Na temelju članka 24. *Zakona o prostornom uređenju* (NN br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), *Suglasnosti* Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji - Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (Klasa: 350-01/04-01/40 , Ur.br.: 2109-05-02-04-05 od 30.8.2004.), Članka 15 *Statuta Općine Svete Marije* ("*Službeni glasnik Međimurske županije*" br. 6/01) i *Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru* ("*Službeni glasnik Međimurske županije*" br. 11/04) Općinsko vijeće Općine Svete Marije na 47. sjednici održanoj 26.11.2004.g. donijelo je *Odluku* o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Svete Marije.

# II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**Napomena:**
~~**Tekst koji se briše**~~
Tekst 1. izmjena i dopuna
Tekst 1. izmjena i dopuna izmijenjen nakon javne rasprave

## OPĆE ODREDBE

**Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Sveta Marija (u daljnjem tekstu - Plan), izrađen od tvrtke "*Arhitekt – ATELJE*" *d.o.o*. Čakovec.

**Članak 2.**

Planom se utvrđuju uvjeti za uređenje općinskog područja, određuje njegovo svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, a sve u skladu s osnovnim smjernicama dokumenata prostornog uređenja šireg područja.

Plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje Općine.

**Članak 3.**

## O D R E D B E  Z A  P R O V O Đ E N J E

Plan predstavlja elaborat "Prostorni plan uređenja Općine Sveta Marija" koji se sastoji od registratora s uvezanom knjigom s tekstualnim dijelom Plana i plastičnim košuljicama s grafičkim dijelom Plana.

**Članak 4.**

Elaborat se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela Plana kako slijedi:

A/ tekstualni dio;

B/ grafički dio.

## 1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

### Članak 5.

Uvjeti za određivanje namjena površina koji određuju temeljno prostorno-krajobrazno i urbanističko-graditeljsko uređenje, te zaštitu prostora Općine su:

- principi održivog razvoja;
- principi zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

### Članak 6.

Ovim Planom (Prostornim planom uređenja Općine Sveta Marija) određene su slijedeće osnovne namjene površina:

a/ GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Zona mješovite – pretežito stambene namjene
- Zona centralnih sadržaja
- Zone zelenila, športa i rekreacije

b/ IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

1/ Gospodarska namjena - građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti - farme, tovilišta

2/ Gospodarska namjena – industrija, malo i srednje poduzetništvo, "Buzovica"

3/ Športsko-rekreacijska namjena

4/ Groblje

5/ Manje vjerske građevine

6/ Infrastrukturni sustavi

7/ Postojeća (zatečena) gradnja izvan građevinskog područja

8/ Lovni turizam

c/ NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene:
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- Šume isključivo osnovne namjene:
  - šume gospodarske namjene
  - šume posebne namjene
- Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- Vodne površine i vodotoci.

Razmještaj i orijentacijske veličine površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. *1/ Korištenje i namjena površina,* u mjerilu 1 : 25000, s time da zone pod točkom a/ nisu razgraničene, kao ni pod točkom b/ - peta, šesta i sedma podtočka.

Razgraničenje namjena navedenih pod točkom a/ prikazano je u kartografskim prikazima br. *4a-b/ Građevinska područja naselja*, u mjerilu 1 : 5000.

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

Ostale namjene koje su moguće izvan građevinskog područja nisu grafički prikazane, a mogu se smještavati prema potrebi i u skladu s ostalim elementima i uvjetima iz ovog Plana.

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

**Članak 7.**

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima br.*4.a-b/* "*Građevinska područja naselja*", na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.

U slučaju kad granica građevinskog područja nije istovjetna s granicom katastarskih čestica (najčešće je to slučaj kod izrazito dugih čestica ili kod niza nejednako dugih čestica), granica se definira sukladno kartografskom prikazu (na prilozima *4.a-b* ovog Plana) u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina čestica, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevne čestice.

Obzirom da za područje Općine Sveta Marija ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja niti jednog naselja, ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja (na kartografskim prikazima br. *4a-b*) "rezervirane zone":

- zone centralnih sadržaja,
- zone zelenila, športa i rekreacije,
- ostali prostor mješovite, pretežito stambene namjene,
- prostor infrastrukture - prometne.

**Članak 8.**

Na području obuhvata Plana parcelacija zemljišta se može obavljati u svrhu formiranja građevnih čestica uz uvjet da čestica može postati građevna ako je neposredno vezana uz javni put, a minimalne dimenzije udovoljavaju odredbama ovog Plana iz članka 24.

Javni put je javna prometna površina minimalne širine 3m.

## 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

**Članak 9.**

Građevine od važnosti za Državu određene su u skladu s posebnim propisima, *Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske*. Građevine od važnosti za Županiju određene su *Prostornim planom županije*.

Ovim Planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova šireg područja:

#### 2.1.1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

**Članak 10.**

a/ POSTOJEĆE GRAĐEVINE

- Državna cesta br. D-20 *Čakovec-Prelog-Donja Dubrava-Đelekovec-Drnje*, s pripadajućim građevinama i uređajima

~~- Magistralna željeznička pruga *Kotoriba-Pragersko*~~
- M501(Središće) - Državna granica – Čakovec - Kotoriba - Državna granica -(Murakeresztur)

- Dalekovod *Žerjavinec-Mađarska* 2x400kV
- HE "Dubrava" instalirane snage 80,6MW
- Mala HE na derivacijskom kanalu
- Dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 110kV
- Jadranski naftovod JANAF
- Građevine za obranu od poplava na Dravi, a prema *Državnom planu obrane od poplave* i to – nasip, akumulacija i brane HE "Dubrava" i nasipi dovodnog i odvodnog kanala

b/ PLANIRANE GRAĐEVINE

~~- Brza željeznička pruga *Kotoriba-Pragersko* (drugi kolosjek).~~
- M501(Središće) - Državna granica – Čakovec - Kotoriba - Državna granica -(Murakeresztur) – drugi kolosjek
- Otpremni plinovod DN 300/75 Čvor Međimurje – centralna plinska stanica (CPS) Molve
- Magistralni plinovod DN 1200/100 Sotin – Mursko Središće
- Produktovod
- Istražne likvidirane bušotine Čukovec-1 ( Čuk-1) i Međimurje -2 (Mđ-2)

-

#### 2.1.2. Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

**Članak 11.**

a/ POSTOJEĆE GRAĐEVINE

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima
    - lokalne ceste br. L-20039, L-20041, L-20043, L-20044, L-20061
- Dalekovodi napona 35kV i 10/20kV
- Važniji vodoopskrbni cjevovodi – dio vodoopskrbnog sustava Županije – magistralni vod.
- Srednjetlačni plinovod (prsten) – dio prstena Županije
- Odašiljači operatera GSM uređaja.

b/ PLANIRANE MOGUĆE GRAĐEVINE

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima – lokalna cesta *Kotoriba-Donji Kraljevec-Goričan*
- Sustavi i uređaji za odvodnju otpadnih i oborinskih voda naselja Sveta Marija i Donji Mihaljevec
- Odašiljači operatera GSM sustava

Područja planiranih, još neizgrađenih koridora i lokacija građevina od važnosti za Državu i Županiju, potrebno je kao takva osigurati.

## 2.2. Građevinska područja naselja

**Članak 12.**

Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata ovog Plana koji je predviđen za gradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

Čitavo poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu može se, do prenamjene, i dalje koristiti na dosadašnji način, uz uvjete određene posebnim propisima.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja u skladu s ovim Planom.

**Članak 13.**

U građevinskim područjima naselja moguća je gradnja novih građevina, te dogradnja, obnova, rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina, a prema uvjetima iz ovog Plana.

U građevinskim područjima naselja nalaze se:

- mješovite zone namijenjene pretežito stanovanju,
- rezervirane zone.

Ovim Planom definirane su slijedeće rezervirane zone:

- zone centralnih sadržaja,
- zone zelenila, športa i rekreacije,

a prikazane su na kartografskim prikazima *4a-b/ Građevinska područja naselja*, u mjerilu 1 : 5000.

U zoni mješovite, pretežito stambene gradnje mogu se graditi i uređivati i drugi sadržaji osim stambenih, dok su ostale zone "rezervirane" za specifičan sadržaj, uz manja odstupanja definirana ovim Odredbama.

Uvjeti gradnje građevina u gospodarskoj zoni pobliže su obrađeni u poglavlju 3. "*Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti*" ovih Odredbi.

U poglavlju 4. "*Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*" ovih Odredbi, pobliže su obrađeni uvjeti gradnje u zoni centralnih sadržaja, kao i uvjeti gradnje centralnih sadržaja u mješovitoj zoni.

Uvjeti uređenja u zoni zelenila, športa i rekreacije pobliže su obrađeni u točki 2.2.2. ovih Odredbi. Zelenilo, šport i rekreacija mogu biti locirani i u svim ostalim zonama.

Prostori za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje (u građevinskom području i izvan njega), pobliže su obrađeni u poglavlju 5. "*Uvjeti utvrđivanja koridora/trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava*" ovih Odredbi.

### 2.2.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene

**Članak 14.**

U zoni mješovite, pretežito stambene namjene, moguća je gradnja:

a/ GRAĐEVINA OSNOVNE NAMJENE
- Stambenih (obiteljskih i višestambenih)
- Poslovnih
- Stambeno-poslovnih

b/ GRAĐEVINA PRATEĆIH NAMJENA
- Pomoćnih
- Gospodarskih (vezano uz poljoprivredu)
- Društvenih djelatnosti
- Športsko-rekreacijskih sadržaja
- Prometne i komunalne infrastrukture
- Zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine

Uz gradnju iz stavka 1. ovog članka moguće je odgovarajuće uređenje površina čestica, te uređenje javnih i zelenih površina.

Postojeće građevine koje nisu u skladu s predviđenim namjenama u ovoj zoni se zadržavaju, uz mogućnost rekonstrukcije, u opsegu potrebnom za život i rad, sukladno poglavlju 9.5. ovih Odredbi, a preporuka je da se u budućnosti usklade s planiranom namjenom.

**Članak 15.**

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite, pretežito stambene gradnje može se graditi jedna:

- stambena ili poslovna;

- stambena i poslovna;

- stambeno-poslovna i poslovna građevina;

- poslovna i manja poslovna građevina,

te uz njih prateće gospodarske i pomoćne građevine koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Prateće gospodarske (vezane uz poljoprivredu) i pomoćne građevine na koje se odnosi ovaj članak detaljnije su opisane u člancima 19. i 22. ovih Odredbi.

Stambeni i pomoćni prostori ili građevine iz ovog članka, djelomično ili u cijelosti, mogu se prenamijeniti u poslovne, kao što se poslovne i pomoćne građevine mogu prenamijeniti u stambene, uz uvjet o dozvoljenom broju pojedinih građevina iz 1. stavka ovog članka, te uz uvjet da se osigura potreban prostor za smještaj vozila.

Građevine za smještaj vozila ili parkirališni prostor vlasnik (ili korisnik) mora osigurati na čestici.

**Članak 16.**

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske i višestambene građevine koje služe za stalno stanovanje.

Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše dva stana koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija razvijena građevinska (bruto) površina ne prelazi 400m$^2$, a u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina (garaža, kotlovnica, drvarnica, spremišta i sl.) ako se grade na istoj građevnoj čestici. Nadzemnom etažom smatra se i tavanska etaža namijenjena stanovanju.

Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 3 i više stana.

**Članak 17.**

U zoni mješovite pretežito stambene namjene, poslovnim građevinama smatraju se:

a/ za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.)
- ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom, s ograničenim radnim vremenom (caffe-i, buffeti i sl.)
- građevine u funkciji turističkih sadržaja (smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma)
- montažne privremene građevine

Privremena građevina jest građevina izgrađena za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, za potrebe održavanja sajmova, javnih manifestacija i sl.

b/ za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine i dr.)

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Potencijalno opasne djelatnosti su one u čijem tehnološkom procesu su moguća određena zagađenja (zraka, vode, tla, okoliša), postoji potencijalna opasnost od požara ili pak opasnost po zdravlje ljudi. Potencijalnu opasnost treba ukloniti kroz tehnološka rješenja i uvjete građenja (mjere zaštite na radu, zaštite od požara, zaštite od buke, zaštite okoliša i dr.), tj. građevine moraju biti tako izvedene da nisu izvor zagađenja i da su bez štetnih utjecaja na okoliš.

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne mogu se locirati na substandardnim česticama (užim, odnosno kraćim od propisanih člankom 24. u Odredbama ovog Plana).

Bučne i potencijalno opasne djelatnosti lociraju se prvenstveno u gospodarskim zonama (zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva), a ukoliko se nalaze u mješovitim, pretežito stambenim zonama lociraju se na propisanoj udaljenosti od stambenih građevina, odnosno tako da budu zadovoljeni kriteriji iz *Zakona o zaštiti od buk*e i drugi posebni propisi koji se odnose na zaštitu zraka, vode i tla.

Parkirališni prostor potreban uz poslovne sadržaje iz ovog članka vlasnik mora osigurati na čestici, ako takav prostor nije osiguran u sklopu koridora javne prometnice.

**Članak 18.**

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko su u načinu gradnje i tehnološkom rješenju primijenjene mjere za sprečavanje nepovoljnih učinaka na okoliš, a veličina čestice u dubinu i njen položaj u naselju to omogućavaju.

**Članak 19.**

Prateće gospodarske građevine (u smislu gospodarstava unutar mješovitih, pretežito stambenih čestica), vezane su isključivo uz poljoprivrednu djelatnost.

Takvim građevinama smatraju se:

a/ bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.

b/ s potencijalnim izvorima zagađenja: građevine za uzgoj i držanje stoke (staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci, pčelinjaci i sušare-pušnice) i sl.

**Članak 20.**

Gospodarske građevine za uobičajeni uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe u okviru obiteljskih domaćinstava su građevine za uzgoj:

- odraslih goveda do 8 komada,
- tovne teladi i junadi do 10 komada,
- ovaca i koza do 20 komada,
- konja do 4 komada,
- odraslih svinja krmača do 5 komada,
- tov svinja do 10 komada,
- peradi do 100 komada,
- sitnih glodavaca do 50 komada.

Gospodarske građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja.

**Članak 21.**

Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, navedene u prethodnom članku, mogu se graditi u izgrađenom dijelu naselja na gospodarskom dvorištu, udaljeni od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 12m, odnosno 37m od regulacijskog pravca u dubini čestice, te sežu u dubinu do najviše 100m od regulacijskog pravca.

Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 1. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 90m$^2$ tlocrtne površine i visine vijenca do 4,0m od razine okolnog tla, a ostale gospodarske građevine s izvorom zagađenja (pčelinjaci, sušare-pušnice i sl.) mogu biti maksimalno 50m$^2$ tlocrtne površine, s tim da sveukupna izgrađenost čestice ne prelazi 30% njene površine kod minimalnih veličina građevnih čestica.

Na građevnim česticama koje su veće od minimalnih, koeficijent sveukupne izgrađenosti ne smije biti veći od 40% njene površine.

**Članak 22.**

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine bez izvora zagađenja, a to su: garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice i slične građevine koje su nužne za funkcionalno opremanje građevina osnovne namjene.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu bruto izgrađenosti čestice.

**Članak 23.**

Unutar mješovite, pretežito stambene zone moguće je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu formiranja javnih prostora ugodnih za boravak stanovnika.

