoda isključivo proizvedenih na izdvojenom poljoprivrednom gospodarstvu.

Na kartografskom prikazu br.1 Korištenje i namjena površina označena su područja na kojima je u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva obvezno urediti sadržaje seoskog turizma.

Građevine, odnosno prostori za stanovanje i seoski turizam, te trgovinu, mogu ukupno iznositi 600,0 m², a površina otvorenih rekreativnih sportskih igrališta još dodatnih 400,0 m².

Sportski sadržaji su opcionalni, a ne obvezni sadržaj seoskog turizma u sklopu izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva.

Na tako formiranom izdvojenom, obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (biljne proizvodnje), može se ekstenzivnim načinom uzgajati do 10 goveda, 20 svinja i 200 kom peradi.

Od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma, na čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građenog izvan građevinskog područja naselja, građevine za uzgoj životinja trebaju minimalno biti udaljene 20,0 m.

Oblikovanje građevina stanovanja i djelatnosti seoskog turizma jednako je kao i za gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti i određeno je u prethodnom članku.

Na čestici se mogu graditi pčelinjaci kao čvrste građevine, pod uvjetom da im je visina vijenca najviše 3,0 m, da su od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma odmaknuti najmanje 20,0 m, od građevina za držanje životinja najmanje 10,0 m i da su im letišta okrenuta na suprotnu stranu od navedenih građevina, .

Za područja unutar zaštićenog krajolika Mure zahvate u prostoru potrebno je uskladiti prema mjerama zaštite zaštićenog krajolika.

Članak 106.

Na kultiviranim predjelima Općine, mogu se uređivati lovačke remize koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.

Lovačke remize su umjetno stvorena staništa, koja služe za uzgoj hrane ili formiraju zaklon za divljač, te ih u tom smislu treba organizirati da budu pretežito nedostupna za ljude.

Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.

Članak 107.

Sve čestice koje su formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.

Sve građevine koje se grade na području kultiviranog krajolika Općine trebaju se gabaritom, materijalima i bojom uklapati u kultivirani krajolik.

3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 108.

Gospodarske djelatnosti koje se mogu obavljati unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i lovnog gospodarstva, a ovise o osnovnim obilježjima predjela i posebnim propisima za navedene djelatnosti.

Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, može obavljati na područjima šuma prvenstveno u funkciji održanja ekosustava i prema šumskim gospodarskim osnovama.

Djelatnost vodoprivrede, a posebno izgradnja sustava zaštite od voda, te izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava i sustava za navodnjavanje, su na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovani mjerama zaštite prirodnih vrijednosti, obrađenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

Ukoliko je to predviđeno lovno gospodarskom osnovom područja, unutar šuma se mogu postavljati montažne, drvene lovačke čeke projekcije tlocrta do 3,0 m².

4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 109.

Društvene djelatnosti se kao sadržaji javnog interesa zajednice, svrstavaju u skupine istovjetnih ili sličnih funkcija i to uprave, lokalne samouprave i pravosuđa, odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, djelatnosti kulture i zabave, djelatnosti sporta i rekreacije, djelovanje vjerskih zajednica, javno djelovanje građanskih skupina i slične djelatnosti.

Društvene djelatnosti se organiziraju u naselju, a rekreativne aktivnosti se mogu organizirati i izvan granica građevinskog područja naselja.

Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih i legalno izgrađenih građevina društvenih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima zone unutar naselja u kojoj se čestica nalazi ili namjeni površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno djelatnost prilagoditi uvjetima namjene prostora.

4.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Članak 110.

Na području građevinskog područja naselja, potrebno je prostornim planovima užeg područja (UPU ili DPU) osigurati prostore za slijedeće još nepostojeće, nedostatne ili neprimjereno locirane društvene sadržaje:

- školsku, sportsku dvoranu s pratećim sadržajima u Podturnu,
- jednu predškolsku ustanovu s najmanje dvije vrtičke jedinice u naselju Podturen, unutar područja za razvoj naselja u sjeveroistočnom dijelu naselja,
- jednu predškolsku ustanovu s najmanje jednom vrtičkom jedinicom u naselju Podturen - Lončarevo,
- društveni dom u Celinama,
- društvene prostorije za potrebe funkcioniranja dijela naselja Podturen- Lončarevo.

Na području svih naselja, potrebno je osigurati, poboljšati ili zadržati postojeće zadovoljavajuće uvjete za slijedeće društvene sadržaje:

- osnovno obrazovanje, na osnovi mreže osnovnog školstva Županije,
- prostore za javno djelovanje građana i
- prostore za kulturno - umjetnička i sportska društva.

Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, a lokacije, ukoliko nisu određene u stavku 1. ovog članka postojeće su ili se mogu locirati na područjima za razvoj zona centralnih i društvenih sadržaja.

Članak 111.

Na području općine, potrebno je kroz izradu planova uređenja užih područja (UPU ili DPU) osigurati površine za:

- sportske sadržaje grupnih i individualnih sportova na području zone sporta i rekreacije u Miklavcu,
- sportske sadržaje grupnih i individualnih sportova na području zone sporta i rekreacije u Sivici (Gmajna).

Članak 112.

Na području općine, potrebno je izradom hortikulturnih projekata uređenja na površinama za razvoj urbanog zelenila u naseljima, osigurati uređenje:

- parkovnih površina na prostoru Gmajne u Sivici cca 0,8 ha,
- prostora oko župne crkve u Podturnu,
- uglovnog, zelenog prostora u Podturnu i
- uređenje parka kraj kapelice u Selskoj ulici u Novakovcu cca 0,05 ha.

Članak 113.

Unutar granica građevnog područja naselja, društvene djelatnosti u pravilu je potrebno grupirati u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:

- zone centralnih i društvenih sadržaja,
- zone sporta i rekreacije, radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina, gdje se kao specifična izdvaja zona uz rekreacijski ribnjak unutra građevinskog područja Novakovca i
- zone urbanog zelenila, za parkove unutar naselja radi njihove zaštite od gradnje.

Površine zona prikazane su na kartografskim prikazima br. 4.1- 4.6 -“Građevinska područja naselja”.

Sadržaji koji se mogu locirati unutar pojedine zone, te sadržaj i uvjeti prema kojima se mogu osnivati podcentri unutar stambenih područja, te pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti, u zonama drugih pretežitih namjena, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u poglavlju

2.2.2.

Članak 114.

Prostore centralnih i društvenih sadržaja, te sportsko rekreacijske zone u naselju, potrebno je uređivati na osnovu prostornih planova uređenja užih područja (UPU ili DPU) .

Područja ovim PPUO-om označena kao zone urbanog zelenila, uređuju se temeljem projekata, kojima obavezno treba riješiti parterno i pejzažno oblikovanje, postavu urbane opreme i komunalno uređenje instalacijama infrastrukture oblikovanih primjereno namjeni.

Članak 115.

Zonu rekreacije uz ribnjak Novakovcu potrebno je oblikovati kao ambijentalno i pejzažno uređeno područje, unutar kojeg je:

- moguće izgraditi jednu prizemnu građevinu za mjesni ribički klub s pratećim ugostiteljskim sadržajima maksimalne površine do 250,0 m², visine vijenca do 3,80 m, pokrova od glinenog crijepa, šopa ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji;
- potrebno urediti šetne staze, ambijentalnom izvedbom parternog uređenja, tipičnim prirodnim materijalom ili bez opločivanja; te
- moguće urediti klupe i stolove za sjedenje i pozicije za ribiče, od drveta ili drugih materijala identičnih prirodnom okolišu.

Članak 116.

U zonama centralnih i društvenih sadržaja i zona sporta i rekreacije, djelatnosti je potrebno grupirati ovisno o urbanom značaju, istovjetnosti funkcija, potrebnoj veličini građevnih čestica i gabaritima građevina koji proizlaze iz funkcije.

