

# GLAVA I ODREDBE ZA PROVEDBU

## 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 naslijeđa;
- principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
- pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

### Članak 6.

Ovim Planom (Prostornim planom uređenja Općine Mala Subotica) određene su slijedeće osnovne namjene površina:

#### a/ GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Zona mješovite – pretežito stambene namjene
- Zona centralnih sadržaja
- Zone zelenila, športa i rekreacije
- Gospodarske zone – malo i srednje poduzetništvo
- Gospodarska zona "Međimurje" – multifunkcionalna gospodarska zona

#### b/ IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- 1/ Gospodarska namjena - građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti – ratarske farme, stočarske farme i tovilišta
- 2/ Športsko-rekreacijska namjena – športski centar i rekreacija na vodi
- 3/ Groblje
- 4/ Manje vjerske građevine
- 5/ Infrastrukturni sustavi
- 6/ Postojeća (zatečena) gradnja izvan građevinskog područja
- 7/ Lovni turizam

#### c/ NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

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

Razmještaj i orijentacijske veličine površina iz stavka 1. ovog članka prikazani su u grafičkom dijelu Plana, s time da zone pod točkom a/ nisu razgraničene, kao ni pod točkom b/ - prva, četvrta, peta i šesta podtočka.

Razgraničenje namjena navedenih pod točkom a/ prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

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 u grafičkom dijelu Plana, 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 grafičkom dijelu Plana u kojem se uvažavao kriterij optimalnih dubina čestica, kao i mogućnost otvaranja novih ulica uz koje je moguće obostrano formirati građevne čestice.

Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja "rezervirane zone":

- zone centralnih sadržaja,
- zone zelenila, športa i rekreacije,
- ostali prostor mješovite, pretežito stambene namjene,
- gospodarske zone – malo i srednje poduzetništvo,
- prostor infrastrukture – prometne
- Gospodarska zona "Međimurje" – multifunkcionalna gospodarska zona

### **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*.

Lokacije i trase postojećih i planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju određene su u grafičkom dijelu Plana.

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

- Autocesta A4 Zagreb – GP Goričan
- Državna cesta D3: GP Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8)
- Državna cesta D20 Čakovec Prelog-Donja Dubrava-Đelekovec-Drnje, s pripadajućim građevinama i uređajima
- Željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M501 (Središće)-Državna granica-Čakovec- Kotoriba-Državna granica-Murakeresztur
- Dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 110kV
- Eksploatacijsko polje mineralnih sirovina Držimurec-Strelec

##### b/ PLANIRANE MOGUĆE GRAĐEVINE

- Željeznička pruga od značaja za međunarodni promet M501, drugi kolosjek

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

#### Članak 11.

##### a/ POSTOJEĆE GRAĐEVINE

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima

Županijske ceste :

- ŽC 2022 Belica(Ž2018)-Mala Subotica-Orehovica-D2
- ŽC 2023 Turčišće (Ž2003)-Palovec-D3
- ŽC 2024 D3-Palovec
- ŽC 2038 D20-Sveti Križ-Podbrest

Lokalne ceste :

- LC 20035 Mala Subotica(Ž2022)-Sveti Križ((D20)
- LC 20047 Belica (Ž2022)-Palovec(Ž2023)
- LC 20051 Držimurec(Ž2023)-Ž2024
- LC 20053 Držimurec(Ž2023)-Piškorovec
- LC 20088 Belica (ŽC2018) – Držimurec – LC20053

- Dalekovodi napona 10/20kV i 35kV
- Važniji vodoopskrbni cjevovodi – dio vodoopskrbnog sustava Županije – magistralni vod.
- Srednjetačni plinovod (prsten) – dio prstena Županije.