U sklopu površina iz prethodnog stavka omogućeno je uređenje i gradnja:

- kolnih i pješačkih putova;
- biciklističkih staza;
- parkirališta;
- športsko-rekreacijskih površina i igrališta.

Iznimno se u zoni parkovnog i zaštitnog zelenila mogu zadržati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu sa člankom 207. u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

## OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 24.

Pri formiranju i određivanju građevnih čestica unutar mješovite zone – pretežito stambene namjene na područjima za razvoj naselja i interpolacijama unutar postojećih dijelova naselja, potrebno je primijeniti slijedeće kriterije za minimalne veličine građevnih čestica i koeficijente izgrađenosti:

| Način gradnje građevina | Najmanja širina čestice | Najmanja dubina čestice | Najmanja površina čestice | Koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig* |
|---|---|---|---|---|
| a/ za gradnju na slobodnostojeći način – slobodnostojeće građevine | | | | |
| - prizemne | 16 m | 25 m | 400 $m^2$ | 0,3 |
| - katne | 18 m | 30 m | 540 $m^2$ | 0,3 |
| b/ za gradnju na poluotvoreni način – dvojne građevine | | | | |
| - prizemne | 12 m | 25 m | 300 $m^2$ | 0,4 |
| - katne | 14 m | 30 m | 420 $m^2$ | 0,4 |

*Kig – maksimalna bruto izgrađenost čestice

U bruto izgrađenost čestice ulazi bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže svih građevina ukupno (stambenih, poslovnih, pomoćnih i gospodarskih), ne računajući prepuštene strehe krova.

Nenatkrivene terase u razini terena ili do najviše 60cm iznad razine terena površine do 12$m^2$, vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtne površine do 4$m^2$ ne ulaze u bruto izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu čestice.

U slučaju interpoliranih čestica čija je širina manja od navedenih u tabeli ali ne manja od 10m, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Prostornim planovima užeg područja (DPU) mogu se propisati i stroži urbanističko-tehnički uvjeti u pogledu veličine građevne čestice, bruto izgrađenosti čestice, interpolacije i rekonstrukcije građevina.

Iznimno se u prostornim planovima užeg područja (DPU) za pojedine izgrađene dijelove naselja može odrediti da površine građevnih čestica određene u stavku 1. ovog članka mogu biti i manje, ako se slijedi postojeća tipologija gradnje i pod uvjetom da je gradnja na čestici u skladu s ostalim odrednicama ovog Plana.

### Članak 25.

Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno- poslovne građevine je 64$m^2$.

Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30$m^2$.

Maksimalna tlocrtna površina obiteljske stambene građevine je 400 $m^2$, a višestambene i poslovne ili stambeno-poslovne 800$m^2$.

Pod pojmom "tlocrtna površina" u ovim Odredbama podrazumijeva se bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže. U tu površinu se ne uračunavaju prepuštene strehe krova.

Postojeće građevine koje su veće od onih navedenih u stavku 3. ovog članka, mogu se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije definirane u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

Stavak 3. ovog članka se ne odnosi na višestambenu gradnju, kao ni na društvene djelatnosti kao prateće namjene koji se grade u ovoj zoni.

**Članak 26.**

Na području Općine Sveta Marija građevine povremenog stanovanja ("vikendice") mogu se graditi u zonama mješovite, pretežito stambene gradnje uz uvjet da zadovolje uvjetima koji vrijede za gradnju stambenih građevina, ali se ne mogu graditi izvan građevinskog područja.

Postojeće građevine povremenog stanovanja koje se nalaze unutar mješovite zone mogu se zadržati s tom namjenom, ali treba težiti njihovoj prenamjeni u stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

**Članak 27.**

Bruto izgrađenost čestica za gradnju višestambenih građevina može iznositi max. 40%.

Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 3 i više stana i visinom gradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

**Članak 28.**

Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu višestambene građevine, ista mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno odlaganje komunalnog otpada i smještaj kućnih instalacija, te pristup s javne prometne površine.

**Članak 29.**

~~Radi zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja, u najstarijim dijelovima naselja, unutar postojećih zona već izgrađene individualne stambene gradnje nije dozvoljeno objedinjavanje građevnih čestica. Ove zone određene su u naselju Sveta Marija i Donji Mihaljevec na kartografskim prikazima br. *4a i 4b*, a odnosi se na površine unutar označenih linija (granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja). Okrupnjavanjem čestica poništila bi se zatečena parcelacija i stvorili uvjeti za drugačije stanje u prostoru koje nije u duhu tradicije ovih ruralnih naselja.~~

(1) Unutar zona izgrađene individualne stambene izgradnje u naseljima Sveta Marija i Donji Mihaljevec označene na Kartografskom prikazima broj 4a i 4b ~~- granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja,~~ dozvoljava se formiranje građevne čestice od najviše dvije građevne čestice spojene uz regulacioni pravac.

Unutar zona iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja poslovnih građevina ukupne tlocrtne površine najveće etaže veće od 300m$^2$.

Postojeće poslovne građevine unutar navedenih zona čija je tlocrtna površina veća od definirane u stavku 2. ovog članka, mogu se zadržati, ali se ne smiju dograditi ili nadograditi.

**SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA ČESTICI**
**Udaljenost građevina od ruba čestice**

**Članak 30.**

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

Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti na manju udaljenost od 3,0m od međe, ali ne manju od 0,6m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka od 4,0m između građevina.

Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 0,6m, ali samo u slučaju zamjenske gradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 0,6m, pod uvjetom da se poštuju ostali uvjeti iz Plana, a osobito u pogledu međusobnog razmaka susjednih građevina.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima u smislu stavaka 1. i 4. ovog članka ne smatraju se otklopni prozori maksimalne veličine 60x60cm, ostakljenja neprovidnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20cm, odnosno stranice 15 x 25cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

**Članak 31.**

Dvojne stambene i poslovne građevine grade se na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu.

Zid između dviju građevina mora se izvesti kao vatrootporni, a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću česticu.

**Članak 32.**

Gradnja stambenih i poslovnih građevina u nizu kao tipologija gradnje ovim Planom nije dopuštena.

**Članak 33.**

Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na čestici u zoni mješovite pretežno stambene namjene, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina (uz poštivanje uvjeta iz članka 31. ovih Odredbi), ili kao samostojeće građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,0m.

Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0m, ali ne manjoj od 0,6m uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,0m. Udaljenosti iz ovog stavka se ne odnose na specifične vrste gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) koje su ovim Odredbama drukčije definirane.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od susjednih međa najmanje 5,0m.

Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Postojeće gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se nalaze na manjoj udaljenosti od onih iz stavaka 1. i 2. ovog članka mogu se rekonstruirati.

Kod specifične vrste životinja, osobito peradi, koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, ograđeni dio čestice koji služi za boravak tih životinja može se smatrati gospodarskom građevinom (vezanom uz poljoprivredu) na koju se odgovarajuće primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.

**Članak 34.**

Pomoćne građevine mogu se graditi na jedan od slijedećih načina:
- prislonjene uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovnu građevinu,
- odvojene od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine,
- na međi kao dvojna građevina s pomoćnom građevinom susjedne čestice),
- unutar stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine (u građevnom sklopu), što se odnosi samo na garaže i spremišta, te slične pomoćne sadržaje.

Pomoćne građevine iz ovog članka, alineja 1. i 2. moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno 0,6m.

Pomoćne građevine iz ovog članka, alineja 2. kad se grade kao odvojene u odnosu na osnovnu građevinu mogu biti locirane jedino iza građevine osnovne namjene.

Pomoćne građevine navedene u alineji 3. stavka 1. ovog članka mogu se graditi na granici s jednom susjednom česticom, uz uvjet:
- da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu.

**Udaljenost građevina od regulacijskog pravca**

**Članak 35.**

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu grade na uličnom građevinskom pravcu, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

**Članak 36.**

Stambena, poslovna, odnosno stambeno-poslovna građevina mora se locirati na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje prostornim planom užeg područja, odnosno na pravcu koji je već formiran postojećom gradnjom i koji je u tom slučaju obvezujući, u svrhu njegovanja tradicionalne matrice seoskog naselja, tj. poistovjećivanja regulacijskog i građevinskog pravca.

U slučaju formiranja novih uličnih poteza, udaljenost uličnog građevinskog pravca od osi uličnog koridora ne može biti manja od 5,0m.

Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca od regulacijskog pravca ne smije prelaziti 10,0m.

**Članak 37.**

Pojas gradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine koji nije definiran DPU-om prostire se u dubinu čestice 25,0m od regulacijskog pravca, a gradnja poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti ograničena je po dubini čestice 90m od regulacijskog pravca.

Pojas gradnje za gospodarske i poslovne građevine s izvorima zagađenja prostire se 37,0m od regulacijskog pravca u dubinu čestice tj. na udaljenosti 12,0m od ruba zone stambene, odnosno stambeno-poslovne gradnje.

Pojas gradnje gospodarskih građevina za tov ispod ograničenog kapaciteta iz članka 78. koje prelaze propisane površine iz članka 21. ovih Odredbi, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 70m od pojasa stambene, stambeno-poslovne gradnje, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani urbani razvoj naselja.

**Članak 38.**

Septičke jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti najmanje 1,0m od regulacijskog pravca, s unutarnje strane ulične ograde.

**Međusobna udaljenost građevina**

**Članak 39.**

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći i poluotvoreni način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0m za prizemne građevine, a 6,0m za katne građevine.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane u stavku 1. ovog članka.

**Članak 40.**

Udaljenost pomoćnih građevina koje se na istoj građevnoj čestici grade odvojeno od stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ne može biti manja od 4,0m od građevina osnovne namjene.

Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 37. ovih Odredbi, moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 12,0m, a od susjednih stambeno-poslovnih i poslovnih građevina s tihim i čistim djelatnostima, te od stambene građevine (ili stambenog dijela građevine u slučaju stambeno-poslovne građevine) vlasnika najmanje 12,0m.

Ukoliko se gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) s potencijalnim izvorom zagađenja grade u već izgrađenom dijelu naselja, moraju se smještavati na formiranom gospodarskom dvorištu iz članka 21. ovih Odredbi, te od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina iz članka 37. stavka 2. ovih Odredbi moraju biti udaljene minimalno 12,0m.

**Članak 41.**

Minimalne udaljenosti stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih, te gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) od građevina društvenih djelatnosti koje se mogu graditi i rekonstruirati unutar zone mješovite namjene, pretežito stambene, utvrđene su u poglavlju 4. "*Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti*" člancima 111. i 112. ovih Odredbi.

Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih člancima 111. i 112. ovih Odredbi, mogu se zadržati i rekonstruirati, ali bez mogućnosti prenamjene u poslovne građevine koje nepovoljno utječu na okolni prostor (već samo za tihe i čiste djelatnosti koje ne privlače veliki promet).

**Visina građevina**

**Članak 42.**

Visina vijenca građevine određuje se u odnosu na kotu konačno uređenog terena građevne čestice s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu.

Visina vijenca građevine mora biti usklađena s tipologijom gradnje i visinom vijenca susjednih građevina s iste strane ulice s kojima čini cjelinu. U situaciji slobodnostojeće gradnje širina uličnog pročelja građevine ne smije biti manja od visine vijenca iste građevine.

**Članak 43.**

Na području Općine, u zonama mješovite pretežito stambene gradnje, dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih građevina maksimalne visine Po+P+1+Potkr. (podrum+prizemlje+1 kat+potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 6,6m za katne građevine, a 5,0m za prizemne građevine.

Visina vijenca poslovne građevine koja se gradi na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom može iznositi najviše 5,0m.

**Članak 44.**

U najstarijim dijelovima naselja Sveta Marija i Donji Mihaljevec ~~(unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja)~~, s već izgrađenom strukturom, moguća je nova gradnja ili dogradnja postojećih stambenih građevina do maksimalne visine krovnog vijenca ~~5,6m~~ 6,2m (~~visoka prizemnica, odnosno katnica bez mogućnosti uređenja potkrovlja~~) (visoka prizemnica, odnosno katnica s mogućnošću uređenja potkrovlja bez nadozida, s otvorima u krovnim plohama, bez prodora u krovne ravnine). Ako se radi o adaptaciji ili obnovi postojeće građevine, potrebno je obuhvatiti cijelu građevinu, a ne samo njen dio. Prilikom gradnje novih građevina ili zahvata na već postojećim građevinama potrebno je poštivati tradicijske materijale i oblikovanje građevina.

**Članak 45.**

Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0m.

Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0m (a silos za stočnu hranu i više).

Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja koje prelaze površine propisane člankom 21. ovih Odredbi može iznositi najviše 5,0m.

**Članak 46.**

Krovne konstrukcije građevine se mogu izvoditi kao kose ili ravne.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod kose krovne konstrukcije, a iznad gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše etaže.

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

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 60cm za jednokatne, odnosno 150cm za prizemne građevine, smatraju se etažom.

**Članak 47.**

Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevine, a u skladu s ostalim uvjetima iz prethodnog članka.

Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz stavka 1. ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni, ukoliko su zadovoljene sve ostale odredbe ovog Plana.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi najveću bruto razvijenu površinu građevine, unutar postojećih gabarita.

**Članak 48.**

Podrumom se smatra najniža etaža ako:

- na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije te etaže nije viša od 1,2m od kote konačno uređenog terena.

**Oblikovanje i uvjeti za gradnju unutar izgrađenih cjelina**

**Članak 49.**

Unutar građevinskog područja, Općina treba poticajnim mjerama stimulirati gradnju:

- interpolacijama – na slobodnim česticama,
- rekonstrukcijom starih građevina,
- dogradnjom i nadogradnjom postojećih građevina,
- zamjenom starih građevina novim.

**Članak 50.**

Kod gradnje nove građevine interpolacijom, kod dogradnje i nadogradnje postojeće, te zamjene stare građevine novom, potrebno je poštovati:

- građevinski pravac određen postojećom gradnjom,
- nagib i položaj krovnih ploha, visinu gradnje susjednih građevina s iste strane ulice,
- gabarit (tlocrt, visina) novoizgrađene građevine moraju biti u skladu sa susjednim građevinama.

**Članak 51.**

U povijesnim sredinama ~~(unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice seoskog naselja~~), gdje dominira tradicionalni način gradnje, u predjelima gdje je uočljiv identitet dijela naselja, identitet slike ulice, nova gradnja mora udovoljiti uvjetima:

- skladan odnos veličine pročelja sa susjednim građevinama,
- skladan odnos širine i visine pročelja,
- usklađenost upotrebe materijala, veličine i ritma otvora, nagiba i položaja krovnih ploha sa susjednom građevinom,
- obavezna primjena opečnog crijepa na krovovima građevina.

**Članak 52.**

Građevine koje se grade kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.

Kod izdavanja potrebnih dozvola za građevine iz stavka 1. ovog članka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

**Ograde i parterno uređenje**

**Članak 53.**

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

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 metara,
- kod županijske ceste 8,0 metara,
- kod lokalne 5,0 metara,

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5m.

**Članak 54.**

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 1,5m.

Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.

Kameno, betonsko ili opečno podnožje ulične ograde ne može biti više od 50cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

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

**Članak 55.**

Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

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

Susjedni dio ograde iz stavka 1. ovog članka gradi vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedovom.

Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

**Članak 56.**

Zabranjuje se uređenje partera čestice na način koji bi sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke potreban za njihovo redovno održavanje, te koji bi smanjio propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozio vodotok i područje uz vodotok.

**Članak 57.**

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,0m.

**Članak 58.**

Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice, minimalne širine 3,0m.