Posebni uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje za građevine osnovne i prateće namjene, unutar funkcionalnih zona centralnih i društvenih djelatnosti, te zona sporta i rekreacije, su slijedeći:

- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, može maksimalno iznositi 0,4,
- visina vijenca građevina i etažnost građevina određuje se prema karakterističnom uzorku naselja, što je određeno u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi,
- maksimalna visina vijenca za školske sportske dvorane, građevine kulture i vjerske građevine može biti do 10,0 m, dok specifični dijelovi (zvonici, dijelovi sportskih građevina koji ne mogu biti niži) mogu biti i veće visine;
- ako u je unutar zone centralnih sadržaja određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, građevine, odnosno dijelove građevinskog kompleksa, treba locirati na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;

- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- izuzetno, pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvjetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece,
- otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga), locirana unutar zona sporta i rekreacije, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od međa građevnih čestica u stambenim zonama,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno,
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, pri čemu je površina potrebna za uređenje jednog stabla jednaka površini jednog parkirališnog mjesta, a
- garaže se mogu oblikovati jedino u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene, a druge servisne sadržaje, potrebne za funkcioniranje pratećih funkcija, definiranih prema poglavlju 2.2.2. ovih odredbi (gospodarskih djelatnosti u obje zone i stanovanja u zonama centralnih i društvenih sadržaja), kao što su parkirališne površine, prilazi za dostavu, lokacije za skupljanje komunalnog otpada i drugi, potrebno je dimenzionirati i oblikovati prema uvjetima iz poglavlja 5, 7 i 8. ovih odredbi.

Ostali opći uvjeti gradnje građevina na područjima za razvoj centralnih i društvenih djelatnosti, te zona sporta i rekreacije, identični su kao i za izgrađene stambene zone građevinskih područja naselja i određeni u poglavlju 2.2.4. ovih odredbi.

Članak 117.

Na građevinskoj čestici društvenog sadržaja - odgoja i obrazovanja, zdravlja, kulture i zabave, te sporta i rekreacije, može se odobriti postava jedne montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.

Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).

Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m² bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.

Grupa privremeno - montažnih građevina - kioska se na površinama društvenih sadržaja može postaviti samo na temelju prostornog plana užeg područja.

Članak 118.

U stambenim zonama mogu se locirati društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

Uvjeti uređenja prostora i gradnje za djelatnosti iz prethodnog stavka, jednaki su kao i za stambene sadržaje, odnosno uvjetovani su poštivanjem karakterističnog uzorka naselja stambene zone u kojoj se nalaze.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na područjima stambenih zona individualne izgradnje naselja, kao osnovne ili kao prateće građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- ukoliko se građevina društvenih djelatnosti na čestici gradi kao osnovna, njena površina određuje se u odnosu na izgrađenost čestice koja iznosi $kig \leq 0,4$,
- ukoliko se građevina društvenih djelatnosti na čestici gradi kao prateća, ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m² po čestici,
- prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine,
- najveća visina vijenca osnovne ili prateće građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 6,60 m, ukoliko posebna obilježja ulice nije gradnja nižih građevina - prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnim građevinama osnovne namjene,
- najveća visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građenih iza pojasa stambenih građevina, odnosno dublje od 25,0 m iza linije regulacije, može biti 5,0m,
- oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

Članak 119.

Građevine društvenih djelatnosti ne mogu se graditi kao prateće, na građevnim česticama višestambenih građevina, ali se dijelovi višestambenih građevina mogu namijeniti za obavljanje društvenih djelatnosti ukoliko:

- su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
- imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine,
- se stambenom dijelu građevine osigura zaštita od buke, koja zadovoljava uvjete stambene zone, a
- susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

4.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 120.

Izvan granica građevinskih područja naselja, djelatnosti sporta i rekreacije mogu se locirati:

- u pravilu na izdvojenim područjima namijenjenim sportu i rekreaciji,
- unutar kultiviranih predjela, mogu se locirati djelatnosti rekreacije, a
- prirodni i prirodni bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, uz poštovanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

4.2.1 Izdvojena područja za društvene djelatnosti

Članak 121.

Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti određuju se prostorima za obavljanje osnovne i pratećih djelatnosti, i gradnju građevina navedenih u odredbama za uređenje svakog pojedinog izdvojenog područja.

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:

- rekreacijsku zonu s pratećim ugostiteljsko - turističkim sadržajima, koja se utvrđuje kao obveza sanacije eksploatacijskog polja šljunka kraj Miklavca /oznaka R7, R9 i T3/
- lokacije za uređenje izletničkih punktova - područja uz stare skele kraj Miklavca, Podturna i Novakovca /oznaka T6/,
- lokacije za rekonstrukciju starih, murskih, vodenih mlinova kraj Miklavca, Podturna i Novakovca /oznaka T7/,
- lovački dom s ugostiteljstvom u šumi sjeverno od Sivice /oznaka T4/

Članak 122.

Rekreacijsku zonu s pratećim ugostiteljsko - turističkim sadržajima uz Miklavac potrebno je urediti kao sanacijski projekt eksploatacijskog polja i to u svrhu uređenja jezera za kupanje, prostora plaže, te izgradnje smještajnih turističkih i ugostiteljskih sadržaja:

- auto - kamp do 50 smještajnih jedinica i
- restorana.

Sportski i rekreativni sadržaji turističkog područja trebaju se zasnivati na korištenju vodenih površina i to uređenjem:

- pokosa korita jezera na način da se osigura sigurno korištenje za kupače i bez naglih promjena u dubini,
- plaže, u sklopu koje se mogu urediti plažni servisi i rekreativna i sportska igrališta.

Za auto - kamp i restoran potrebno je osigurati komunalne servise prema uvjetima danim posebnim propisima o turističkoj kategorizaciji.

Obveza projekta eksploatacije je riješiti način sanacije iskopa u jezero pogodno za rekreaciju i ribolov.

Prenamjena područja u rekreacijsku zonu rješava se izradom prostornog plana užeg područja, uvjeti gradnje restorana, te građevina unutar auto - kampa, određuju se temeljem prostornog plana uređenja užeg područja (UPU ili DPU) uz poštivanje mjera zaštite danih ovim PPUO-om i PPPPO Mura te posebnim uvjetima zaštite prirode.

Članak 123.

Izletišni punkt - područje uz skelu kraj Miklavca, Podturna i Novakovca može se urediti i rekonstruirati kao pristanište skele, te postavom klupa i stolova od drveta uz pristanište.

Druga gradnja uz skelu nije dozvoljena, osim vodograđevnih radova potrebnih za osiguranje obale i pristaništa za skelu.

Područje izletišnih punktova uređuju se temeljem projekta izdvojenog područja.

Članak 124.

Lokacije za rekonstrukciju starih murskih, vodenih mlinova određene su, nizvodno od postojećih skela kraj Miklavca, Podturna i Novakovca u kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“.

Funkcija vodenica može biti društvena - etnografski muzej ili gospodarska - ugostiteljstvo ili ekološko mljevenje žitarica.

Unutar čestice za izgradnju, za potrebe obavljanja osnovne i prateće djelatnosti moguće je:

- izgraditi priveziše za čamce, isključivo od drveta,
- urediti nenatkrivenu terasu s klupama i stolovima od drveta
- temeljem postojećih podataka o starim vodenicama, izgraditi prizemnu drvenu građevinu vodenice, tlocrtne površine cca 200,0 m², visine vijenca do 4,80 m, s mogućnošću uređenja potkrovlja, te je pokriti tradicionalnim pokrovom,
- dodatno je, za obavljane ugostiteljske djelatnosti, moguće odgovarajuće oblikovati paviljonske jedinice ukupne tlocrtne površine do 100 m².