**Priključak na prometnu infrastrukturu**

**Članak 59.**

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz s javne prometne površine nižeg ranga.

**Članak 60.**

Za pristup čestici s javne ceste u postupku izdavanja potrebne dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave za ceste koja tim površinama upravlja.

**Članak 61.**

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,0m, odnosno i širi u slučaju prilaza s rangiranih cesta (državnih, županijskih), ukoliko to utvrde nadležne uprave za ceste.

**Komunalno opremanje građevne čestice**

**Članak 62.**

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

**Članak 63.**

Planirana infrastruktura (površine, koridori ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru, a točan položaj utvrđuje se detaljnijom projektnom dokumentacijom.

**Članak 64.**

Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta, a to znači da je formirana građevna čestica, te da je do nje moguć kolni pristup s javne prometne površine.

Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno, o vlastitom trošku, na način i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi, kao trajno ili privremeno rješenje.

**~~Članak 65.~~**

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena i poslovna građevina se obavezno moraju priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

**Članak 66.**

Otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u vodotoke. Sanitarno fekalne otpadne vode mogu se ispuštati u kanalizacijski sustav otpadnih voda nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

Do izgradnje uređaja za pročišćavanje, sanitarno fekalne otpadne vode moraju se sakupljati u nepropusne septičke jame koje je potrebno redovno održavati.

Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u kanalizacijski sustav otpadnih voda tek nakon potrebnog predtretmana sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih službi, a nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje.

Do izgradnje uređaja za pročišćavanje tehnološke vode se moraju sakupljati u sabirne jame koje je potrebno održavati prema posebnim propisima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao ni druge štetne tvari.

Za manje grupacije građevina moguća je gradnja manjih sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do propisane razine za ispuštanje u recipijent II. kategorije.

Oborinske vode mogu se ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda uz obavezno uklanjanje pijeska i mulja, a s parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

**Članak 67.**

U okviru čestice treba predvidjeti i urediti mjesto za odlaganje otpada. Na čestici se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja čestice, odgovarajućeg mjerila, koji će biti sastavni dio tehničke dokumentacije u zahtjevu za potrebnu dozvolu.

**Članak 68.**

Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu, te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera i važećim odlukama Općinskog vijeća Svete Marije.

### 2.2.2. Zone zelenila, športa i rekreacije

**Članak 69.**

Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja (kartografski prikazi *4a-b*) zone rezervirane za zelenilo, šport i rekreaciju. Unutar tih zona mogu se urediti:

- športsko-rekreativni tereni s pratećim građevinama koje su u funkciji športa, rekreacije i turizma,
- urbano zelenilo (drvoredi, parkovi, dječja igrališta i sl.),
- križevi i kapelice,
- zaštitno zelenilo i sl.

Unutar ovih zona mogu se uređivati i prostori sa zdravstvenom funkcijom.

Izgrađenost čestica u ovoj zoni je maksimalno 15%. U tu površinu se ne uračunavaju igrališta na otvorenom.

Maksimalna visina pomoćnih i ugostiteljskih građevina u ovoj zoni može biti prizemlje, s visinom vijenca 3,8m.

U ovoj zoni se ne mogu graditi stambene i poslovne građevine, izuzev ako su u funkciji osnovne namjene, kao prateće građevine. Mogu se graditi npr. dvorane, svlačionice, tribine za gledatelje, servisi za održavanje športske opreme, trgovine športskom opremom, manji prateći ugostiteljski sadržaji, stan domara i sl.

U ovoj zoni se ne mogu graditi radionice ili hale za proizvodnju športske opreme.

Iznimno se u zonama zelenila, športa i rekreacije mogu zadržati postojeće poslovne, stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji (bez prenamjene), uz rekonstrukciju u skladu s člankom 207. u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

**Članak 70.**

Unutar građevinskog područja u cilju očuvanja zelenih površina "zelenih trgova" najčešće prostori između prometnica, ne smiju se graditi nikakve građevine osim križeva i poklonaca, dječjih igrališta i uređenje partera (staze, klupe, fontane, skulpture).

"Zeleni trgovi" moraju se hortikulturno urediti ozelenjivanjem autohtonim biljem.

Kod uređivanja staza ili dječjih igrališta ne smije se koristiti asfalt.

Postavljanje reklamnih panoa i kioska, te uređenje parkirališta na zelenim površinama "trgova" nije dopušteno zbog narušavanja vizura i zaštite zelenila.

Preporuča se Općini za svaki "zeleni trg" u naselju izraditi hortikulturni projekt uređenja.

### 2.2.3. Prostori izuzeti od nove gradnje unutar građevinskog područja naselja

**Članak 71.**

Unutar građevinskog područja na pojedinim dijelovima naselja nije dopuštena gradnja novih građevina i instalacija infrastrukture:

- na javnim zelenim površinama (trgovima),
- unutar vegetacijskog pojasa uz vodotoke u širini minimalno 30m od osi korita ili 50m od nasipa rijeke Drave, i u pojasu 50m od ruba šume, iznimno je to moguće na izgrađenim građevnim česticama (unutar vegetacijskog pojasa ne smiju ulaziti niti površine novoformiranih čestica),
- na postojećim neizgrađenim prostorima koji okružuju crkve, škole i sl. u radijusu 30m od spomenutih građevina (iznimka su građevine koje sa postojećima čine funkcionalnu cjelinu), te na neizgrađenim prostorima uz groblja na udaljenosti od 100m.

## 2.3. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja

### Članak 72.

Građevine, koje se u skladu sa *Zakonom o prostornom uređenju* mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajobraza.

Izvan građevinskog područja, na području Općine odobrava se gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
  - ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi),
  - građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme), i gnojne jame“
  - ribnjaci,
  - plastenici i staklenici,
  - pčelinjaci,
  - ribogojilište
  - građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje ( spremišta, sušare, hladnjače i sl. )
  - energetske građevine (bioplinska postrojenja, kogeneracijska postrojenja) uz farme kao sastavni dio procesa poljoprivredne proizvodnje
- površine i građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- površine i građevine za športsko-rekreacijsku namjenu s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima,
- infrastrukturne građevine i sustavi (uključujući i groblje),
- manje vjerske građevine (kapelice i raspela),
- ~~građevine posebne namjene~~.

### 2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti

## RATARSKE I SL. FARME (STAMBENO-GOSPODARSKI SKLOPOVI)

**Članak 73.**

Farmom se smatra funkcionalno povezana grupa građevina s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem – poljodjelsko gospodarstvo.

Farme se mogu graditi na poljoprivrednom posjedu (koji se može sastojati i od više čestica) izvan građevinskog područja, ako su ispunjeni uvjeti o veličini posjeda za pojedine grane poljodjelstva:

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

Veličina građevinskog zemljišta, na kojem se mogu graditi građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva, mora biti minimalne površine od 1,0ha, a koeficijent izgrađenosti na tom građevinskom zemljištu može biti najviše 0,4.

Veličina građevinskog zemljišta na kojem se mogu graditi gospodarske građevine za potrebe rasadnika i uzgoja cvijeća (staklenici i prateći poslovni prostori) mora biti minimalne površine 0,3ha, a navedene građevine na čestici moraju činiti cjelinu.

Posjed na kojem se gradi farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

**Članak 74.**

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme iz prethodnog članka su:

- stambena građevina - za potrebe stanovanja vlasnika, domara/čuvara (jedan stan),
- gospodarske građevine za potrebe biljne (stočarske proizvodnje, ukoliko je kombinacija sadržaja),
- poslovno-turističke građevine za potrebe seoskog turizma,
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi,
- kompostarnici biološkog otpada,
- druge prateće građevine prema potrebi.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u postupku ishođenja potrebne dozvole, u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

**Članak 75.**

Minimalna udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskog područja naselja je 100m, kao i od državne ceste, 50 m od županijske i 30 m od lokalne ceste.

Sklop građevina farme iz prethodnog članka, na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno ¼ površine farme.

Maksimalna visina građevina na farmi je Po+P+Potkrovlje, tj. 5,0m do visine vijenca.

Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200m$^2$, a po 600m$^2$ za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju i dobivene suglasnosti u postupku dobivanja potrebne dozvole.

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

**Članak 76.**

Idejnim rješenjem kojim se traži izdavanje potrebnih dozvola za građevine iz članaka 73. i 74. bit će naročito određeno:

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

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju farme ne može se parcelirati na manje dijelove.

## GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA UZGOJ ŽIVOTINJA (TOVILIŠTA, STOČNE FARME)

### Članak 77.

Za obavljanje gospodarskih djelatnosti - uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme) ovim Planom prikazane su postojeće lokacije, namjena, te načelno i površina izdvojenih područja prikazanih na kartografskom prikazu *br. 1/ Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1 : 25000.

Izdvojena područja gospodarskih zona za uzgoj životinja određuju se u svrhu objedinjavanja potrebnih komunalnih servisa za djelatnost uzgoja životinja, na područjima najmanjeg mogućeg negativnog utjecaja na naselja i s ciljem kontroliranog utjecaja na okoliš.

Gospodarske zone za uzgoj životinja prvenstveno su namijenjena intenzivnom uzgoju životinja (peradi, sitne i krupne stoke, krznaša, nojeva i divljači).

### Članak 78.

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi) – tovilišta.

Površina građevne čestice za gradnju tih gospodarskih građevina ne može biti manja od 2000m$^2$, s najvećim koeficijentom izgrađenosti od 0,4.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima:

| KAPACITET TOVILIŠTA | | | UDALJENOST (U METRIMA) | | |
|---|---|---|---|---|---|
| goveda kom. | svinje kom. | perad kom. | od građevinskog | od državne ceste | od županijske i lokalne ceste |
| 100 – 350 | 100 - 750 | 5000 - 12500 | 100 | 100 | 50 |
| 350 – 1000 | 750 - 2000 | 12500 - 25000 | 200 | 100 | 50 |
| preko 1000 | preko 2000 | preko 25000 | 300 | 200 | 100 |

| **Kapacitet tovilišta ( broj uvjetnih grla – UG )** | **Najmanja udaljenost u metrima** | |
|---|---|---|
| do 10UG | 12 m | od najbliže stambene građevine |
| 10-60UG<br>60-100UG | 50 m<br>70 m | od najbliže stambene građevine |
| 100-250UG | 200m<br>50 m<br>20 m | od najbliže stambene građevine.<br>od DC<br>od ŽC i LC |
| Više od 250UG | 500 m<br>100 m<br>50 m | od građevnog područja<br>od DC<br>od ŽC i LC |

Smještaj farmi za uzgoj pilića :

| Kapacitet tovilišta | Najmanja udaljenost u metrima od | | |
|---|---|---|---|
| | Stamb. građ/Građ. područja | Državne ceste | Županijske i lokalne ceste |
| 5000-18000 pilića * | 70 m od stambene građevine | 30 | 15 |
| 18000-25000 pilića ** | 100 m od građ. područja | 50 | 20 |
| Više od 25000 pilića ** | 200 m od građ. područja | 100 | 50 |

~~U situaciji kada se na užem području ili na susjednim česticama pojavi povećanje kapaciteta tovilišta od strane jednog korisnika ili više njih, kapaciteti se zbrajaju pa se prema ukupnom kapacitetu postojećeg i planiranog tovilišta primjenjuju udaljenosti zadane u tabeli.~~

Iznimno od kriterija propisanih u tabeli u prethodnom stavku ovog članka, farme za uzgoj koza i ovaca kapaciteta do 200 koza i ovaca, 40 muznih krava i 40 konja, mogu se graditi na udaljenosti najmanje 20 m od susjedne stambene građevine. Farme za uzgoj navedene stoke kapaciteta do 100 uvjetnih grla, mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 70 m od najbliže stambene građevine

„Iznimno od kriterija propisanih u tabelama u ovom članku, na prostoru sjeverno i zapadno od Osnovne škole u Svetoj Mariji nije dozvoljena izgradnja farmi za tov stoke na udaljenosti manjoj od 500 m od građevine škole.

Propisane udaljenosti tovilišta od građevinskih područja jednako se primjenjuju i na obaveznu udaljenost od groblja i zone športa i rekreacije.

~~Maksimalna visina vijenca tovilišta može iznositi 4,0m.~~

Maksimalna visina vijenca tovilišta može iznositi za piliće 4,0 m, za ostala tovilišta 5,0 m.

~~Kod gradnji gospodarskih građevina za uzgoj životinja čiji je kapacitet manji od navedenog u tablici ovog članka, a dimenzije izgrađene tlocrtne površine gospodarske građevine prelaze 90,0m$^2$, udaljenost od pojasa gradnje stambenih građevina ne može biti manja od 70,0m.~~

~~Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obavezna je izrada studije o utjecaju na okoliš~~.

**TABELA br.2.:** PRIPADAJUĆI IZNOS UVJETNOG GRLA PO POJEDINOJ VRSTI DOMAĆE ŽIVOTINJE (UG)

| VRSTA STOKE | koeficijent | težina | Ekvivalent 10 UG | Ekvivalent 30 UG | Ekvivalent 40 UG | Ekvivalent 60 UG | Ekvivalent 100 UG | Ekvivalent 250 UG | Ekvivalent 400 UG |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Krava, steona junica | 1,00 | 500 | 10 | 30 | 40 | 60 | 100 | 250 | 400 |
| Bik | 1,50 | 750 | 6,6 | 19,8 | 26,4 | 39,6 | 66 | 165 | 264 |
| Vol | 1,20 | 600 | 8,33 | 25,2 | 33,3 | 50 | 83,3 | 208 | 333 |
| Junad 1-2 godina | 0,70 | 350 | 14,3 | 42,8 | 57,2 | 85,8 | 143 | 357,5 | 576 |
| Junad 6-12 mjeseci | 0,50 | 250 | 20 | 60 | 80 | 120 | 200 | 500 | 800 |
| Telad | 0,25 | 125 | 40 | 120, | 160 | 240 | 400 | 1000 | 1600 |
| Krmača + prasad | 0,30 | 300 | 16,7 | 50 | 133,2 | 200 | 1332 | 832 | 13332 |
| Tovne svinje preko 6 mjes | 0,25 | 125 | 40 | 120 | 160 | 240 | 400 | 1000 | 1600 |
| mlade svinje 2do 6 mjeseci | 0,13 | 60 | 76,9 | 237 | 307 | 461,4 | 769 | 1922 | 3088 |
| Prasad do 2 mjeseca | 0,04 | 20 | 2500 | 750 | 2000 | 3000 | 5000 | 12500 | 20000 |
| Teški konj | 1,20 | 600 | 8,33 | 25,2 | 33,3 | 50 | 83,3 | 208 | 333 |
| Srednje teški konj | 1,00 | 500 | 10 | 30 | 40 | 60 | 100 | 250 | 400 |
| Laki konj | 0,80 | 400 | 12,5 | 37,5 | 50 | 75 | 125 | 312,5 | 500 |
| Ždrebad | 0,75 | 375 | 1,3 | 40 | 53,2 | 80 | 133 | 332,5 | 532 |
| Ovce i koze | 0,10 | 50 | 100 | 300 | 400 | 600 | 1000 | 2500 | 4000 |
| Janjad | 0,05 | 25 | 200 | 600 | 800 | 1200 | 2000 | 5000 | 8000 |
| Divljač papkari (srne jeleni) | 0,15 | 75 | 66 | 200 | 264 | 396 | 660 | 1650 | 2640 |
| konzumna perad | 0,002 | 1 | 5000 | 15000 | 20000 | 30000 | 50000 | 125000 | 200000 |
| rasplodne nesilice | 0,004 | 2 | 2500 | 7500 | 10000 | 15000 | 25000 | 62500 | 100000 |
| Perad težine do 5,0kg/kom | 0,01 | 5 | 1000 | 3000 | 4000 | 6000 | 10000 | 25000 | 40000 |
| Velika perad težine od 5,0 - 30kg/kom (veliki purani i sl.) | 0,04 | 20 | 250 | 750 | 2000 | 3000 | 5000 | 12500 | 20000 |
| Velika perad prosječne težine preko 80kg/kom (nojevi, i sl.) | 0,25 | 125 | 40 | 120 | 160 | 240 | 400 | 1000 | 1600 |
| Zečevi i kunići | 0,007 | 3,5 | 1429 | 4290 | 5716 | 8574 | 14290 | 35725 | 57160 |
| Činčile i slične male životinje | 0,005 | 2,5 | 2000 | 6000 | 8000 | 12000 | 20000 | 50000 | 80000 |

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

**Članak 79.**

Postojeće farme koje imaju legalitet, a ne zadovoljavaju uvjete definirane ovim Odredbama, ne mogu se dalje proširivati. Iste se mogu zadržati uz rekonstrukcije kojima će se poboljšati uvjeti rada i zaštite okoliša.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 79a

U izdvojenom građevinskom području van naselja kojeg čine građevine za uzgoj i tov stoke, mogu se graditi građevine prateće namjene i energetske građevine – kogeneracijsko postrojenje koje koristi biomasu a sastavni je dio procesa poljoprivredne proizvodnje.

Uz građevine za tov stoke pod istom i pratećom namjenom podrazumijevaju se građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje vezane uz tov stoke – prerada mesa, proizvodnja i prerada mlijeka, proizvodnja stočne hrane, spremišta, skladišta, proizvodnja energije iz biomase i slično. Izgrađenost čestice ne može iznositi više od 40% površine čestice.

**SEOSKI TURIZAM**

**Članak 80.**

U sklopu ratarskih i stočarskih farmi i na seoskim domaćinstvima može se obavljati djelatnost seoskog turizma s pratećim ugostiteljskim i športsko-rekreativnim sadržajima.

Maksimalni kapacitet ugostiteljske građevine na takvim farmama je 12 ležaja i 24 sjedećih mjesta u restoranu/gostionici/blagovaonici.

Stočarskim farmama se smatraju farme za uzgoj muznih krava, konja, koza, nojeva, odnosno sve farme na kojima se ne tovi stoka i perad.

**PLASTENICI I STAKLENICI**

**Članak 81.**

Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi staklenici i plastenici.

Staklenicima se smatraju montažne građevine od stakla na drvenom ili metalnom roštilju, dok su plastenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

Uz staklenike i plastenike, na istoj građevnoj čestici može se smjestiti prateća građevina u funkciji stakleničke proizvodnje (hladnjača spremišta, i dr. )

Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba susjednih čestica ne može biti manja od 1,0m, a udaljnost pratećih građevina jednaka je kao i za građevine određene u članku 85b

**SPREMIŠTA U VOĆNJACIMA**

**Članak 82.**

Spremišta u voćnjacima mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina je veća od ~~1,0ha~~ 0,5 ha.

Poljoprivredno zemljište najmanje površine od ~~1,0ha~~ 0,5ha koje služi kao osnova za izdavanje potrebnih dozvola za gradnju gospodarske građevine (spremišta) za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti ne može se parcelirati na manje dijelove.

~~Površina gradivog dijela čestice ne može biti veća od 40m$^2$ kada se gradi na čestici najmanje površine od 1,0ha.~~

~~Površina gradivog dijela čestice iz stavka 3. ovog članka može se uvećati za 20m$^2$ za svakih daljnjih 400 m$^2$ voćnjaka.~~

~~Etažna visina spremišta je prizemna s najvišom visinom vijenca do 3,0m od terena.~~

~~Spremišta mogu biti isključivo montažne gradnje~~.

**LOVAČKE REMIZE**

**Članak 83.**

Na kultiviranim predjelima Općine Sveta Marija mogu se uređivati lovačke remize koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovnogospodarskog 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.

**PČELINJACI**

**Članak 84.**

Pčelinjaci se mogu izvoditi kao prizemne građevine bez podruma s visinom vijenca do 3,0m od nivoa terena.

~~Tlocrtna površina pčelinjaka ne može biti veća od 40m$^2$, od kojih prostor spremišta ne može biti veći od 12m$^2$.~~

Na čestici koja mora imati neposredni pristup na javnu prometnu površinu, uz pčelinjak veličine najmanje 30 košnica, može se smjestiti građevina spremišta u funkciji pčelinjaka, montažne drvene konstrukcije, tlocrtne površine najviše 25m².

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 5,0m od susjedne međe, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

**RIBNJACI**

**Članak 85.**

Osnivanje i gradnja ribnjaka može se vršiti samo na saniranim dijelovima šljunčara, a nikako se ne može vršiti iskop zemljišta sa ciljem prenamjene poljoprivrednih ili šumskih površina u ribnjake i uzgajališta.

Projekt na osnovu kojeg je dobivena potrebna dozvola mora osobito dati rješenja stabilizacije obala i okolnog prostora, pejsažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja.

Članak 85a

Na prostoru Općine Sveta Marija, na prostorima izvan građevinskog područja naselja, u zonama koje su udaljene minimalno 70 metara od stambenih zona i 30 metara od kategoriziranih cesta, omogućava se izgradnja građevine ribogojilišta za gospodarsku djelatnost uzgoja riba i drugih djelatnosti vezanih za hranidbu i reprodukciju u ribnjacima i lagunama za komercijalni uzgoj ribe. Čestica za osnivanje ribogojilišta mora biti građevinska, opremljena infrastrukturom u minimalnom opsegu, s maksimalnom izgrađenošću do 40%.

Podizanje ribogojilišta nije moguće na šumskom zemljištu, niti u drugoj zoni zaštite izvorišta Sveta Marija.

Otpad koji nastaje pri procesu uzgoja riba potrebno je zbrinuti na način kako to propisuju posebni propisi.

**GRAĐEVINE U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE (SPREMIŠTA, SUŠARE, HLADNJAČE I SL.)**

Članak 85b.

(1)Najmanja površina čestice za smještaj građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje mora biti 0,5 ha, a građevna čestica izuzeta od zemljišta na kojoj se planira gradnja može biti i manja. Koeficijent izgrađenosti može iznositi najviše 0,4. Planirane građevine moraju biti udaljene od susjedne sjeverne, istočne i zapadne međe najmanje za svoju cjelokupnu visinu, a od susjedne južne međe najmanje 3,0 m.

### 2.3.2. Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

**Članak 86.**

Na području Općine nije planirano otvaranje polja za eksploataciju šljunka i pijeska.

### 2.3.3. Športsko–rekreacijske i prateće ugostiteljsko–turističke građevine

**Članak 87.**

Ovim Planom definirana je na području Općine jedna zona sa športsko-rekreacijskom namjenom, koja će se realizirati na širem prostoru južno od naselja Donji Mihaljevec. Zona je prikazana na kartografskom prikazu br. *1/ Korištenje i namjena površina*.

**Članak 88.**

Ovim Planom su određene lokacije namijenjene za razvoj lovnog turizma i športskog ribolova, prikazane na kartografskom prikazu br. *1/ Korištenje i namjena površina*, koje su već dijelom zaposjednute, tj. koje koristi lovačko društvo i športsko-ribičke udruge, a mogu se dopunjavati potrebnim pratećim sadržajima i širiti u skladu s potrebama.

**Članak 89.**

Unutar zona navedenih u člancima 87. i 88., za potrebe športsko-rekreativnih i turističkih sadržaja moguća je gradnja pratećih građevina koje su u funkciji športa, rekreacije i turizma.

Namjena tih građevina može biti ugostiteljska, športska ili pomoćna (spremišta/sanitarije), a ne može biti stambena (bilo za stalno ili povremeno stanovanje).

**Članak 90.**

Gradnja športsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljsko-turističkih građevina, koje se u skladu s ovim Planom mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje potrebnih dozvola, odnosno na temelju detaljnog plana uređenja za kompleksnu gradnju na površini većoj od 1,5ha.

Urbanističko-arhitektonskim rješenjem ili detaljnim planom uređenja treba odrediti osnovne programske parametre, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom.

Postojeće šumske površine unutar tih zona i lokacija se ne smiju smanjivati.

Maksimalna izgrađenost čestica u ovakvim zonama ne smije prijeći 15%.

**Članak 91.**

Građevine koje se grade u zoni i na lokacijama iz članka 90. mogu biti isključivo prizemnice s uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 3,8m, maksimalne bruto razvijene površine prizemne etaže 600m$^2$.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, mogu se dozvoliti i veće građevine, ako se radi o građevinama za pojedine športske sadržaje čija pravila to uvjetuju.

Građevine unutar zona zelenila, športa i rekreacije moraju biti grupirane na način da ne ometaju osnovnu namjenu prostora.

Građevine moraju svojim oblikovanjem i materijalima biti maksimalno uklopljene u prostor u kojem se grade.

Građevine moraju biti izvedene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 91a.

(1) U zoni izletničkog turizma uz stari rukavac Drave, označenog s T4 (izletnički turizam ) i R3 ( rekreacija na vodi ) na Kartografskom prikazu broj 1, na jednoj ili više građevnih čestica moguća je realizacija sadržaja u funkciji turizma, sporta i rekreacije - građevina ugostiteljske namjene, igrališta, prilazne pješačko kolne staze, vidikovca.
U obuhvatu određene zone planiraju se slijedeći sadržaji i određuju uvjeti za njihovu realizaciju :

Ugostiteljska montažna građevina

- Veličina građevine može najviše iznositi do 100 m2, od toga zatvoreni dio može zapremati najviše 40m2 ( 50 ), a preostali dio je natkriveni prostor, bilo povezan sa zatvorenim dijelom ili je izveden zasebno

Sportsko igralište za odbojku na pijesku

- Na dijelu koji nije obrastao visokim stablima moguća je izvedba igrališta za odbojku na pijesku

Prilazna staza

- Za pristup ovoj zoni izletničkog turizma moguće je izvesti pješačko kolni pristupni put, u šljunku, koristeći postojeće staze i puteve u najvećoj mogućoj mjeri. Pristup vozilima moguć je samo u svrhu dostave i servisa.

Vidikovac

- U blizini navedenih sadržaja moguća je izgradnja vidikovca u svrhu promatranja ptica i prirode.

(1) Građevine ugostiteljske namjene i vidikovca trebaju se izvesti u drvu i opeci (konstrukcija i obloga pročelja), krovište izvesti dvostrešno ili višestrešno s pokrovom od crijepa ili drvene šindre. Pod nadstrešnice izvesti od opeke, oblutaka ili drva.

(2) Pristup posjetitelja do rukavca Drave nije moguć vozilom, već samo do uređenog prostora za parkiranje, na uređenoj livadi na čvrstom terenu izvedenom u uvaljanom šljunku. Na planiranom parkiralištu koristiti zatečeno visoko zelenilo i dopuniti ga sadnjom vrsta koje se nalaze u okruženju.

(3) Energija, sanitarni uređaji

Za potrebe uređaja za električnom energijom potrebno je koristiti dobivenu energiju postavom fotonaponskih panela na krovove izgrađenih građevina. U sezoni kada se očekuje veći broj posjetitelja potrebno je postaviti mobilne sanitarne uređaje na prostoru uz građevinu i na prostoru parkirališta.

(4) Prilikom gradnje i korištenja ove zone sporta i rekreacije u vidu izletničkog turizma, potrebno je postupati prema uvjetima zaštite prirode u poglavlju 6.1. ovih Odredbi, očuvati zatečeno visoko zelenilo, ne izvoditi zahvate na sprudovima i na šumskim površinama, ne izvoditi staze izvan zone namijenjene rekreaciji, čime će se ograničiti kretanje posjetitelja u zonu zaštićenog područja važnog za ptice

### 2.3.4. Manje vjerske građevine i spomenici

**Članak 92.**

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

Ove građevine se moraju svojim oblikovanjem i korištenim materijalima uklapati u prostor u kojem se grade.

### 2.3.5. Postojeća gradnja izvan građevinskog područja

**Članak 93.**

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

Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je u poglavlju 9.5. "*Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni*" ovih Odredbi.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

**Članak 94.**

Ovim Planom određuju se uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja (u smislu izgrađenih struktura) i to u građevinskim područjima i izvan njih.

Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.3. "*Izgrađene strukture izvan građevinskog područja*" ovih Odredbi, a odnose se na:

- ratarske i stočarske farme.

**Članak 95.**

Smještaj gospodarskih sadržaja unutar građevinskog područja moguć je unutar mješovitih zona (pretežito stambenih).

Gospodarski sadržaji, tj. poslovne građevine koje se grade u građevinskom području unutar mješovitih pretežito stambenih zona, grade se prema Odredbama ovog Plana, poglavlje 2.2.1.

**Članak 96.**

Za potrebe smještavanja gospodarskih djelatnosti koje zahtijevaju razmjerno veće površine, veći obim prometa (dopremanja i otpremanja većih količina sirovina ili robe), te gradnju specifičnih građevina većih gabarita i smještaj potencijalno opasnih i bučnih djelatnosti, formirana je ovim Planom "rezervirana" gospodarska zona kao izgrađena struktura izvan građevinskog područja naselja, prikazana na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (kartografski prikaz br. *4a*).

Unutar "rezervirane" gospodarske zone mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura.

U gospodarskoj zoni se, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka, mogu locirati i veliki trgovački kompleksi.

Unutar gospodarske zone nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar čestica, u ovoj zoni dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.).

**Članak 97.**

Kod osnivanja zone gospodarske namjene u neizgrađenim dijelovima izvan građevinskog područja naselja primjenjuju se odredbe stavka 1. članka 192. u poglavlju 9.1. "*Obveza izrade prostornih planova*" ovih Odredbi.

**Članak 98.**

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti gradnja treba biti tako koncipirana da:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora koji iznosi 6,0m,
- međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
- visina vijenca može iznositi najviše 8,0m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- najmanja veličina građevne čestice može biti 30x40m, površine 1200m$^2$,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,
- najmanje 20% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima,
- maksimalna visina građevina je Po+P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja,
- visina nadozida može biti najviše 1,2m iznad stropne konstrukcije,

- visina sljemena smije iznositi najviše 12,0m mjereno od konačno uređenog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
- krovišta građevina se mogu izvoditi kao ravna ili kosa, maksimalnog nagiba 30°.

**Članak 99.**

Iznimno se za postojeću industrijsku gradnju, dozvoljava povećanje izgrađenosti čestice do 40% u slučaju kad tehnološko-proizvodni proces zahtijeva proširenje pogona radi zaokruživanja proizvodnog procesa u funkcionalnu cjelinu.

**Članak 100.**

Građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina.

Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom.

**Članak 101.**

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

Gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju, potrebno je između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

U sastavu građevne čestice mora se, a uz javnu prometnu površinu može se osigurati prostor za parkiranje za dovoljan broj parkirališnih mjesta zaposlenih i posjetitelja.

**Članak 102.**

Odvodnja otpadnih voda iz gospodarskih zona može se izvesti putem zasebnog uređaja za pročišćavanje, pojedinačno ili zajednički za više korisnika, a koji mora osigurati propisanu razinu pročišćavanja, ili pak priključenjem na sustav odvodnje naselja, uz potreban predtretman.