Lokacije vodenica i kontaktni prostor treba urediti kultiviranjem područja autohtonim biljnim vodenim i kopnenim vrstama.

Prilazi lokacijama vodenica ne smiju se asfaltirati.

Uređenje obale potrebno je predvidjeti prema posebnim uvjetima institucija nadležnih za rijeku Muru i državnu granicu.

Područje lokacija za vodenice uređuje se temeljem projekta izdvojenog područja.

Članak 125.

Lovački dom s ugostiteljstvom u šumi sjeverno od Sivice može se rekonstruirati, adaptirati i dograđivati za potrebe djelatnosti lovačkog društva i ugostiteljske djelatnosti u tlocrtnoj površini do 250,0.

Građevina se može urediti kao prizemna s potkrovljem.

Područje se uređuje temeljem projekta izdvojenog područja.

4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih, predjela

Članak 126.

Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje, postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.

Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske putove, klance, šumske prosjeke, prolaze i mostove, koji se i uobičajeno koriste u obavljanju djelatnosti poljoprivrede i šumarstva.

4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 127.

Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor.

U svrhu korištenja navedenih prostora mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke - odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.

5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE

Članak 128.

Koridori ili trase, te lokacije postojećih i planiranih građevina i uređaja prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su kartografskim prikazom br. 2. "Infrastrukturni sustav".

Ovim PPUO-om je predviđena je izgradnja, odnosno održavanje slijedećih sustava:

- prometnog, koji obuhvaća postojeće sustave cestovnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa,
- energetskog, koji obuhvaća postojeće sustave prijenosa i distribucije električne energije, plina i nafte,

- vodnogospodarskog, koji obuhvaća postojeće sustave za obranu od poplava i korištenje voda za piće, te planirane sustave za odvodnju otpadnih voda i za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta i
- komunalne prostore - groblja izvan naselja.

Članak 129.

Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.

Dodatno se u funkciji razvoja infrastrukturnih sustava na području općine, mogu izdvajati površine za izgradnju crpnih stanica sustava odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.

Područja za smještaj uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1 Prometni sustav

5.1.1 Cestovni promet

5.1.1.1 Izvan građevinskih područja

Članak 130.

Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevnog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu koridora za prolaz prometnice i komunalne infrastrukture i to za:

- županijske ceste 40,00 m
- lokalne ceste 20,00 m
- ostale ceste 16,00 m

Izuzetno, koridori mogu biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima.

Članak 131.

U cilju osiguranja sigurnosti prometovanja među naseljima ovim PPUO-om se izvan građevinskih područja naselja planira izgradnja pješačko - biciklističkih staza uz slijedeće ceste:

- županijsku cestu Novo selo Rok - Podturen i
- županijsku cestu Miklavec - Novakovec.

Uz županijske ceste, izvan naselja, pješačke i biciklističke staze u pravilu je potrebno predvidjeti zelenom površinom odvojeno od kolnika.

Izdvojenom građevinskom području Podturna - Lončarevo, potrebno je osigurati novi kolni prilaz u naselje, na način da zadovoljava propise o sigurnosti prometa.

Članak 132.

Izvan granica građevinskih područja, uz županijske i lokalne ceste se dozvoljava gradnja servisnih sadržaja.

- benzinskih crpki uz koje se mogu organizirati odmorišta s priručnim ugostiteljskim i osnovnim trgovačkim sadržajima, ali ne i druge trgovačke djelatnosti, te
- stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.

Članak 133.

Uz prometnice izvan granica građevinskih područja, nije dozvoljeno postavljanje reklamnih panoa površine od 6,0 m² i veće.

5.1.1.2 U građevinskim područjima

Članak 134.

Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.

Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Područja predviđena za širenje naselja (neizgrađeni dijelovi građevnog područja) trebaju se uređivati na način da građevne čestice nemaju direktan izlaz na županijsku cestu.

Članak 135.

Međumjesne ulice mogu se koristiti za javni prijevoz, u svrhu čega je na odgovarajućim mjestima unutar naselja potrebno predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike, ali ne na površinama tradicijskih parkova, te uz poklonce i kapele, od kojih trebaju biti udaljeni najmanje 30,0 m.

Članak 136.

Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 10,0 m.

Ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 4,50 m (za dvije vozne trake).

Jedna vozna traka, minimalne širine 3,5 m može se graditi iznimno za stambene ulice, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na svakih 100,0 m ulice.

Minimalna širina koridora jednosmjerne ulice ili dvosmjerne slijepe ulice utvrđuje sa 7,0 m, a maksimalna dužina ulice takve širine koridora sa 200,0 m.

Članak 137.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od 1,2m.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 138.

Glavnim projektom građevine potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna i/ili teretna vozila i to prema slijedećim normativima:

namjena građevine koeficijent broj parkirališnih ili garažnih mjesta na

1 INDUSTRIJA I SKLADIŠTA 0,45 1 zaposlenika

2 UREDSKI PROSTORI 20 1000 m² korisnog prostora

3 TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO 40

25 1000 m² korisnog prostora - trgovine mješovite robe -supermarketi, ugostiteljstvo

1000 m² korisnog prostora - trgovine specijalizirane prodaje (namještaj, bijela tehnika, automobili, i sl.)

4 VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE

0,15

1 posjetitelja

5 SPORTSKE GRAĐEVINE 0,20 1 gledatelja

6 VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE 1 1 stan

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.

Za poslovne prostore do 100 m² potrebno je osigurati minimum za trgovine mješovitom robom 5 parkirališnih mjesta za korisnike usluga, 3 parkirališna mjesta za korisnike usluga za specijalizirane trgovine, servise i usluge te 2 parkirališna mjesta za korisnike usluga za urede.

Članak 139.

Unutar naselja obavezno je uređenje biciklističkih i pješačkih staza, koje uz županijske ceste treba odvojiti od kolnika zelenim površinama, prema prostornim mogućnostima.

Širina i nagib staze određuje se prema posebnim propisima.

Članak 140.

Unutar granica građevinskog područja gospodarskih zona (unutar ili izvan naselja), uz prometnice se mogu postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom iznad 6,0 m² do najviše 12,0 m², pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost ulica i na način da im minimalna udaljenost bude:

- od osi kolnika 7,0 m,
- od ruba pješačke ili biciklističke staze 2,5 m.

Osim navedenog u prethodnom stavku, unutar granica građevinskog područja naselja, na pojedinačnim građevnim česticama u zonama stanovanja, te centralnih i društvenih sadržaja, osim na građevnim česticama predškolskih i školskih ustanova i vjerskih građevina, reklamni panoi ukupne površine do 3,0 m², (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na način:

- da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama,
- da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i
- da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.

Unutar granica građevnog područja, reklamni panoi ukupne površine iznad 3,0 m², (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) ne mogu se postavljati u zonama stanovanja, centralnih i društvenih sadržaja, te sporta i rekreacije, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada.

Unutar zona urbanog zelenila i parkova uređenim u drugim funkcionalnim zonama, ne mogu se postavljati reklamni panoi.

5.1.2 Poštanski promet

Članak 141.

Mreža poštanskog prometa za područje Općine Podturen uspostavljena je sa jednom područnom poštanskom jedinicom - Podturen, broj pošte 40317, za naselja Podturen i Sivica.

Naselja Ferketinec i Miklavec orijentirana su na poštansku jedinicu Vratišinec, br. pošte 40 316.

Naselje Novakovec orijentirano je na poštansku jedinicu Dekanovec, br. pošte 40318.

Poštanski promet je u tom smislu potrebno održavati.

5.1.3 Telekomunikacijski promet

Članak 142.

Sve mjesne i međumjesne kabelaške telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a rekonstrukcije i modernizacije vršiti zamjenom kabela unutar istih koridora.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kabelaške mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekopavanja prometnice, obostrano.

Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da:

- ne narušavaju urbanu strukturu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
- budu najmanje 30,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike,
- se najmanja širina građevne čestice utvrdi kao širina telefonske centrale (prema standardiziranim dimenzijama) uvećana za po najmanje 1,0 m udaljenosti do lijeve i desne bočne međe građevne čestice, te
- se najmanja dubina građevne čestice utvrdi kao suma udaljenosti od regulacijske do građevne linije ulice i dubine telefonske centrale (prema standardiziranim dimenzijama) uvećane za najmanje 1,0 m udaljenosti do stražnje međe građevne čestice.

Članak 143.

Antenski uređaji mobilnih telekomunikacija ne mogu se postavljati unutar naselja, ukoliko ih nije moguće locirati na višim građevinama, ali ne i na sakralnim građevinama.

Tornjeve s antenskim uređajima treba locirati izvan naselja, te prirodnih i prirodni bliskih predjela i najmanje 100,0 m udaljeno od sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja unutar i izvan naselja.

Tornjevi antenskih uređaja mogu se locirati unutar izdvojenih područja gospodarskih djelatnosti, a izuzetno i u gospodarskim zonama u naseljima.

Tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju za manje od 5 vlastitih vizualno određenih visina i to posebno iz vizure prilaza naselju.

5.2 Energetski sustav

5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije

Članak 144.

Sustav prijenosa i distribucije električne energije na području općine Poturen je uspostavljen, a na temelju stope razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja, posebno u odnosu na gospodarske djelatnosti.

Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili izgradnje novog dalekovoda treba maksimalno iskoristiti postojeće koridore, prije trasiranja novog.

Visokonaponske prijenosne uređaje u naseljima i u blizini naselja potrebno je graditi, a postojeće rekonstruirati na način da budu izvedeni podzemno - kabelski, kako ne bi uzrokovali smetnju širenju naselja.

Članak 145.

Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.

Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, na način da:

- ne narušavaju strukturu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
- da budu najmanje 30,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike,
- se najmanja širina građevne čestice utvrdi kao širina trafostanice (prema standardiziranim dimenzijama) uvećana za po najmanje 1,0 m udaljenosti do lijeve i desne bočne međe građevne čestice, te
- se najmanja dubina građevne čestice utvrdi kao suma udaljenosti od regulacijske do građevne linije ulice i dubine trafostanice (prema standardiziranim dimenzijama) uvećane za najmanje 1,0 m udaljenosti do stražnje međe građevne čestice.

U slučaju potrebne rekonstrukcije ili dogradnje sustava elektroopskrbe naselja, dugoročno je potrebno na druge lokacije izmjestiti trafostanice izgrađene uz poklonce i raspela, kao i trafostanice izgrađene u neposrednom kontaktnom prostoru građevinskih cjelina od ambijentalnog značaja.

5.2.2 Prijenos i distribucija plina i prijenos nafte

Članak 146.

Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području općine Podturen je uspostavljen, a predviđa se povećanje broja priključaka.

Širenje mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUO-om planiranim za širenje naselja i na izdvojena područja za gospodarske i društvene djelatnosti, a sukladno tome i potreba za postavljanjem redukcijskih stanica niskotlačne mreže.

Mrežu opskrbe plinom, unutar naselja potrebno je voditi jednostrano unutar koridora ulica.

Redukcijske plinske stanice potrebno je pozicionirati na mjestima koja ne narušavaju strukturu naselja i ne smetaju prometu, najmanje 30,0 m udaljeno od sakralne i javne plastike.

Plinske stanice moguće je postavljati na zelene površine unutar koridora ulica, na vlastite građevinske čestice ili na javne površine koje nisu uređene kao parkovi ili ambijentalne cjeline.

Članak 147.

Prijenos nafte obavlja se jadranskim naftovodom, čija dionica NT Virje - NT Lendava prolazi područjem općine.

Zona zaštite naftovoda utvrđuje se 100,0 m obostrano od osi cjevovoda, a zona opasnosti 20,0 m obostrano od osi cjevovoda.

Zahvati unutar zona zaštite i opasnosti mogući su ukoliko su previđeni ovim planom, te prema posebnim uvjetima održavatelja sustava prijenosa nafte.

5.3 Vodnogospodarski sustav

5.3.1 Zaštitne građevine

Članak 148.

Sustav obrane od voda na području Općine Podturen uspostavljen je izgradnjom nasipa uz rijeku Muru kod Novakovca i sjeveroistočno od Podturna (Zaloka) do rukavca sjeverno od Podturna, te izgradnjom niza kanala za odvodnju oborinske vode s poljoprivrednih površina.

Daljnje održavanje i razvoj sustava odnosi se na:

- izgradnju dionice nasipa sjeverno od Podturna prema Ferketincu (Mala Kanjiža, Osredek, Lončarevo) do Gornjeg polja,
- izgradnju kanala kroz rudine Osredek i Lončarevo radi spajanja kanala Sivica I i Matekovec u rukavac Mure sjeverno od Podturna čime bi se u rukavcu osigurao stalan protok vode.

Alternativno od navedenog, ukoliko bi takvu trasu, zbog činjenice da se dio zemljišta predviđene trase nasipa, a koje se vodi u gruntovnim knjigama Republike Slovenije, bilo otežano realizirati, trasu je moguće izvesti i drugačije - bliže naseljenim područjima.

Pri odabiru trase i tehničkog rješenja zaštitnog nasipa mora se osigurati očuvanje te protok vode u starim rukavcima rijeke Mure kod Podturna.

Potrebno je izvesti propust kroz nasip kod Podturna, koji treba omogućavati prolaz svih voda iz zaobalja.

Propust treba izvesti na način da se onemogući prolaz velikih voda Mure u zaobalje.

Pri odabiru trasa kanala potrebno je koristiti postojeće depresije na tom području.

5.3.2 Vodoopskrbni sustav

Članak 149.

Vodoopskrbni sustav na području općine je izgrađen, a čine ga mreža opskrbe vodom izgrađena u svim naseljima.

Širenje mreže predviđa se osobito na ovim PPUO-om planiranim područjima za razvoj naselja, gospodarsko-poslovnim zonama i izdvojenim područjima za gospodarske i društvene djelatnosti.

Članak 150.

Vrsta materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže i naselja treba predvidjeti na način da može podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.

Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.

Na površinama urbanog zelenila i parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko - rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

Članak 151.

Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području općine još nije uspostavljen.

Javni sustav odvodnje načelno je određen Studijom odvodnje otpadnih voda Međimurja kao razdjelni, te je tako i razrađen idejnim projektom odvodnje otpadnih voda.

Izgradnja sustava odvodnje planira se fazno, uz uvjet da se izgrađeni dijelovi kanalizacije ne mogu početi koristiti prije puštanja u rad uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na koji će se otpadne vode ispuštati.

Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda definirana je istočno od Podturna, a recipijent je rijeka Mura.

Na područjima za koja će sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje.

Poljoprivredno - gospodarska zona za uzgoj životinja može se spojiti na općinski sustav odvodnje, ukoliko se sustav dimenzionira za prihvata vodu iz navedene zone.

Članak 152.

Gospodarske i servisne građevine, a posebno proizvodni pogoni i građevine za uzgoj životinja, ne mogu se graditi ukoliko nemaju riješen način pročišćavanja otpadnih voda do razine propisane posebnim propisima, prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.

U prijelaznom razdoblju, do uspostave sustava odvodnje:

– otpadne sanitarno - fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa i sabirnih jama, koje je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima, a

– tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

Zbog velike propusnosti tla i njegove primarne zaštite, kao i razine podzemnih voda na česticama intenzivnog uzgoja životinja, potrebno je predvidjeti gradnju nadzemnih krutih laguna za prihvat i distribuciju gnojovke.

Članak 153.

Oborinske vode sa svih površina potrebno je rješavati priključenjem na sustav javne odvodnje oborinskih voda, odnosno skupljanjem u sustav otvorenih ili zatvorenih kanala za odvodnju oborinskih voda.

Oborinske vode s prometnih površina parkirališta, servisa vozila i poljoprivrednih strojeva potrebno je prije ispuštanja u sustave oborinske odvodnje pročistiti separacijom pijeska, mulja, ulja i masti, prema posebnim propisima.

Otpadne sanitarno-fekalne i tehnološke vode nije dozvoljeno:

- ispuštati u površinske vodotoke ili jezera,
- ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda
- ispuštati u recipijent bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, do razine kvalitete recipijenta.

Oborinske vode nije dozvoljeno:

- ispuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda,
- ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda ukoliko kvaliteta vode ne odgovara kvaliteti vode u recipijentu.

Otpadne vode iz gnojišnih i osočnih jama nije dozvoljeno ispuštati u sustav odvodnje otpadnih voda već se iste moraju zbrinjavati prema posebnim propisima.

U poglavlju 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda.

5.4 Groblja izvan naselja

Članak 154.

Površine groblja locirana izvan građevinskih područja naselja, određuju se kao prostori isključive namjene za ukop ljudi.

Uređenje groblja i gradnja na groblju utvrđuje se kao i za groblja u naseljima, prema članku 34. ovih odredbi.

6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.1 Krajobrazne vrijednosti

Članak 155.

U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, potrebno je obnavljati i održavati sakralna obilježja na raskrižjima poljskih putova i u naseljima i to rekonstrukcijom tradicijskih elemenata obilježja - kapelica, poklonaca i raspela, te pratećih hortikulturnih elemenata - ograđenog cvjetnjaka, odnosno soliternog stabla ili skupine visokih stabala, tradicionalnih vrsta (hrast, lipa, kesten, dud)

Ukoliko se vrše zahvati na kapelicama, pokloncima i raspelima, koji su definirani kao zaštićena ili evidentirana kulturna baština, prema poglavlju 6.3. ovih odredbi, potrebno je zahvat izvršiti prema mjerama zaštite iz istog poglavlja.

Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih poljskih putova, postavljati i nova kulturno - vjerska obilježja - kapelice, poklonci i raspela.

Članak 156.

Ambijentalno značajne parkovne površine koje čine dijelove povijesnih jezgri:

- crkva Sv. Martina u Podturnu s grobljem,
- prostor Kalvarije u Podturnu,
- „Gmajna“ u Sivici,
- park u Selskoj ulici u Novakovcu

potrebno je održavati u izvornom obliku, kao povijesni ambijentalni element naselja, pri čemu se ne dozvoljava se prenamjena zelenih prostora povijesnih jezgri.

U cilju očuvanja prostora iz prethodnog stavka, kao i ostalih postojećih malih parkova ili zelenih otoka u svim naseljima, označenih na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja kao zone urbanog zelenila, infrastrukturne mreže treba voditi unutar koridora ulica, staza i uz rubove čestica urbanog zelenila, a na tim površinama nikako se ne mogu locirati infrastrukturne građevine kao što su trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice.

Članak 157.

Neizgrađene površine cca 50,0 m od groblja, unutar naselja potrebno je urediti kao parkovne i parkirališne površine.

Neizgrađene površine cca 100,0 m od groblja izvan naselja, moguće je, osim namjena iz prethodnog stavka, dodatno koristiti samo kao obradive površine biljne poljoprivredne proizvodnje.

Članak 158.

U postupku formiranja novih krajolika, posebno u projektima sanacije eksploatiranih i devastiranih prostora potrebno je koristiti autohtone biljne vrste (posebno vrba, joha, jasen, hrast, lipa, dud i dr.)

6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 159.

Područje zaštićenog krajolika rijeke Mure prostor je od značaja za Županiju, a njegovo uređenje i korištenje predmet Prostornog plana prostora posebnih obilježja Mura.

Obuhvat zaštićenog krajolika rijeke Mure, na području općine Podturen, vidljiv je iz kartografskog prikaza br. 3. - «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora» .

Nastavak izgradnje zaštitnog nasipa od voda rijeke Mure za naselja Podturen i Ferketinec predviđen je unutar područja zaštićenog krajolika rijeke Mure, a pri njegovom lociranju potrebno je osigurati očuvanje dovoljne količine vode i odgovarajući protok vode u starim rukavcima rijeke Mure kod Podturna, radi očuvanja obilježja tipičnog ekosustava, ali i u naselju prisutne ekonomije - ekstenzivnog uzgoja vodenih ptica, koje navedene rukavce koriste kao resurs.

Izdvojeno područje eksploatacije šljunka sjeveroistočno od naselja Miklavec ulazi u područje obuhvata zaštićenog krajolika rijeke Mure i shodno tome potrebo ga je po završetku eksploatacije urediti u rekreativne svrhe temeljem prostornog plana užeg područja te uz poštivanje mjera zaštite zaštićenog krajolika, odnosno smjernica iz PPPPO Mure.

Članak 160.

U cilju očuvanja prirodnih predjela, zaštitne šume uz Muru nije dozvoljeno krčiti sistemom totalne sječe već sukcesivnom sječom manjeg obima s pošumljavanjem.

Članak 161.

U cilju očuvanja potoka i potočnih dolina, potrebno je:

- vodotoke (potoke i kanale) izvan naselja, uređivati na način koji omogućava meandriranje i razvoj vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,
- unutar naselja treba spriječiti zacjevljivanje vodotoka i njihovo pretvaranje u kanalizacijske sustave, osim kanala koji služe za odvodnju oborinskih voda iz naselja a koje treba uklopiti u sustav odvodnje oborinskih voda
- unutar naselja se mogu izvoditi samo minimalni hidrotehnički zahvati kojima se osigurava zaštita od poplava i odvodnja oborinskih i zaobalnih voda,

– sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodeni ekosustavi i prirodne vrijednosti vodotoka.

Vegetacijski pojas vodotoka, određuje se s minimalno 30 m od osi korita, a područje izuzeto od gradnje, minimalno 20 m od vanjske nožice nasipa.

Vegetacijski pojas vodenih površina ribnjaka, bara i mrtvica određen je s 30,0 m od obale ili nasipa.

Unutar vegetacijskih pojasa ne smiju se locirati koridori prometne i komunalne infrastrukture.

6.3 Mjere zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti

Članak 162.

Arheološki lokalitet na prostoru Općine Podturen nalazi se na prostoru groblja kraj župne crkve Sv. Martina u Podturnu.

Radi se o srednjovjekovnom nalazištu uporabnih predmeta - lokalitet je neistražen., a sporadični nalazi nalaženi su tijekom iskopa grobova.

Istraživanje, zaštitu i prezentaciju arheoloških lokaliteta, kao i drugih pojedinačnih nalazišta, potrebno je provoditi temeljem posebnih propisa.

Radi kompletiranja arheološke karte Međimurje, ako se prilikom izvedbe bilo kakvih građevinskih radova naiđe na predmete za koje se može pretpostaviti da se radi o arheološkim nalazima, potrebno je radove odmah obustaviti, te odmah obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi iskopano mogao pregledati arheolog, a s ciljem utvrđivanja mjera zaštite nalaza te daljnjeg nastavka radova.

Članak 163.

Za župnu crkvu Sv. Martina u Podturnu iz 15. st., barokizirane u 18. st., izrađen je prijedlog Rješenja o upisu u Registar kulturnih dobara, čije se donošenje od strane Ministarstva kulture Republike Hrvatske očekuje, stoga se ova građevina ovim planom tretira kao zaštićena prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Do dovršetka postupka iz prethodnog stavka, u postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora za sve zahvate na građevini iz stavka 1. ovog članka i pripadajućoj građevinskoj čestici, obavezno je tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 164.