Izvedba sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda prema odredbama iz članka 66. i posebnim uvjetima za svaku građevinu zasebno, preduvjet je za gradnju pogona u gospodarskim zonama tj. za dobivanje uporabne dozvole.

**Članak 103.**

Čestice u ovim zonama se moraju ograđivati. Ograda može biti metalna, djelomično zidana, a preporuča se da bude oblikovana živicom.

Ograde mogu biti visoke najviše 3,0m, ako su providne, odnosno 2,0m, ako su neprovidne.

## 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

**Članak 104.**

Građevine i prostori za obavljanje društvenih djelatnosti odnose se na slijedeće sadržaje:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene sadržaje,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- šport i rekreaciju,
- vjerske sadržaje.

**Članak 105.**

Ovim Planom se društvene djelatnosti prvenstveno smještavaju u zone centralnih sadržaja, definirane na katastarskim podlogama u mj. 1 : 5000, ali i u zone mješovite, pretežito stambene gradnje.

U zoni centralnih sadržaja mogu se graditi i uređivati i višestambene građevine, te trgovački, ugostiteljski i drugi poslovni sadržaji karakteristični za centar naselja.

**Članak 106.**

Postojeće individualne stambene čestice i građevine u ovoj zoni mogu se zadržati uz dozvoljenu rekonstrukciju definiranu u poglavlju 9.5. ovih Odredbi. Za promjenu namjene ili dogradnju sadržaja koji su u skladu s namjenom zone, mogući su i veći zahvati, poštivajući uvjete maksimalne izgrađenosti čestice i potrebnih udaljenosti.

Ne dozvoljava se formiranje novih čestica i gradnja novih građevina individualnog stanovanja u zonama centralnih sadržaja, ukoliko ne sadrže i poslovni prostor predviđen za djelatnost koja je u skladu s namjenom zone.

**Članak 107.**

Sadržaji djelatnosti iz članka 104. smještavaju se u prostoru na slijedeći način:

- za odgoj i obrazovanje – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu. Potreba za ovim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu i to 8% za predškolske ustanove (uz obuhvat od 76% djece), a 10,5% za osnovne škole, premda se u ovom trenutku ne planiraju nove.
- za zdravstvo i socijalnu skrb – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima.
- kulturni i društveni sadržaji – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi.
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) – smještavaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi.
- za šport i rekreaciju – smještavaju se unutar ili izvan građevinskog područja naselja.
- za vjerske građevine – smještavaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

**Članak 108.**

Za gradnju građevina iz čl. 104. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu i socijalnu zaštitu (dom za starije osobe) 0,10m$^2$/stanovniku,
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija 0,20m$^2$/stanovniku,
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.) 0,10m$^2$/stanovniku,
- za odgoj i obrazovanje prema posebnim propisima.

Navedeni normativi m$^2$/stanovniku razvijene tlocrtne površine određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja ovim sadržajima, no ukoliko postoje mogućnosti i interes pojedinih investitora, površine građevina mogu premašiti navedene normative.

**Članak 108a.**

U središnjem dijelu naselja, na Trgu bana Jelačića, u zoni centralnih sadržaja planira se proširenje društvenog doma Sveta Marija za javnu i društvenu namjenu.

Na planiranoj novoformiranoj građevnoj čestici koja se sastoji od nekoliko objedinjenih katastarskih čestica, planira se izgradnja pomoćne građevine – nadstrešnice, koja bi s društvenim domom činila oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

Planirana pomoćna građevina mora biti udaljena od regulacione sjeverne linije Trga bana Jelačića najmanje 5m , a prostor između regulacione i građevne linije namijenjen je pristupu vatrogasnih vozila i za polaganje instalacija komunalne infrastrukture.

Visina vijenca nove građevine može iznositi najviše 5,0 m, a ukupna visina građevine ne smije prelaziti visinu sljemena postojećeg društvenog doma. Krovna konstrukcija građevine može se izvoditi kao kosa ili ravna. Organizacijom i oblikovanjem ove građevine formira se nova slika centra naselja, stoga je potrebno vrlo pažljivo pristupiti projektiranju buduće građevine te poštivati tradicijske materijale i oblikovanje buduće građevine.

Preostali dio građevne čestice potrebno je urediti kao javne pješačke površine i promet u mirovanju po mogućnosti sa što manjim denivelacijama u parteru.

Otpadne vode koje nastaju obavljanjem djelatnosti u ovoj zoni ( pranje i ispiranje operativnih površina ) nakon predtretmana u separatoru ulja i masti, do izgradnje sustava za odvodnju potrebno je sabirati u septičke jame.

**Članak 109.**

Bruto izgrađenost čestica za gradnju građevina iz članka 104. ne može biti veća od 40%.

**Članak 110.**

Visina građevina iz članka 104. sa stanovanjem kao pratećom namjenom ne može biti viša od P+2, uz mogućnost uređenja potkrovlja i podruma, odnosno 10,0 metara do vijenca građevine, smještenih u zoni centralnih sadržaja.

Građevina čija je osnovna namjena kultura i sadrži društvenu infrastrukturu, organizacijom i oblikovanjem daje obilježje prostoru centra, formira sliku naselja, sliku središta, definira i javne prostore, prostore komunikacije.

Iznimno, stavak 1. ovog članka se ne odnosi na sakralnu građevinu koja može biti i viša, odnosno dijelovi građevine (zvonici).

**Članak 111.**

Udaljenost građevina iz članka 104. od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0m.

Udaljenost građevina iz članka 104. od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0m, a od same individualne stambene građevine ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

**Članak 112.**

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama centralnih sadržaja ne može biti manja od visine veće građevine.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njezine visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine nove građevine.

Ako se višestambena građevina gradi sjeverno od postojeće građevine javne namjene njezina udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje dvije visine južne građevine, odnosno ako se južno od stambene građevine gradi nova građevina, njezina udaljenost od postojeće građevine ne može biti manja od dvije vlastite visine.

**Članak 113.**

Najmanje 20% građevne čestice namijenjene gradnji građevina društvene namjene mora biti uređeno kao zelena parkovna površina.

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

**Članak 114.**

Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine iz članka 104. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,0m.

Unutar zone potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila, na otvorenim parkiralištima ili u garažama (1,5 parkirališnih mjesta po stanu, te normativi za poslovne sadržaje u skladu s člankom 132. ovih Odredbi).

**Članak 115.**

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

**Članak 116.**

Kod projektiranja građevina iz članka 104., kao i kod višestambenih građevina, obavezno je pridržavati se *Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera*.

**Članak 117.**

Na građevnoj čestici društvenih sadržaja može se odobriti postava privremene montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno sa 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 u građevinskom pravcu s okolnim građevinama, a može biti najveće tlocrtne površine do 12m$^2$ 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 – DPU.

## 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA/TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

### Članak 118.

Na području Općine postoje i planirane su građevine, koridori i površine slijedeće prometne i komunalne infrastrukture:

- prometna infrastruktura;
  - cestovni promet (ceste, biciklističke staze, pješačke staze i putovi),
  - pošta i javne telekomunikacije,
- energetski sustav;
  - elektroopskrba,
  - plinoopskrba,
- vodnogospodarski sustav;
  - vodoopskrba,
  - odvodnja,
  - zaštita od štetnog djelovanja voda,
- groblje.

Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u kartografskim prikazima br.: *2a/Promet, 2b/Pošta i telekomunikacije, 2c/Energetski sustav – plin i nafta, 2d/Energetski sustav - elektroopskrba, 2e/Vodnogospodarski susta*v; u mjerilu 1 : 25000, na način odgovarajući mjerilu prikaza.

### Članak 119.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog, vodnogospodarskog sustava, odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

Vrste i tipovi građevina određeni su posebnim zakonskim propisima.

### Članak 120.

Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (projektnom, detaljnim planom uređenja i sl.), vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta i propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

## PROMETNA INFRASTRUKTURA

### Cestovni promet

**Članak 121.**

Područjem Općine prolazi mreža razvrstanih javnih cesta, odnosno željeznička pruga, čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. *1/ Korištenje i namjena površina,* u mjerilu 1 : 25000, i br. *2a/ Prometna infrastruktura,* u mjerilu 1 : 25000.

Ovim Planom osiguravaju se slijedeće najmanje širine koridora planiranih prometnica i to za:

- planiranu cestu *Kotoriba-D. Kraljevec-Goričan* – 100m.

**Članak 122.**

Izgradnja pratećih sadržaja (benzinske postaje, odmorišta, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi) uz županijske i lokalne ceste izvan građevinskog područja moguća je uz uvjete određene u projektnoj dokumentaciji rekonstrukcije cesta ili za izvođenje novoplaniranih cesta, uz uvjet da budu smješteni u planskom koridoru ceste.

**Članak 123.**

Ovim Planom se određuje da se uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnja i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,5m za jedan smjer, a nagib, u pravilu ne veći od 4%.

Gradnju i uređivanje biciklističkih staza moguće je izvesti:
1/ u drugoj razini, odvojeno od kolnika,
2/ u istoj razini, fizički odvojeno od kolnika zelenim pojasom.

Iznimno, kad to prostorne mogućnosti ne dopuštaju:
3/ u istoj razini, horizontalnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

**Članak 124.**

Postavljanje reklamnih panoa uz kategorizirane prometnice (državne i županijske) izvan građevinskog područja i izvan pojasa ceste nije dozvoljeno zbog narušavanja vizura i krajolika, a unutar građevinskog područja nije dozvoljeno na javnim zelenim površinama, te u blizini vrijedne graditeljske baštine iz članka 163., 164. i 165. (pilovi, kapelice, crkve).

Reklamni panoi mogu se postavljati unutar građevinskog područja naselja na pojedinačnim građevnim česticama u zonama stanovanja i centralnih sadržaja, te športa i rekreacije na način:

- ukupne površine panoa do 2m$^2$ i maksimalne visine do 3,0m od uređenog terena
- da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama
- da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5m
- da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0m.

Unutar granica područja gospodarskih zona, uz prometnice se mogu postavljati reklamni panoi s reklamnom površinom iznad 2,0m$^2$ do najviše 6,0m$^2$ i do visine 4,0m od uređenog terena i pod uvjetom:

- da ne smanjuju prometnu vidljivost ulica, preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama
- da su od osi kolnika minimalno udaljeni 7,0m
- od ruba pješačke ili biciklističke staze 2,5m."

**Članak 125.**

Uz državnu cestu br. D-20 ovim Planom, a prema kartografskom prikazu br. *1/ Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1 : 25000 i kartografskom prikazu br. *4a/ Građevinsko područje naselja Svete Marije* planirana je izgradnja kamionskog parkirališta i benzinske postaje.

Za potrebe opskrbe vozila gorivom i smještaja većeg broja teretnih vozila u mirovanju rezervirana je površina za gradnju benzinske postaje i terminala teretnih vozila. Unutar ove infrastrukturne zone nije dozvoljeno stanovanje, ali su u sklopu benzinske postaje dozvoljeni manji sadržaji i druge namjene u smislu pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina, auto-praonica, vulkanizer, sanitarni čvor, manja auto-mehaničarska radionica).

Koeficijent izgrađenosti može biti najviše 0,4, s time da 20% ukupne površine mora sadržavati zelene površine.

Uvjete zaštite okoliša vezane uz navedene djelatnosti propisuju relevantni Pravilnici i Zakoni.

**Članak 126.**

Prilikom uređenja postojeće ulične mreže, kao i otvaranja novih ulica, potrebno je voditi računa da minimalna širina koridora između uličnih ograda omogućuje gradnju dvosmjernog kolnika i pješačkih staza, a na križanjima osigura izvedbu minimalnog radijusa od 6,0m, a u slučaju teretnog i/ili autobusnog prometa i više.

Detaljnijom razradom (detaljni plan uređenja, projekt i sl.) potrebno je definirati položaj instalacija komunalne infrastrukture u koridoru ulice, a po potrebi i u prostoru između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna razrada, načelno se komunalne instalacije polažu izvan kolnika (osim eventualno kanalizacije), ispod nogostupa ili u pojasu između ulične ograde i građevinskog pravca ulične građevine.

Raspored instalacija komunalne infrastrukture u pravilu se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i telekomunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice se polažu vodovodne i plinske instalacije.

**Članak 127.**

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

**Članak 128.**

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja i izdvojenog građevinskog područja uz koju se grade ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine imaju izravan pristup.

Državne, županijske ili lokalne ceste (javne ceste), smatraju se tom vrstom ceste i kad su u funkciji ulice u naselju.

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

Samo jedna vozna traka može se graditi iznimno, na preglednom dijelu ulice pod uvjetom da se na svakih 100m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100m na preglednom dijelu ili 50,0m na nepreglednom.

**Članak 129.**

Pri izdavanju potrebnih dozvola za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge *Varaždin-Čakovec-Kotoriba* obvezatno uzeti u obzir potrebe dogradnje drugog kolosijeka kako bi se dobila pruga s velikom propusnom moći za velike brzine (do 160km/sat).

**Članak 130.**

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene u članku 53. ovih Odredbi.

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

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

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet.

**Članak 131.**

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonsko-urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

**Članak 132.**

Idejnim rješenjem za izdavanje potrebne dozvole za gradnju poslovnih, proizvodno-servisnih, športsko-rekreativnih i javnih građevina utvrđuje se obveza osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Dimenzioniranje minimalnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) za građevine iz prethodnog stavka ovog članka je na osnovu normativa iz slijedeće tablice:

| Namjena građevine | | broj mjesta na | potreban broj mjesta |
|---|---|---|---|
| 1. | industrija i skladišta | 1 zaposlenik | 0,45 PGM |
| 2. | uredski prostori | 1000 $m^2$* | 20 PGM |
| 3. | trgovina | 1000 $m^2$* | 40 PGM |
| 4. | banka i pošta – usluge | 1000 $m^2$* | 40 PGM |
| 5. | ugostiteljstvo | 1000 $m^2$* | 40 PGM |
| 6. | višenamjenske dvorane i sakralne građevine | 1 gledatelj | 0,15 PGM |
| 7. | športske građevine | 1 gledatelj | 0,2 PGM |
| 8. | višestambene građevine | 1 stan | 1,5 PGM |

* korisnog prostora

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

U sastavu građevne čestice mora se, a uz javnu prometnu površinu u sklopu zelenog pojasa ispred čestice može se osigurati prostor za parkiranje za dovoljan broj parkirališnih mjesta zaposlenih i posjetitelja.

**Članak 133.**

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

**Članak 134.**

Ovim Planom predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica za javni gradski prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Nadstrešnice moraju biti montažne konstrukcije - metalne s transparentnim bočnim i stražnjim stranama.

Autobusna stajališta ne mogu se locirati na javnim zelenim površinama u okruženju poklonaca, kapelica, raspela, tj. općenito spomenika kulture i sl.

**Pošta i javne telekomunikacije**

**Članak 135.**

Ovim Prostornim planom predviđena rekonstrukcija postojeće TK mreže, uz manja proširenja, te postizanje veće iskorištenosti i iskoristivosti mreže, vršit će se u skladu s propisima i tehničkim uvjetima nadležnog distributera.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

**Članak 136.**

U gradovima i naseljima s gradskim obilježjem, prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine više od 400m$^2$ s više od dva stana, investitor te gradnje mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju, potrebnu samo za tu građevinu, a što se prikazuje u projektu instalacija – projekt slabe struje koji je sastavni dio glavnog projekta.