Ostala evidentirana sakralna i javna graditeljska baština i javna plastika na području općine je slijedeća:

–

Podturen

– poklonac s kipom Pieta, rustični barok - raspelo na županijskoj cesti prema Novakovcu,

- poklonac s kipom Sv. Florijana, rustični barok, u Glavnoj ispred k.br. 38
- Kalvarija s 3 kamena križa, klasicizam,
- raspelo na križanju županijskih cesta na zapadnom ulazu u Podturen,

–

Sivica

- kapela
- poklonac Sv. Križa u Kratkoj ulici uz «Gmajnu» ,
- poklonac Sv. Križa uz groblje

–

Novakovec

- poklonac s kipom tužnog Krista, 1767. god. U Glavnoj ulici
- kapela Sv. Florijana, kasni barok, u Selskoj ulici
- poklonac u parku u Selskoj ulici,
- poklonac u Selskoj ulici ispred k.br. 27, za koji se predviđa preseljenje u Selsku ispred k.br.23 ,
- raspelo u Glavnoj ulici,

–

Ferketinec

- poklonac s kipom Krista u centru
- raspelo kraj vatrogasnog doma

–

Miklavec

- kapela Sv. Trojstva
- poklonac uz županijsku cestu na sjevernom ulazu u Miklavec
- kapela Svete Ane u šumi Dubrava uz županijsku cestu Sivica - Podturen

Zaštitu odnosno prezentaciju evidentiranih građevina i javne plastike iz stavka 1. ovog članka treba provoditi s ciljem očuvanja općeg kulturnog nasljeđa - oblikovanjem ambijentalno značajnih prostora unutar naselja ili krajobraznih elemenata izvan naselja.

U postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na građevinama i javnoj plastici iz stavka 1. ovog članka, obavezno je tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Mišljenjem iz prethodnog stavka potrebno je utvrditi projektantske smjernice za očuvanje, odnosno restauraciju značajnih stilskih elemenata pojedine građevine ili javne plastike, te njen odnos prema okolini.

Članak 165.

Evidentirana tradicijska arhitektura - pojedinačne stambene građevine ili stambeno-gospodarski sklopovi na području općine su slijedeći:

- Podturen
- ruralna aglomeracija u središnjem povijesnom dijelu naselja u ulici Ivana Grščića kbr.13, Kalvariji kbr. 6 i 8,
- župni dvor,
- Novakovec - ruralna aglomeracija u središnjem povijesnom dijelu naselja u Selskoj ulici -k.br. 47, 49 i 51, te pojedinačni stambeno-gospodarski sklop u Selskoj 5,
- Sivica - pojedinačni stambeno-gospodarski sklop u Glavnoj broj 63 i Kratkoj broj 3

Zaštitu odnosno prezentaciju evidentirane tradicijske arhitekture iz stavka 1. ovog članka treba provoditi s ciljem očuvanja kulturnog nasljeđa u svrhu moguće prezentacije građevinske baštine, kao elementa turističkog ili kulturnog razvoja.

U postupku prezentacije očuvanih stambeno-gospodarskih sklopova dodatnu pažnju treba posvetiti očuvanju tradicijske gradnje gospodarskih građevina, građenih od drva i opeke, kao što je štagalj, kukuružnjak, spremište žita, bunar i drugo.

U postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora ili izvedbe građevinskih zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na građevinama iz stavka 1. ovog članka, potrebno je tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Mišljenjem iz prethodnog stavka potrebno je utvrditi projektantske smjernice za očuvanje, rekonstrukciju, adaptaciju ili zamjenu građevina, odnosno restauraciju značajnih stilskih elemenata pojedine građevine i to prvenstveno uličnog pročelja ili očuvanog stambeno-gospodarskog sklopa.

Članak 166.

Radi preciziranja vrijednosti pojedinačnog evidentiranog spomenika, određivanja njegove primjerene namjene, mogućnosti uporabe i načina prezentacije, potrebno je izvršiti stručnu valorizaciju evidentirane graditeljske baštine, javne plastike i tradicijske arhitekture iz članaka 164. i 165. ovih odredbi,.

Temeljem izvršene stručne valorizacije, kvalitetno očuvane i za zajednicu kulturno značajne evidentirane građevine, javnu plastiku i građevinske sklopove tradicijske arhitekture, predstavničko tijelo Općine može, u skladu s člankom 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, proglasiti zaštićenim dobrom od lokalnog značaja.

Do valorizacije, prema stavku 1. ovog članka, građevine se ne mogu nadograđivati niti rušiti, a za druge zahvate u postupku ishoda uvjeta uređenja prostora primjenjuju se odredbe stavaka 3. i 4. članka 164. i stavaka 4. i 5. članka 165.

Radi uspostave sustavne kontrole održavanja zaštićene i evidentirane graditeljske baštine i javne plastike, a posebno kapela, poklonaca i raspela, na kojima se mogu pojaviti zahvati koji se ne smatraju građevinskim zahvatima prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji (abrazivno čišćenje, bojanje, sadnja ukrasnog bilja i slično), potrebno je općinskim komunalnim

odlukama obvezati vlasnika, odnosno izvođača, da se za izvođenje takvih zahvata traži stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 167.

U neposrednoj blizini građevina kulturne baštine, kao i na javnim i drugim parkovnim zelenim površinama nije primjereno postavljati kontejnere za skupljanje otpada, a trafostanice, TK stanice, plinske redukcijske stanice i nadstrešnice javnog prijevoza ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 30,0 m od građevina kulturne baštine.

U postupku utvrđivanja lokacije za infrastrukturne građevine većih visina, kao što su stupovi za bazne radio ili telekomunikacijske postaje i slične visoke građevine, potrebno je tražiti mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, u odnosu na očuvanje tradicijskih vizura naselja.

7 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 168.

Otpad je s područja Općine potrebno u skladu sa Zakonom o otpadu, odvoziti na sanitarno odlagalište komunalnog otpada i skupljalište opasnog otpada, oba županijske ili regionalne razine, izvan područja općine.

Alternativno je moguće iznaći i druga tehnološka rješenja za zbrinjavanje komunalnog otpada i na prostoru jedinice lokalne samouprave, ali takva koja odgovaraju uvjetima Zakona o otpadu.

Postojeća odlagališta komunalnog otpada, koja ne odgovaraju uvjetima Zakona o otpadu, potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima.

Članak 169.

Na području općine Podturen potrebno je komunalnim mjerama organizirati selektivno skupljanje otpada.

Građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada - sekundarne sirovine (metal, tekstil, papir, plastika i drugo), za područje općine, kao i građevine za obradu neopasnog otpada - sekundarne sirovine (tekstil, plastika i sl.), mogu se locirati unutar izdvojene gospodarske - proizvodno poslovne zone u Podturnu.

Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada - sekundarne sirovine, te građevine za obrađivanje neopasnog otpada - sekundarne sirovine, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem Zakona o otpadu i drugih propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada.

Članak 170.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere postavljene na javnim površinama (stari papir, staklo), na način da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti zajedničko kompostišće unutar poljoprivredno-gospodarskih zona ili na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.

Komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja, unutar ruralne matrice, na način da kompostišće bude smješteno u zoni gradnje građevina s izvorom zagađenja i najmanje 20,0 m udaljeno od pojasa stambene izgradnje.

Članak 171.

Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, može se skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim uz društvene domove ili trgovine dnevne opskrbe (stare baterije i sl.).

Opasni otpad od ostataka životinjskih lešina (životinjske kože, perje i slično) potrebno je zbrinjavati prema zakonskim propisima, a privremeno skupljanje moguće je urediti unutar izdvojene poljoprivredno - gospodarske zone za uzgoj životinja, sukladno posebnom propisu.