U građevine iz 1. stavka ovog članka investitor mora ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

**Članak 137.**

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom/postavom visokih stupova/građevina (za potrebe HTCRONET ili VIPNET GSM-a ili sl.), iste se mogu locirati isključivo izvan građevinskog područja, na područjima koja nisu osobite prirodne i krajobrazne vrijednosti, što znači da se ne smije graditi na vizualno eksponiranim područjima i točkama, potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajolika, te u blizini vrijedne graditeljske baštine (pilovi, arheološki lokaliteti).

Radi zaštite tih vrijednosti, prilikom određivanja lokacije za spomenute stupove potrebno je obavezno zatražiti mišljenje *Konzervatorskog odjela* u Varaždinu, koje je potrebno ishoditi kao jedan od uvjeta za izdavanje *Rješenja* o postavljanju predmetnih stupova.

Građevine iz stavka 1. ovog članka moraju se načinom gradnje i hortikulturnim zahvatima maksimalno moguće uklopiti u prostor u kojem se grade/postavljaju, a ovisno o posebnim propisima.

Prilikom gradnje građevina iz stavka 1. ovog članka potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, te zaštite okoliša i prirode.

Izvedeni samostojeći antenski stup elektroničke komunikacijske infrastrukture može se izmjestiti u skladu s uvjetima navedenim u prethodnim stavcima ovog članka.

**Članak 138.**

Telekomunikacijski sustavi raznih korisnika koji se vežu na antenske stupove moraju se, gdje god je to moguće, grupirati na jedan antenski stup.

**ENERGETSKI SUSTAV**

**Elektroopskrba**

**Članak 139.**

Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja pojedinih naselja ili dijelova naselja. Osobito se to odnosi na planirane gospodarske zone.

Daljnje širenje 10(20)kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzumenata i mogućnostima HEP-a, uz potrebno poboljšanje kvalitete postojeće mreže.

Podzemni vodovi se moraju polagati uzduž postojećih prometnica. Pri gradnji unutar građevinskih područja mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.

Postojeće zračne 10kV vodove treba postupno zamijeniti podzemnim energetskim kabelima sukladno konfiguriranju nove 10kV kabelske mreže i usklađeno s namjenom prostora.

**Plinoopskrba**

**Članak 140.**

Plinifikacija naselja Sveta Marija i Donji Mihaljevec gotovo je u potpunosti realizirana. Unutar izgrađene mreže predviđaju se povećanja broja priključaka, te gradnja novih i rekonstrukcija postojećih mjerno-redukcijskih stanica.

Projektirane nove plinske mreže treba polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

**Članak 141.**

Distributer zemnog plina treba preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum mogućnost nastanka neplaniranih kvarova koji mogu imati za posljedicu i privremeno zagađenje okoliša.

**Cjevovodni transport**

**Članak 142.**

~~Sve planirane zahvate uz magistralni plinovod i naftovod JANAF potrebno je izvoditi uz suglasnost nadležnog distributera, odnosno vlasnika plinovoda i naftovoda~~.

(1)Na prostoru Općine Sveta Marija, duž planiranih i postojećih cjevovoda za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika, svi zahvati u prostoru koji se planiraju u neposrednoj blizini navedenih transportnih sustava trebaju udovoljiti posebnim propisima koji određuju uvjete za sigurnost transporta naftovodima i plinovodima, te tehničke uvjete i normative za siguran transport ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

(2)Utvrđuje se sigurnosni pojas širine 200 m lijevo i desno od osi cjevovoda, a za sve zahvate koji se planiraju unutar tog sigurnosnog pojasa, potrebno je zatražiti posebne uvjete distributera i vlasnika cjevovoda.

(3)Posebnim uvjetima kod gradnje stabilnih građevina koji nisu u funkciji instalacija za prijenos ugljikovodika, određuje se zaštitni pojas koji se prostire 30 metara lijevo i desno od osi cjevovoda ( plinovod, naftovod, produktovod ) u cilju sigurnosti ljudi i građevina.

(4)Svi zahvati u prostoru koji se planiraju u neposrednoj blizini navedenih transportnih sustava trebaju udovoljiti posebnim propisima koji određuju uvjete za sigurnost transporta naftovodima i plinovodima, te tehničke uvjete i normative za siguran transport ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

**Članak 143.**

Trafostanice, telefonske centrale i plinske redukcijske stanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja, ali tako da se ne smiju locirati na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na vizurama istaknutim mjestima, unutar parkovnih površina i većih javnih zelenih površina.

**Energetske građevine i obnovljivi izvori energije**

Članak 143a.

(1) Na području Općine Sveta Marija planiraju se moguće građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora: -

A.) Sunčane elektrane

B.) Kogeneracijsko postrojenje koje koristi biomasu

**(2)** A) **Uvjeti za smještaj energetskih građevina - sunčanih elektrana**

Sunčane elektrane mogu se izvoditi unutar građevinskog područja~~, osim u zoni središta naselja unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice~~, na građevnim česticama postojeće zgrade za potrebe iste, prema slijedećim uvjetima :

- fotonaponski moduli mogu se smjestiti na postojeće, izgrađene građevine na čestici, uz uvjet da s građevinom čine oblikovnu i konstruktivnu cjelinu
- fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače i to u dubini čestice, iza građevina osnovne namjene, uz poštovanje ostalih uvjeta za izgradnju u građevinskom području ( tlocrtna projekcija panela ubraja se u izgrađenost čestice )
- fotonaponski moduli mogu se postaviti na nadstrešnice ( javnih ) parkirališnih površina (izvedene u drvenoj konstrukciji na način da se izbjegne plošna postava u velikim potezima ), uz uvjet da je najviše trećina ukupne parkirališne površine natkriveno
- na česticama turističke, rekreativne i društvene namjene postava fotonaponskih modula na nosačima, u prostoru izvan građevina ( na tlu ), nije moguća
- fotonaponski moduli u građevinskom području naselja ne mogu se izvoditi na stupovima
- fotonaponski moduli ne mogu se postavljati na zaštićenu građevinu upisanu u Registar spomenika kulture i na evidentirane građevine tradicionalne seoske arhitekture

**(3)** B) **Uvjeti za smještaj energetskih građevina – kogeneracijskih postrojenja**

Kogeneracijsko postrojenje može se smjestiti izvan građevinskog područja naselja, na mjestu nastanka ( uz građevinu farme za uzgoj stoke ), ili u gospodarskoj zoni, uz uvjet da čestica na kojoj se planira zahvat ima izvedenu osnovnu infrastrukturu (niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i pristup na prometnu površinu). Zbog isplativosti i veće iskoristivosti energije, poželjno je da bude u blizini potencijalnih korisnika toplinske energije ( npr. farme, građevine javne namjene, stambene zone veće gustoće naseljenosti ), a zbog jednostavnosti dovoza sirovina i odvoza nusprodukta poželjno je da lokacija postrojenja bude i u blizini važnih prometnica.

Kogeneracijsko postrojenje za proizvodnju energije kao pomoćna građevina u cilju proizvodnje energije za vlastite potrebe može biti smješteno unutar građevinskog područja ili u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja na čestici mješovite namjene (, uslužne djelatnosti, proizvodnja, servisi ), na čestici

društvenih sadržaja ( društvene i javne funkcije, odgojno obrazovna funkcija, sport i rekreacija ).

Rad kogeneracijskog postrojenja mora se odvijati u uvjetima koji ne utječu negativno na okoliš :

- razina buke mora biti u graničnim vrijednostima određenim posebnim propisom
- u okruženju kogeneracijskog postrojenja ne smiju se širiti neugodni mirisi
- ciklus proizvodnje mora biti zatvoren u smislu zbrinjavanja ostatka proizvodnje prema posebnim propisima

(4) Proizvedena energija u navedenim energetskim građevinama u ovom članku priključiti će se u sustav prijenosa električne energije prema posebnim propisima i uvjetima distributera.

(5) Kogeneracijsko postrojenje ne može se nalaziti u neposrednoj blizini zaštićenog spomenika kulture, upisanog u Registar spomenika kulture.

Članak 143b.

Geotermalne vode kao obnovljivi izvor energije može se koristiti iz likvidiranih istražnih bušotina za gospodarsku namjenu – u primjeni sustava za grijanje u gospodarske svrhe (u poljoprivredi za grijanje plastenika – staklenika ).

Uz primarnu djelatnost stakleničke proizvodnje bilja, pored primarne primjene geotermalne vode za grijanje, može se locirati prateća građevina - kogeneracijsko postrojenje u kojem se geotermalna voda i plin (koji može nastati kao nus-produkt u procesu eksploatacije), mogu koristiti za proizvodnju energije za potrebe primarne građevine.

**VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**
**Vodoopskrba**

**Članak 144.**

Predviđeno proširenje postojeće vodovodne mreže treba temeljiti na postojećoj koncepciji vodoopskrbe. ~~("Studija vodoopskrbe Međimurske županije").~~

Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

**Članak 145.**

Planirana gradnja u gospodarskoj zoni obavezno se priključuje na sustav javnog vodovoda.

Ukoliko unutar građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena i poslovna građevina obavezno se moraju priključiti na sustav javnog vodovoda.

**Članak 146.**

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, parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i na rekreacijskim površinama izvan naselja, ~~treba locirati, tj. odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina~~ potrebno je postaviti hidrante u razini terena.

**Članak 147.**

~~Crpilište pitke vode Sv. Marija prema *Pravilniku o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće* – vodozaštitno područje dijeli se na tri zone sanitarne zaštite:~~

~~I. zona – ograđeni prostor 50m oko zdenca,~~
~~- područje izvorišta – namijenjeno je isključivo za zdence, vodovodne uređaje i ostale objekte za pogon i čuvanje crpilišta. Područje izvorišta mora biti ogradom zaštićeno od pristupa.~~

~~II. zona – uže vodozaštitno područje – područje između drenažnog kanala i ceste HE Čakovec-D. Dubrava,~~
~~- to područje može se koristiti samo za javno zelenilo, parkove, park-šume, zabranjena je primjena umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja.~~

~~III. zona – šire vodozaštitno područje – akumulacijsko jezero i dovodni kanal HE Dubrava,~~
~~- izgradnja objekata u široj zaštitnoj zoni ne može se odobriti ako nije osigurana odvodnja oborinskih i otpadnih voda nepropusnom kanalizacijom.~~

~~Vlasnik crpilišta dužan je postupiti prema republičkom planu za zaštitu voda i izraditi sve potrebne operativne planove za njegovu zaštitu.~~

**Zona zaštite izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija**

(1)Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Službeni glasnik Međimurske županije 8/14) utvrđen je tip vodonosnog sloja otvorenog tipa s međuzrnskom poroznošću za koje su određene zone zaštite koje se nalaze na području Općine Sveta Marija.

(2)Zone zaštite koje su definirane navedenom Odlukom su sljedeće:
**I. zona zaštite izvorišta Sveta Marija** – zona strogog režima zaštite i nadzora
**II. zona zaštite izvorišta Sveta Marija**– zona strogog ograničenja i nadzora
**III. zona zaštite izvorišta Sveta Marija**– zona ograničenja i nadzora

(3)U I. zoni zabranjuju se sve aktivnosti koje nisu vezane uz eksploataciju, pročišćavanje i transport vode u javni vodoopskrbni sustav.

(4) Odluka o zaštiti izvorišta primjenjuje se na moguće zahvate planirane ovim Planom :

**(5) II. zona zaštite izvorišta Sveta Marija**

U II. zoni zabranjeno je :
- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- eksploatacija geotermalnih i mineralnih voda, izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina u drugom vodonosnom sloju, osim onih vezanih za javnu vodoopskrbu,
- građenje prometnica, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik
- dodatno se zabranjuje i:
- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,

- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,

**(6) III. zona zaštite izvorišta Sveta Marija**

U III. zoni zabranjeno je :

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina u drugom vodonosnom sloju, osim onih vezanih za javnu vodoopskrbu,

građenje prometnica, parkirališta i drugih prometnih i manipulativnih površina bez kontrolirane odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda prije ispuštanja u prirodni prijamnik.

**Odvodnja**

**Članak 148.**

~~Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja u Općini Sveta Marija temelji se na gradnji javne kanalizacije u skladu s odrednicama koje su definirane "*Studijom odvodnje Međimurja*", a do realizacije iste s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, na dobro izvedenim nepropusnim septičkim jamama i sabirnim jamama koje treba redovno održavati prema posebnim propisima.~~

~~Odvodnja oborinskih voda u javnu kanalizaciju mora se provoditi preko slivnika s taložnicom, a za parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti.~~

Otpadne vode u Općini Sveta Marija potrebno je zbrinuti razdjelnim sustavom odvodnje otpadnih vodakoji će se izvesti prema projektnoj dokumentaciji koja daje rješenje za sustav odvodnje šireg područja, sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje, smještenim u Donjoj Dubravi. Otpadne vode koje nastaju u izdvojenim građevinskim područjima van naselja ( ukoliko su građevine udaljene od naselja ), potrebno je zbrinuti putem vlastitih uređaja ili ih skupljati u septičke jame koje su izvedene i koje se prazne prema uvjetima određenim posebnim propisima.

**Članak 149.**

~~Na temelju "*Studije odvodnje Međimurja*" za naselja Svetu Mariju i Donji Mihaljevec potrebno je pristupiti izradi projektne dokumentacije za razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.~~

~~Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda.~~

Realizaciji odvodnje za građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja van naselja potrebno je pristupiti u cijelosti, prema projektnoj dokumentaciji kanalizacijske mreže zajedno s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih voda u kanalizacijsku mrežu prije izgradnje uređaja za pročišćavanje.

**Članak 150.**

Sve otpadne i oborinske vode treba prije ispuštanja u ~~recipijent~~ prijamnik tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i ~~recipijent~~ prijamnik.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora biti takav da ~~osigura su~~ udovoljeni uvjeti o visini graničnih vrijednosti onečišćenih tvari prema posebnim propisima. ~~zadržavanje vodotoka recipijenta na razini zahtijevane II. kategorije~~.

~~**Članak 151.**~~

~~Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda može se locirati izvan građevinskog područja, a planirani prostor potrebno je odrediti tako da pored tehnoloških uvjeta zadovoljava i prostorne uvjete: njegov položaj ne smije izazivati nepovoljne utjecaje na okoliš (ne smije izazivati zahvate na vodotocima, krčenje šuma, šumaraka), te ne može biti smješten na vizurama istaknutim mjestima.~~

Članak 151a.

Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda. i obrnuto, ispuštanje oborinskih voda u sustav otpadnih voda.“

Nakon izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje, tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav kanalizacije ukoliko se predtretmanom pročiste do stupnja propisanog posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

~~Sustavi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda moraju biti takvi da osiguravaju pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda do razine propisane posebnim propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode.~~

**Članak 152.**

Svi postojeći i planirani proizvodni pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva moraju imati osigurano pročišćavanje tehnoloških voda do razine propisane posebnim propisima prije ispuštanja u sustav odvodnje otpadnih voda.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) moraju osigurati zbrinjavanje otpadnih voda prema posebnim propisima.

~~Preporuča se zajednički koncipirati odvodnju gospodarskih zona i naselja, ili dijela naselja sa usklađivanjem sa "*Studijom odvodnje Međimurja*".~~

~~Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se moraju zbrinjavati prema odredbama iz članka 66. ovih Odredbi.~~

Do izgradnje uređaja za pročišćavanje, sanitarno-fekalne otpadne i tehnološke vode moraju se sakupljati u nepropusne septičke jame koje su izgrađene i održavaju se prema uvjetima određenim posebnim propisima.