8 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 172.

Općina Podturen u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Općine, te Programom mjera zaštite okoliša Općine, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.

U skladu s propisima o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/91 i 12/01) općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša.

8.1 Vode

Članak 173.

Na svim područjima predviđenim za razvoj naselja, treba predvidjeti izgradnju sustava javne odvodnje i to kao razdjelnog sustava.

Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog niti sustava oborinske odvodnje.

Oborinske vode s površina parkirališta potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.

Članak 174.

Zbog zaštite površinskih i podzemnih voda, potrebno je pratiti sastav i kvalitetu poljoprivrednog zemljišta, te provoditi kontrolu primjene zaštitnih sredstava, posebno kontrolom prisutnosti nitrata u tlu jednom u 5 godina na svinjogojskim i jednom u 7 godina na govedarskim farmama.

Članak 175.

Na izdvojenim područjima za društvene djelatnosti, gdje je prisutno korištenje voda u sportske ili rekreativne svrhe, kao što su kupališta, privezišta i slične površine, potrebno je kontinuirano kontrolirati kvalitetu vode.

Radi zaštite kvalitete voda rekreacijskih ribnjaka potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode prirodnim ili umjetnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode kroz jezero i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi jezera, te osigurava min. II kategorija vode.

Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u navedene vode bez obzira na stupanj pročišćavanja.

8.2 Tlo

Članak 176.

Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog PPUO-a, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.

Obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.

Površine obradivog tla nije dozvoljeno ograđivati, ukoliko nisu uređene kao poljoprivredno-gospodarske zone, trajni nasadi, građevinske čestice građevina za komercijalni uzgoj životinja, odnosno izdvojena poljoprivredna gospodarstva.

Na obradive površine može se razastirati, odnosno izljevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s čl. 9. i 10. Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima, samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda.

Postojeća odlagališta komunalnog otpada, uređena ili ilegalna, potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

Članak 177.

Radi podizanja kvalitete obradivog tla namijenjenog intenzivnoj biljnoj proizvodnji, potrebno je ispitati mogućnost izgradnje sustava navodnjavanja obradivih površina, koji bi trebao regulirati podzemne vode, posebno na južnom području Općine.

Sustav je potrebno realizirati temeljem studije natapanja, koja može biti izrađena na županijskoj razini ili općinskoj razini, a usklađena sa studijom natapanja šireg područja.

8.3 Šume

Članak 178.

Šumske površine uz Muru su zaštitne šume a potrebno ih je čuvati, revitalizirati i širiti na okolno manje kvalitetno poljoprivredno tlo.

Detaljniji režimi korištenja i zaštite šuma na području Zaštićenog krajolika rijeke Mure definirat će se kroz izradu PPPPO-a Mure.

Članak 179.

Preostale šumske površine gospodarske su namjene i mogu se koristiti u skladu s posebnim propisima, uz uvjet da se time na području općine ne smanji ukupna površina pod šumama.

Članak 180.

Na poljoprivrednim površinama unutar područja ostalog obradivog tla, šuma i šumskog zemljišta /oznaka PŠ/, odnosno na prostorima gdje to nije u suprotnosti s ekonomikom poljoprivrednog gospodarstva, potrebno je čuvati mozaični krajolik isprepletenih obradivih površina i manjih šumaraka, odnosno visokog raslinja.

8.4 Zrak

Članak 181.

Zaštitu zraka na području općine potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 178/04) i podzakonskim propisima proizašlim temeljem zakona.

Članak 182.

Na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka prve kategorije djeluje se preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile granične vrijednosti (GV).

Na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka druge kategorije provode se mjere smanjivanja onečišćenosti zraka kako bi se postigle granične vrijednosti (GV).

Na području za koje je utvrđeno da je kakvoća zraka treće kategorije provode se sanacijske mjere kako bi se kratkoročno postigle tolerantne vrijednosti (TV), a dugoročno granične vrijednosti (GV).

Članak 183.

Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

Zaštitu naselja od zagađenja ispušnim plinovima motornih vozila, posebno uz prometnice većeg intenziteta, potrebno je osigurati sadnjom odgovarajućeg visokog zelenila.

8.5 Buka

Članak 184.

Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.

Razina buke na prostorima gospodarskih zona, može se kretati do najviše 60 dB(A) danju i 50 dB(A) noću.

Članak 185.

Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, socijalne i zdravstvene ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.

Razina buke unutar stambenih dijelova naselja trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

Razina buke unutar turističkih područja bi se kretati do 50 dB(A) danju i 40 dB(A) noću.

Ako se građevine, koje su izvor buke, grade unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je od pojasa izgradnje osnovnih građevina udaljiti najmanje 20,0 m.

8.6 Upravljanje rizicima

Članak 186.

Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti Plan zaštite i spašavanja za područje obuhvata Općine, kojim je potrebno propisati sve posebne mjere zaštite.

Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.

Članak 187.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti

najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

Članak 188.

U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili dogradnju, odnosno izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama (ukoliko im sadržaj odgovara uvjetima gradnje osnovnih ili pratećih djelatnosti funkcionalne zone naselja), a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine, ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.

Nove građevine iz prethodnog stavka obavezno se lociraju:

- unutar gospodarske zone ili
- ukoliko je njihova izgradnja, prema odredbama poglavlja 2.2.2. ovih odredbi, moguća unutar drugih funkcionalnih zona naselja, minimalno 20,0 m udaljeno od pojasa izgradnje građevina osnovne namjene.

8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja općine

Članak 189.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, te kulturno-povijesne baštine određene su u poglavlju 6. ovih odredbi.

8.8 Biljne i životinjske vrste

Članak 190.

U cilju očuvanja biljnih i životinjskih vrsta na području općine, a posebno u područjima Zaštićenog krajolika Mure, potrebno se u korištenju prostora, a do izrade PPPPO -a Mura, pridržavati mjera zaštite, propisanih dokumentima zaštite okoliša Županije.

9 MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 Obveza izrade prostornih planova i način primjene

Članak 191.

Sukladno odredbama PP Županije, dio općinskog prostora nalazi se u obuhvatu Prostornog plana područja posebnih obilježja Mura.

Osim navedenog u prethodnom stavku, na području općine je, temeljem odredbi Zakona ili Prostornog plana Županije, obavezna izrada urbanističkog plana uređenja (UPU) ili detaljnog plana uređenja (DPU) za sve zahvate u prostoru izvan građevinskog područja naselja veće od 2,0 ha, osim za gradnju samostojeće građevine za komercijalni uzgoj životinja manjeg kapaciteta i pojedinačnog izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva unutar kultiviranih predjela, odnosno za:

- izdvojenu poljoprivredno-gospodarsku zonu za za intenzivni uzgoj životinja i druge poljoprivredne djelatnosti južno od Podturna /oznaka PG/ i
- izdvojeno područje rekreacijske zone s pratećim ugostiteljsko - turističkim sadržajima, kao sanaciju eksploatacije šljunka kod Miklavca /oznaka T3, R9 i R7/, pri čemu je obveza projekta eksploatacije riješiti način sanacije iskopa u jezero pogodno za rekreaciju i ribolov, a prenamjena područja u rekreacijsko i turističku zonu rješava se izradom prostornog plana užeg područja.

Obuhvat prostornog plana uređenja izdvojenog područja treba se poklapati s granicama izdvojenog područja, a što se utvrđuje prema kartografskom prikazu građevinskih područja.