**GROBLJE**

**Članak 153.**

Ovim Planom nije predviđeno proširenje postojećeg groblja u Svetoj Mariji.

Ostali uvjeti koji se odnose na prostor groblja definirani su važećim zakonskim propisima.

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

## 6.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

### Članak 154.

~~Na području Općine Sveta Marija prema *Zakonu o zaštiti prirode* nalaze se slijedeće zaštićene prirodne vrijednosti:~~

~~- značajni krajobraz rijeke Mure,~~

~~- značajni krajobraz rijeke Drave.~~

~~Granice obuhvata i kategorije zaštite prikazane su na kartografskom prikazu br. 3/ *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*.~~

~~Za sve zaštićene prirodne vrijednosti na području Općine potrebno je osigurati poštivanje odredbi *Zakona o zaštiti prirode*, a zahvate uskladiti sa zakonima i mjerama zaštite, uz ishođenje potrebnih uvjeta nadležnih institucija~~.

(1) Na području Općine Sveta Marija nalaze se slijedeća područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode :
• Regionalni park Mura-Drava
• Značajni krajobraz Mura.

(2) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži, na području Općine Sveta Marija nalaze se slijedeća područja ekološke mreže:

područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
• Drava - akumulacije HR2001307
• Gornji tok Drave (od Donje Dubrave do Terezinog polja) HR5000014
• Mura HR 2000364 (granično) te

područja očuvanja značajna za ptice:
• Drava - akumulacije HRI000013 i
• Gornji tok Drave (od Donje Dubrave do Terezinog polja) HR1000014.

(3) Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice(POP), propisane su posebnim propisima.
(4) Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste, ciljna staništa i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, propisanoj posebnim propisom.

**Ekološki značajna područja**

Članak 154a.

A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa

- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju a prema potrebi izvršiti revitalizaciju; na područjima isušenim zbog regulacije vodotoka odrediti mjesta za prokope kojima bi se osiguralo povremeno plavljenje okolnih područja;
- osigurati povoljnu, ekološki prihvatljivu, količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta;
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.);
- očuvati povezanost vodnoga toka; ne prekidati veze vodenih tokova građevinskim zahvatima, umjetnim branama, zemljanim radovima, nasipima i sl.

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- izbjegavati utvrđivanje obala, regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih vodenih, ovalnih i močvarnih površina

C - D. Travnjaci, cretovi, visoke zeleni i šikare

- gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, uključujući i sprječavanje procesa sukcesije (sprječavanje zaraštavanja travnjaka i cretova i dr.) te na taj način osigurati mozaičnost staništa;
- poticati održavanje travnjaka košnjom prilagođenom stanišnom tipu;
- provoditi revitalizaciju degradiranih travnjačkih površina, posebno cretova i vlažnih travnjaka, te travnjaka u visokom stupnju sukcesije;
- na jako degradiranim, napuštenim i zaraslim travnjačkim površinama za potrebe ispaše potrebno je provesti ograničeno paljenje te poticati stočarstvo;
- očuvati šikare sprudova i priobalnog pojasa

E. Šume

- u gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava (`control agents´); ne koristiti genetski modificirane organizme;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- u svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama;
- u gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih vrsti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring);
- pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodni bliske metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju ugroženi i rijetki nešumski stanišni tipovi;
- uklanjati strane invazivne vrste sa svih šumskih površina;
- osigurati povoljan vodeni režim u poplavnim šumama

**Članak 155.**

Korištenje i namjena prostora značajnog krajobraza rijeka Mure i Drave odredit će se u *Prostornom planu područja posebnih obilježja*, a način gospodarenja tim prostorima *Planom upravljanja*.

**Članak 156.**

U značajnom krajobrazu rijeka Mure i Drave nisu dopušteni nikakvi zahvati i radnje koji narušavaju obilježja zbog kojih su proglašeni područjima značajnog krajobraza.

Ne smiju se vršiti daljnje melioracije zbog očuvanja preostalih vlažnih livada i moguće revitalizacije autohtonih šuma.

**Članak 157.**

Na području Općine rastu i obitavaju biljke i životinje zaštićene prema propisu o zaštiti prirode, a nabrojene su u poglavlju "*Polazišta*" ovog Plana. Zabranjene su radnje kojima se zaštićene biljke i životinje ometa i uznemiruje u prirodnom životu i slobodnom razvoju (branje, uklanjanje, oštećivanje, rastjerivanje, proganjanje, hvatanje i dr.).

Osim zaštićenih biljnih vrsta na području Općine rasprostranjene su i ugrožene biljne vrste čija brojnost opada, a staništa im nestaju. Za ugrožene biljne vrste koje su nabrojene u poglavlju "*Polazišta*" ovog Plana preporuča se da vrijede ista ograničenja kao i za zaštićene biljne vrste.

**Članak 158.**

Predlaže se da se istraži lokalitet "Fojsek" s kockavicom – ugroženom biljnom vrstom i predloži za zaštitu u kategoriji *spomenika prirode* kao rijetkog i lokacijom značajnog primjerka biljnog svijeta.

Spomenik prirode čini sastavni dio zaštićenog područja – Značajnog krajobraza rijeke Mure.

## 6.2. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti

**Članak 159.**

Kod namjeravanih zahvata uz vodotoke i u pripadajućem im vegetacijskom pojasu potrebno je poštivati uvjet da u prirodnim inundacijama nije dozvoljena gradnja radi zaštite ljudi i imovine i zbog očuvanja cjelovitosti prirodnog vodnog krajolika.

Kod izvođenja hidrotehničkih radova potrebno je zahvate izvoditi uz maksimalno očuvanje izvornih obilježja prostora.

**Članak 160.**

Postojeće šume treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje.

Potrebno je zaustaviti negativan trend krčenja privatnih šuma kroz *Programe gospodarenja privatnim šumama*, čiju izradu treba potaknuti i s razine Općine.

Poželjno je pošumljavati nekvalitetna i neobrađena poljoprivredna tla, proširivati šumske površine na te prostore.

**Članak 161.**

Kao mjeru zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore.

## 6.3. Kulturna baština

**Članak 162.**

Zaštitu kulturnih dobara treba provesti njihovom identifikacijom - izradom inventara kulturnih dobara, dokumentiranjem - uspostavljanjem arhiva podataka i revizijom postojeće evidencije (uspostavljanje ili skidanje zaštite).

**Članak 163.**

Prema važećem *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara,* Uprava za zaštitu kulturnih dobara u Zagrebu donijela je 9.2.2003.g. zajedničko *Rješenje* o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra za župnu crkvu Uznesenja Blažene Djevice Marije, župni dvor i pil Bogorodice u vlasništvu RKT župe Sv. Marije, na temelju kojeg će se predmetno kulturno dobro s prostornim međama upisati u *Registar kulturnih dobara RH.*

Na području Općine Sveta Marija, temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara, u Registar kulturnih dobara kao zaštićeno nepokretno kulturno dobro pod oznakom Z-1121 upisani su :

- Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije
- Kurija župnog dvora
- Pil Bogorodice

**Članak 164.**

Od evidentirane graditeljske baštine i javne plastike na području Općine nalaze se:

- u Svetoj Mariji – građevina stare škole,
  - poklonac sv. Križa,
  - kapelica Sv. Pavla Pustinjaka (danas kapelica Sv. Florijana),
  - pil Majke Božje,
  - raspelo na groblju,
  - nekoliko tradicijskih stambenih građevina detaljnije navedenih u "*Polazištima*" ove planske dokumentacije,
- u D. Mihaljevcu
  - poklonac Majke Božje (Immaculate),
  - poklonac Tužnog Krista,
  - tradicijske stambene građevine koje su detaljnije navedene u "*Polazištima*" ove planske dokumentacije.

**Članak 165.**

Sukladno članku 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN69/99)*, moguće je pokrenuti inicijativu za zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.

Ovim Planom predlaže se na lokalnoj razini zaštititi:

- u Svetoj Mariji
  - građevinu stare škole,
  - poklonac Sv. Križa,
  - kapelicu Sv. Pavla Pustinjaka (danas kapelicu Sv. Florijana),
- u D. Mihaljevcu
  - poklonac Majke Božje (Immaculate),
  - poklonac Tužnog Krista.

**Članak 166.**

Ovim Planom predlaže se izrada Programa obnove i revitalizacije ruralne aglomeracije tradicijskih stambenih građevina prema kartografskom prikazu br. *3/ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* – pod evidentirana civilna građevina (brojevi 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20).

Inicijator i nositelj izrade programa je lokalna zajednica, odnosno općinsko tijelo koje će u tu svrhu izraditi potreban elaborat.

**Članak 167.**

Od evidentiranih arheoloških lokaliteta i nalazišta na području Općine nalaze se:

- na području naselja Sveta Marija
  - Gradinka,

- Predmostje,
- župna crkva Uznesenja Marijina,
- Kanica/Kalnica.

**Članak 167a.**

Za zahvate u prostoru kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su planirani infrastrukturni koridori državnog i županijskog značaja - Otpremni plinovod DN 300/75, Magistralni plinovod DN 1200/100 Sotin – Mursko Središće, Produktovod, investitor je dužan prije izdavanja lokacijske dozvole osigurati rekognosciranje terena koje će provesti za to stručne osobe ili institucije, radi determinacije moguće arheološke baštine na tom prostoru.

Temeljem izvješća o izvršenom rekognosciranju terena, ovisno o rezultatima, stručna služba nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara utvrditi će daljnje smjernicei uvjete sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

**Članak 168.**

Za sve iskope i zemljane radove unutar arheoloških lokaliteta i nalazišta navedenih u članku 167. ovih Odredbi, a koji se izvode na dubini većoj od 40 cm, potrebno je osigurati nadzor arheologa.

**Članak 169.**

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Varaždinu).

KRAJOBRAZNE OSOBITOSTI NASELJA

Članak 169a.

(1) Javne zelene površine u naseljima predstavljaju krajobraznu osobitost ovog područja. U velikoj mjeri očuvane, potrebno ih je i nadalje zadržati u zatečenoj veličini i javnoj namjeni.

(2) Temeljem urbanističko krajobrazne analize njihova stanja, moguće je planirati različitost njihove javne namjene u vidu dječjeg igrališta, prostora za odmor i susrete lokalnog stanovništva, prostora za javne manifestacije, i slično. Moguće je planirati sadnju visokog zelenila u minimalnom obimu isključivo autohtonim vrstama koje se nalaze u naseljima i njihovom neposrednom okruženju, a prostori se mogu opremiti elementima urbane opreme i poučnim informativnim tablama o osobitostima prostora, naselja, povijesnom i kulturnom nasljeđu Općine i kraja i slično.

(3) Građevine komunalne infrastrukture ( trafostanice, plinske stanice, precrpne stanice ) ne mogu se smjestiti na ovim krajobraznim cjelinama naselja. Izuzetno, u situaciji kada se krajobrazna cjelina jednim dijelom nadovezuje na izgrađene građevne čestice, građevina komunalne infrastrukture može se smjestiti u kontaktnom prostoru s tom česticom, ali u pojasu javne prometne površine, na poziciji regulacionog pravca određenog susjednim izgrađenim česticama. Ukoliko je krajobrazna cjelina omeđena javnim prometnim površinama, građevine komunalne infrastrukture ne mogu se smjestiti unutar te cjeline.

## 7. POSTUPANJE S OTPADOM

**Članak 170.**

Neadekvatno odlaganje otpada smješteno u blizini HE Dubrava i rezervnog vodocrpilišta na propusnom terenu, te bez ikakve tehničke opremljenosti, zagađuje podzemne vode i u velikoj mjeri ugrožava okoliš. Donošenje mjera o postupanju s otpadom prioritetna je zadaća Općine za cijelo područje Općine.

Općina je dužna osigurati kontinuitet provođenja mjera za postupanje s komunalnim otpadom sukladno odrednicama *Zakona o otpadu* – organiziranim prikupljanjem i odvozom komunalnog otpada. Organizirano prikupljanje i odvoz komunalnog otpada Općina je dužna osigurati u svim naseljima, a povremeno i prikupljanje glomaznog otpada.

Na području Općine se ne planira lokacija odlagališta komunalnog otpada, a nakon usvajanja opredjeljenja o zbrinjavanju komunalnog otpada na razini Županije, rješavanje zbrinjavanja komunalnog otpada na području Općine, prema potrebi će trebati uskladiti sa spomenutim opredjeljenjem.

**Članak 171.**

Komunalni otpad je potrebno prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Kontejnere i posude je potrebno postaviti tako da se osigura nesmetan kolni i pješački promet, tj. potrebno je za njih osigurati odgovarajući prostor.

Za smještaj kontejnera i posuda uz veće gospodarske subjekte potrebno je osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Potrebno je organizirati odvojeno prikupljanje korisnog komunalnog otpada (stari papir, staklo, istrošene baterije, plastika, biološki otpad i sl.), tj. treba osigurati kontejnere/kante za prihvat sortiranog otpada.

Potrebno je poticati i stimulirati individualno prikupljanje i kompostiranje biološkog otpada na vlastitom zemljištu, te njegovo vraćanje u proizvodni ciklus što je moguće s obzirom na pretežito ruralnu strukturu Općine, veći udio poljoprivrednog stanovništva i individualnu stambenu gradnju s poljoprivrednom proizvodnjom za vlastite potrebe.

**Članak 172.**

Nelegalna odlagališta komunalnog otpada na području Općine potrebno je, sukladno zakonskim propisima, u potpunosti sanirati.

~~U ovom Planu u kartografskom prikazu br. 3/ *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* određeno je da se u gospodarskoj zoni (malog i srednjeg poduzetništva) uspostavi reciklažno dvorište (mjesto za skupljanje i privremeno skladištenje otpada – sekundarne sirovine).~~

Za potrebe osnivanja reciklažnog dvorišta planira se izdvojeno građevinsko područje na prostoru bivšeg odlagališta otpada, za koju je propisan postupak sanacije. Građevinu reciklažnog dvorišta potrebno je izvesti prema uvjetima posebnih propisa.

**Članak 173.**

Proizveden tehnološki (opasni i neopasni) otpad potrebno je zbrinuti sukladno odrednicama *Zakona o otpadu, Pravilnika o vrstama otpada* i *Pravilnika o katastru emisija u okoliš*.

**Članak 174.**

Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 148.-152. ovih Odredbi za provođenje.

Proizvodni subjekti u novim gospodarskim zonama moraju osigurati zbrinjavanje otpadnih voda na način da se prije njihovog upuštanja u sustav otpadnih voda izvrši predtretman prema posebnim propisima.

Otpadna ulja i emulzije prihvaćaju se i skladište privremeno na mjestu nastajanja otpada uz provedbu zakonom propisanih mjera zaštite.

Upravno tijelo Općine dužno je voditi očevidnik sakupljenog i odloženog komunalnog otpada i krajem kalendarske godine izvješća dostavljati u *Katastar emisija u okoliš* kojeg vodi županijska služba nadležna za zaštitu okoliša.

## 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

**Članak 175.**

Uz zakonom propisanu obavezu izrade dokumenata iz područja zaštite okoliša – *Izvješća stanja o okolišu* i *Programa zaštite okoliša u Općini*, posebnu pozornost treba dati zaštiti vodonosnog područja, zaštiti vodotoka, zraka, šuma, tla i krajolika kao osobito vrijednih resursa Općine.

**Članak 176.**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova treba provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

**Članak 177.**

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno uzrokovale vrijednosti emisija iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Građevine i vanjski prostori u kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih građevina u skladu s propisima i Odredbama ovog Plana kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

**VODE**

**Članak 178.**

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba spriječiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i jezerima:

- u vodotoke se ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava (osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih građevina), kao ni iz proizvodnih pogona, radionica i sl.,
- izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima,
- sve onečišćivače na vodotocima treba inventarizirati, te u najkraćem mogućem roku sanirati ili ukloniti izvore onečišćenja.

**Članak 179.**

Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi gradnjom sustava za odvodnju:

a/ kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,

b/ otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a u svemu prema posebnim propisima,

c/ do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne septičke i sabirne jame koje treba redovno održavati prema posebnim propisima,

d/ izričito se zabranjuje upuštanje otpadnih voda u sustav za odvodnju oborinskih voda, a upuštanje u sustav za odvodnju otpadnih voda biti će moguće tek kada uređaj za pročišćavanje bude u funkciji.

**Članak 180.**

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti izveden od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

**Članak 181.**

Uvažavajući preporuke iz PPMŽ-a, prije izvođenja radova na uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog djelovanja voda (tehničko i gospodarsko uređenje i održavanje korita vodotoka) potrebno je provjeriti svrhovitost zahvata u smislu usporedbe planirane gospodarske koristi i gubitka biološko-ekoloških značajki (narušavanja ili umanjivanja ekoloških i krajobraznih vrijednosti).

Prije izvođenja vodoprivrednih zahvata preporuča se valorizirati predjele uz vodotoke, a ekonomske interese uskladiti s vrijednostima prirodne sredine. Prirodnu ravnotežu i biološku raznolikost vodnog ekosustava, kao i šireg vegetacijskog pojasa uz

rijeku, moguće je očuvati na način da se potrebni radovi na uređenju i održavanju vodotoka izvedu uz odgovarajuća usklađenja s drugim strukama, odnosno da se razmotri izvođenje radova uz očuvanje staništa vlažnih livada, izvornih prirodnih obilježja, zadržavanje visoke vegetacije, oblikovanja različitog profila korita i sl.

**Članak 182.**

Mrtve rukavce rijeke Drave i još moguće preostale bare potrebno je očuvati i zaštititi od isušivanja.

**Članak 183.**

Svi vodotoci nakon realizacije planiranih mjera zaštite trebali bi prijeći u II. kategoriju kvalitete voda.

**TLO**

**Članak 184.**

Pri eksploataciji površinskog sloja zemljišta treba voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja:

- količine i vrste zaštitnih sredstava koje se koriste u poljoprivredi treba kontrolirati u svrhu smanjivanja količine štetnih tvari u pitkoj vodi (prvi vodonosni horizont).
- gradnju podrumskih etaža većih građevina graditi na način i sa sadržajima koji ne ugrožavaju tlo.

**Članak 185.**

Sve površine koje se koriste za poljoprivrednu proizvodnju spadaju u visoko kvalitetna tla (vrijedna i osobito vrijedna obradiva tla) i treba ih trajno štititi od prenamjene.

**Članak 186.**

Sukladno zakonskim propisima potrebno je sanirati nelegalna odlagališta komunalnog otpada. Sporadična odlagališta uz putove, u šumama i sl., individualna odlagališta otpadaka iz domaćinstava, neuređena gnojišta na seoskim gospodarstvima i slično, potrebno je regulirati općinskim propisima koji se odnose na komunalne djelatnosti.

**ŠUME**

**Članak 187.**

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža:

- šume i šumska zemljišta mogu mijenjati namjenu samo prema *Zakonu o šumama,*
- šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih građevina predviđenih ovim Planom i planovima šireg područja,
- nekvalitetno poljoprivredno i ostalo neobradivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti,
- u svrhu očuvanja i unapređenja šumskog fonda u privatnim šumama poželjno je korištenje postojećih *Osnova gospodarenja državnim šumama*.

**Članak 188.**

Poželjno je pošumljivati, izvršiti prenamjenu zemljišta u šumska na nekvalitetnim poljoprivrednim zemljištima, na neobrađenim poljoprivrednim zemljištima, predjelima uz vodotoke i sl.

Ovim Planom u kartografskom prikazu br. *3/ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* nakon sanacije divlje deponije komunalnog otpada planirano je izvršiti pošumljavanje cijele površine.

U postupku pošumljivanja nije dopušteno unošenje stranih biljnih vrsta, već je potrebno primijeniti isključivo autohtone vrste.

**BUKA**

**Članak 189.**

Građevine koje su izvori buke ne smiju ugrožavati stambene i radne zone naselja prekoračenjem dopuštene razine. Potrebno ih je locirati na takvoj udaljenosti da bukom ne ugrožavaju okoliš ili je obavezna izgradnja zaštite od buke.

Ukoliko se ustanovi da je prekoračena dopuštena buka u naselju, potrebno je izvesti objekte za zaštitu.

**Članak 190.**

Ukoliko se ocijeni potrebnim posebno zaštititi pojedine dijelove okoliša na području Općine, moguće je pokrenuti izradu *Programa zaštite okoliša*, sukladno *Zakonu o zaštiti okoliša*.

Općina treba iskoristiti zakonsku mogućnost izrade Programa zaštite okoliša za pojedina uža područja s obzirom na resurse, značajke i posebnosti sredine (npr. utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vodu, šume, tlo i krajolik, uvjete za proizvodnju zdrave hrane, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

**Članak 191.**

U skladu s propisom o zaštiti okoliša i *Planom intervencija u zaštiti okoliša*, Općina je dužna izraditi svoj *Plan intervencija u zaštiti okoliša*.

Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima, naftom i naftnim derivatima (količine koje premašuju propisane granične vrijednosti) u obvezi su izraditi *Operativni plan intervencija u zaštiti okoliša* i dostaviti ga županijskoj službi nadležnoj za poslove zaštite okoliša.

# 9. MJERE PROVEDBE PLANA

## 9.1. Obveza izrade prostornih planova

### Obaveza izrade DPU-a

**Članak 192.**

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obvezuje se izraditi detaljne planove uređenja (DPU) za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, koji su veći od 2,0ha, koji sadrže katastarske čestice veće od 1,0ha, te za one neizgrađene prostore u kojima ne postoji potrebna infrastruktura za formiranje građevinskog zemljišta, a prema kartografskom prikazu br. *3/ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, obveza donošenja detaljnog plana uređenja ne odnosi se na neizgrađena građevinska područja naselja, površina kojih je veća od 2,0ha, u slučaju kad je unutar takvih područja moguće osnivanje građevnih čestica uz postojeću komunalnu infrastrukturu, sukladno Provedbenim odredbama ovog Plana i to na način da se osigura logični slijed osnivanja građevnih čestica i gradnje u odnosu na kontaktno, već izgrađeno područje.

**Članak 193.**

Izrada detaljnog plana uređenja obavezna je za izgrađenu strukturu izvan građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu br. *3/ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*, a to su:

1/ Detaljnog plana uređenja gospodarske zone "Buzovica" u Sv. Mariji – industrija, malo i srednje poduzetništvo

~~2/ Detaljnog plana uređenja športsko-rekreacijske zone "Velike Penezice" s ugostiteljsko-turističkim sadržajima, južno od naselja D. Mihaljevec.~~

**Članak 194.**

~~Izrada detaljnog plana uređenja (DPU-a) ne predviđa se kao obveza, ali se preporuča za:~~

~~- zonu centra naselja Sveta Marija~~.

(1) Za neuređene, neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja Sveta Marija i Donji Mihaljevec obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

(2) Uvjeti za privođenje namjeni uređenih neizgrađenih dijelova građevinskog područja naselja je formiranje uličnog koridora uz javni put i parcelacija zemljišta u svrhu formiranja građevnih čestica prema uvjetima i kriterijima za minimalne veličine građevnih čestica i koeficijenata izgrađenosti iz članka 24. ovih Odredbi. Uvjeti za izgradnju u tim područjima jednaki su općim uvjetima za izgradnju unutar građevinskih područja naselja.

(3) Ulični koridor na koji se mogu vezati buduće čestice u uređenom dijelu građevinskog područja mora iznositi minimalno 10 metara.

(4) Za područje rekreacije i turizma u Donjem Mihaljevcu urbanistički plan uređenja treba se temeljiti na sveobuhvatnom programu koji će sagledavati dugoročni razvoj turizma zasnovanog na rekreaciji ne samo lokalnog stanovništva, već šireg regionalnog okruženja, koristeći prednosti pristupačnosti prostora, prirodnih vrijednosti Općine Sveta Marija i susjednih općina. Dostupnost i moguće proširenje infrastrukture naselja Donji Mihaljevec pruža optimalne mogućnosti za izgradnju smještajnih kapaciteta, turističkih sadržaja i sportskih kapaciteta potencijalnih korisnika, a zbog velikog raspoloživog prostora potrebno je planiranje etapnosti realizacije ove zone.

**~~Članak 195.~~**

~~Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, kao i njihove granice obuhvata treba odrediti u *Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru*, na način da obuhvaćen prostor čini funkcionalnu cjelinu dijela naselja.~~

**Članak 196.**

~~Stupanjem na snagu ovog Plana ne primjenjuje se više dio *Prostornog plana (bivše) Općine Čakovec* u dijelu koji se odnosi na područje Općine Sveta Marija~~.

**Članak 197.**

Svi dokumenti prostornog uređenja užeg područja, kao i potrebne dozvole moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom Općine Sveta Marija.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka mogu se propisati detaljniji (i stroži) uvjeti za izgradnju i uređenje prostora.

**Obaveza izrade sanacijskih projekata**

**Članak 198.**

Obaveza izrade sanacijskih projekata odnosi se na sve korisnike prostora koji su devastirali prostor.

Ovim Planom određuje se obavezna sanacija:
- deponije smeća kraj Svete Marije.

Projekt sanacije deponije dužna je izvršiti jedinica lokalne samouprave, a projekt mora sadržavati:
- ispitivanje ugroženosti tla, podzemnih voda,
- mjere i postupke bazirane na rezultatima ispitivanja tla i voda,
- obavezu otklanjanja otpada, ukoliko se ne mogu isključiti štetni utjecaji na okoliš,
- prekrivanje deponija humusom i ozelenjivanjem - pošumljavanjem,
- uvjeti ozelenjivanja jednaki su onima kod stvaranja novog krajolika.

## 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

**Članak 199.**

U cilju zaštite vodonosnika kao najvažnijeg prirodnog resursa na području Općine ovim Planom predložene su i uvjetovane mjere za njegovu zaštitu:

a/ izrada *Plana intervencija u zaštiti okoliša*,

b/ sustavno rješavanje problema postupanja s otpadom,

c/ odvodnja površinskih i otpadnih voda,

d/ usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava),

e/ izrade *Programa zaštite okoliša za proizvodnju zdrave hrane*,

f/ unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama.

**Članak 200.**

Za područje uz rijeku Muru i Dravu kao značajnog krajobraza izuzetno visokog stupnja biološke i krajobrazne raznolikosti, potrebna je primjena mjera i smjernica za gospodarski razvoj u cilju održivog razvoja i očuvanja prirodnih vrijednosti tog prostora:

- preferiranje tradicionalnog načina proizvodnje poljoprivrednih kultura, njegovanje i održavanje autohtonih kultura,
- zaštita šuma i šumskog područja,
- obrtničkim pogonima dati prednost zbog povoljnijeg odnosa prema zaštićenim područjima, a usvojiti samo ekološki održive industrijske procese.

**Članak 201.**

Osnovne mjere zaštite od požara kod gradnje i rekonstrukcije su:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- alternativa u pogledu udaljenosti od susjednih građevina može biti da građevina 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 0,5m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0m 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 i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

### 9.3. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

**Članak 202.**

Prema *Procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara uslijed opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća* Policijske uprave čakovečke, na području Općine ne postoji mogućnost ugroženosti od ratnih opasnosti, te sukladno tome niti obaveza gradnje skloništa.

Općina je dužna izraditi *Planove zaštite i spašavanja*.

Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provodit će se u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

**Članak 203.**

U svrhu efikasne *zaštite od potresa* potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području Općine uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII. stupnja MCS skale.

Koeficijent seizmičnosti za potrebe projektiranja građevina iznosi Kc= 0,002.

Za područja u kojima se planira intenzivnija gradnja (većeg broja značajnih građevina) potrebno je izvršiti detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost građenja.

**Članak 204.**

U čitavoj zoni obuhvata Plana potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, te omogućiti nesmetan pristup vozilima hitne pomoći i vatrogasnim vozilima, u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

**Članak 205.**

Građevine društvene infrastrukture, te športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

## 9.4. Postupanje s bespravnom izgradnjom

**Članak 206.**

Bespravno izgrađene građevine su građevine kojima je do dana stupanja na snagu ovog Plana izgrađena barem jedna etaža sa stropnom konstrukcijom, a bez odobrenja za građenje.

Bespravno izgrađene građevine moguće je zadržati u prostoru ukoliko se mogu uskladiti s uvjetima propisanim ovim Odredbama, a da se ne nalaze izvan građevinskog područja naselja:

- unutar zaštićenih dijelova prirode i onih predloženih za zaštitu;
- u šumi i na šumskom zemljištu;
- u neposrednoj blizini zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra i arheološkog lokaliteta;
- u vodnom dobru;
- u koridoru planirane infrastrukturne građevine;

Izuzetno od prethodnog stavka, izvan građevinskog područja naselja moguće je zadržati bespravno izgrađene građevine namijenjene isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

## 9.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 207.

Postojeće građevine koje su u zonama Planom predviđenim za drugu namjenu, uz uvjet da *Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru* nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

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

I. STAMBENE, ODNOSNO STAMBENO-POSLOVNE I MANJE POSLOVNE GRAĐEVINE:
   1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima;
   2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
   3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. 12m$^2$;
   4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75m$^2$;
   5. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
   6. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 4.ovog stavka;
   7. gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

II. GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE (GRAĐEVINE ZA RAD, JAVNE, KOMUNALNE, PROMETNE GRAĐEVINE):
   1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine;
   2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16m$^2$ za građevine do 100m$^2$ bruto izgrađene površine, odnosno do 16m$^2$ + 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100m$^2$ za veće građevine;
   3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
   4. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita;
   5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
   6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture;
   7. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
   8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim prometnim površinama.

## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 208.

Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Svete Marije (PPUO) ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

Izvornik je izrađen u 6 primjeraka i 3 CD-a.

Po primjerak izvornika dostavit će se:
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i
- Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.

Po dva primjerka izvornika dostavit će se:
- Uredu državne uprave u Međimurskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo, uključujući 2 CD-a i
- Općini Svetoj Mariji, uključujući 1 CD.

**Članak 209.**

*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 210.**

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

**Članak 211.**

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

**Članak 212.**

Ova *Odluka* stupa na snagu osmog dana od dana objave u "*Službenom glasniku Međimurske županije*".

Stupanjem na snagu ove *Odluke* za područje Općine Svete Marije prestaju važiti *Provedbene odredbe* Prostornog plana (bivše) Općine Čakovec (pročišćeni tekst objavljen u "*Službenom glasniku Međimurske županije*" br. 8/01) i granice građevinskih područja naselja, utvrđene navedenim planom.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETE MARIJE
Klasa: 350-01/04-01/01
Ur. broj: 2109/24-04-42
Sveta Marija, 26.11.2004.

PREDSJEDNICA
Općinskog vijeća Svete Marije
**Marija Frančić, v.r.**