Obuhvati prostornih planova su grafički označeni na kartografskom prikazu br. 3 - "Uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Nije potrebno raditi plan uređenja užeg područja za:

- izdvojeno područje remize za uzgoj divljih vodenih ptica u Novakovcu /oznaka R/,
- lokacije za uređenje izletničkih punktova - područja uz stare skele kraj Miklavca, Podturna i Novakovca /oznaka T6/,
- lokacije za rekonstrukciju starih, murskih, vodenih mlinova kraj Miklavca, Podturna i Novakovca /oznaka T7/ i
- lovački dom s ugostiteljstvom u šumi sjeverno od Sivice /oznaka T4/.

Članak 192.

Osim dokumenata prostornog uređenja navedenih u prethodnom članku, ovim PPUO-om se propisuje izrada planova uređenja užih područja (DPU ili UPU) za sva neizgrađena građevinska područja naselja, označena kao prostor za razvoj naselja s obvezom izrade plana uređenja užeg područja.

Obuhvat obavezne izrade planova uređenja užeg područja (DPU ili UPU) unutar građevinskog područja naselja određena je u kartografskim prikazima 4.1 -4.6. „Građevinska područja naselja“, a obuhvaća neizgrađena građevinska područja naselja s obvezom izrade plana uređenja užeg područja i dijelom kontaktne prostore.

Obuhvat izrade planova užih područja može se dodatno proširiti i na kontaktni izgrađeni prostor izvan naznačenih granica plana užeg područja, ukoliko je to funkcionalno opravdano.

Za izgrađene dijelove naselja koji su obuhvaćeni obaveznim obuhvatom planova uređenja užeg područja, uvjeti uređenja prostora mogu se utvrđivati i prije izrade navedenih prostornih planova užih područja, a utvrđuju se temeljem odredbi ovog prostornog plana.

Obvezna primjena planova užih područja odnosi se i na područja naselja za koje su već izrađeni detaljni planovi uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61Ž/00, 32/02 i 100/04), a koji su prikazani na kartografskim prikazima 4.1 -4.6. „Građevinska područja naselja“.

Planovi iz prethodnog stavka mogu se mijenjati unutar granica obuhvata, sukladno odredbama Zakona i smjernica iz ovog PPUO-a, a stavljanje van snage navedenih planova moguće je ukoliko se područja temeljem njihove primjene izgrade do stupnja da se mogu smatrati izgrađenima, sukladno članku 24. ovih odredbi.

Članak 193.

Fazna izrada i vrsta plana užeg područja (DPU ili UPU) propisuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.

Alternativno se umjesto pojedinačnih planova uređenja užih područja mogu izraditi Urbanistički planovi uređenja naselja, kao jedinstveni dokument, kojim se rješava cijelo naselje.

Ukoliko se izrađuje Urbanistički plan uređenja naselja, kao jedinstveni dokument, kojim se rješava cijelo naselje potrebno je ispitati način uklapanja važećih prostornih planova užih područja (DPU) u takav dokument, odnosno definirati obvezu stavljanja van snage pojedinog DPU-a koji ne odgovara rješenju kakvo daje UPU naselja.

Članak 194.

Ukoliko je posebnim propisom iz djelokruga veterinarstva, vatrogastva, komunalnih djelatnosti, izgradnje i održavanja infrastrukturnih i prometnih građevina, sanitarne zaštite, zaštite okoliša, zaštite prirode, zaštite kulturnih dobara i drugih djelatnosti od općeg interesa, propisano da je za pojedine zahvate u prostoru potrebno ishoditi posebne uvjete gradnje, navedeni uvjeti sastavni su dio uvjeta uređenja prostora.

U slučaju da se uvjeti uređenja prostora i gradnje utvrđuju bez izdavanja lokacijske dozvole, posebne uvjete gradnje, potrebno je ishoditi radi usklađenja glavnog projekta s odredbama posebnih propisa.

Članak 195.

Preuzeto iz Prostornog plana Županije, obavezna je izrada procjene utjecaja na okoliš za sve infrastrukturne građevine koje se planiranu graditi unutar Zaštićenog krajolika rijeke Mure, a sadržaj procjene se treba odnositi na cjelokupnu građevinu i cjelokupno područje zahvata.

Procjena utjecaja na okoliš potrebna je dodatno za građevine, za koje je to određeno posebnim propisom.

Članak 196.

Obavezna je sanacija:

- područja eksploatacije mineralnih sirovina,
- divljih odlagališta otpada na području općine, te
- prostora bespravne izgradnje unutar područja općine, a posebno unutar prostora zaštićenog krajolika Mure.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 197.

Kao mjeru zaštite prostora naselja, od negativnih utjecaja gospodarstva, predlaže se subvencioniranje gradnje u gospodarskim - proizvodno- poslovnim zonama i poljoprivredno - gospodarskim zonama.

Članak 198.

Kao posebna socijalna mjera, predlaže se provođenje programa legalizacije i uređenja bespravno izgrađenog romskog naselja Lončarevo.

Članak 199.

Kao posebne razvojne mjere od značaja za uređenje i korištenje prostora predlaže se provođenje nove katastarske izmjere i usklađivanje katastarskih podataka s podacima zemljišne knjige.

Poseban problem predstavljanju dijelovi teritorija općine koji se gruntovno vode u zemljišnim knjigama Republike Slovenije, za čije rješavanje je potrebno pokrenuti inicijative na županijskoj, državnoj i međudržavnoj razini.

Članak 200.

Kao posebnu mjeru očuvanja graditeljske baštine predlaže se subvencioniranje građevinske sanacije građevina navedenih u poglavlju 6.3. članku 165., kao stambeni građevinski sklopovi iz raznih povijesnih razdoblja razvoja naselja, ambijentalne vrijednosti.

Prioritet subvencija može se utvrditi temeljem stručne valorizacije građevina, odnosno za građevine za koje se utvrdi potreba zaštite na lokalnoj razini.

9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 201.

Građevine koje se nalaze izvan građevinski područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., ovim planom se tretiraju kao postojeća izgradnja.

Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka, u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-om, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Članak 202.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:

– stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 140 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova u višestambenim građevinama, odnosno da se za individualne stambene građevine broj stanova ne povećava iznad 3 ;
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovništva, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

– građevine druge namjene (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno 16m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim PPUO-om.
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;

6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;

7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

Zahvati neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada u cilju zamjene postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine novom ili dogradnje u produžetku postojeće građevine, ako se time ne povećava visina vijenca, mogu se izvesti i na postojećim građevinama čija međusobna udaljenost je manja od propisane u poglavlju 2.2.4., članku 61. ovih odredbi, ali uz obvezu poštivanja posebnih uvjeta zaštite od požara i pri čemu se posebno ne ograničava površina dograđenog dijela građevine.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 203.

Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Podturen ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

Izvornik je izrađen je u 5 primjeraka.

Po primjerak izvornika dostavit će se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije i
- Općini Podturen.

Po dva primjerka izvornika dostavit će se Uredu državne uprave u Međimurskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo.

Grafički dijelovi PPUO-a izrađeni na magnetnom mediju pohranit će se u arhivi Općine.

Članak 204.

Odluka o donošenju PPUO-a Općine, s odredbama za provođenje, objavit će se u Službenom glasniku Međimurske županije.

Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

Članak 205.

Istovjetnost preslike Prostornog plana uređenja Općine Podturen s izvornikom ovjerava tijelo Državne uprave, nadležno za poslove prostornog uređenja.

Članak 206.

Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

Članak 207.

Ova odluka stupa na snagu u osam dana od dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije. Stupanjem na snagu ove odluke za područje Općine Podturen prestaju važiti Provedbene odredbe Prostornog plana (bivše) općine Čakovec (pročišćeni tekst objavljen u Sl. glasniku Međimurske županije br 8/01) i granice građevinskih područja naselja, utvrđene navedenim planom.

Klasa: 021-05/2005-01/749

Ur.broj: 2109/13-2005-01

Podturen, 30.rujan 2005.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Branko Krnjak, dipl.ing