##### b/ PLANIRANE MOGUĆE GRAĐEVINE

- Sustavi i uređaji za odvodnju otpadnih i oborinskih voda Općine Mala Subotica
- Podzemni elektro kabel Držimurec-Turčišće 20kV

- Srednjetlačni plinovod (dio prstena) Držimurec-Turčišće
- Vodoopskrbni magistralni cjevovod Ø 200mm Mala Subotica-Štefanec
- 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,
  - gospodarske zone – malo i srednje poduzetništvo,
- a prikazane su u grafičkom dijelu Plana.

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 (za potrebe poljoprivredne proizvodnje))
- 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 kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine koje služe za stalno stanovanje.

Obiteljska kuća jest građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše tri stana koja nema više od podruma i tri nadzemne etaže namijenjene stanovanju, te čija razvijena građevinska (bruto) površina ne prelazi 400m<sup>2</sup>, 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 tavana etaža namijenjena stanovanju.

Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 4 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 (caffè-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 sajмова, javnih manifestacija i sl.

b/ za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- mali proizvodni pogoni u kojima se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost (industrijska proizvodnja),
- tehnički servisi (automehaničarske, autolimarske, strojobravarске, limarske radionice, kovačnice i sl.)
- građevinski pogoni (armiračke, tesarske, klesarske, stolarske i sl. radionice),
- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda, koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenje zraka, te izazvati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor (požari, eksplozije),
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl.)
- gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (spremišta alata i strojeva, spremište, prerada, prodaja poljoprivrednih proizvoda)
- garaže – spremišta vozila i radnih strojeva u poljoprivredi i gospodarstvu

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 buke* 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 rubni položaj u naselju to omogućavaju.

#### **Članak 19.**

Uz građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi građevine prateće namjene.

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, kuničnjaci, 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 uvjetnih grla /8 grla/, |
| - tovnje teladi i junadi do | 5 UG /do 10 grla/,        |
| - ovaca i koza do           | 2 UG /do 20 grla/,        |
| - konja do                  | 4 UG /do 4 grla/,         |
| - odraslih svinja krmača do | 2,5 UG /do 5 grla/,       |
| - tov svinja do             | 2,5 UG /do 10 grla/,      |
| - peradi do                 | 0,2 UG /do 100 komada/,   |
| - sitnih glodavaca do       | 0,2 UG /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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 202. u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

### **Članak 23a.**

Građevna čestica je jedinica površine namijenjena izgradnji, može se formirati od jedne ili više katastarskih čestica, uz uvjet da ima pristup javnoj prometnoj površini opremljenoj minimalnim opsegom komunalne infrastrukture (makadamski kolnik i niskonaponska električna mreža).

Ukoliko katastarska čestica ima oblik nepravilnog mnogokuta mora zadovoljiti uvjet da pristup na javnu površinu bude minimalne širine 3,00 m.

Građevna čestica može se formirati unutar građevinskog područja ili na prostorima za razvoj naselja, ali u cilju zadržavanja i očuvanja tradicionalnog oblika parcele i načina izgradnje.

Površina građevne čestice unutar izgrađene strukture i u prostorima za razvoj ne može biti manja od 400 m<sup>2</sup>, a minimalna širina uz ulicu ne može biti manja od 16 m za gradnju na slobodnostojeći način. Izuzetno kada se radi o interpolaciji može biti i manja, ali ne manja od 12 m za dvojne građevine, uz minimalnu površinu građevne čestice od 300 m<sup>2</sup>.



Iznimno, kada se radi o interpolaciji unutar izgrađene strukture naselja, u kojoj je položaj građevine određen na tradicionalan način uz među, na udaljenosti od susjedne međe 0,6 m i manje, uvjeti za gradnju i formiranje čestice za takve slobodnostojeće građevine primjenjuju se kao za gradnju na poluotvoreni način. Veličina te građevine i njena lokacija treba biti u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Građevna čestica ne može se formirati na prostorima za koja se primjenjuju ograničenja za širenje građevinskih područja.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše  $kig = 0,4$ . Izgrađenost građevne čestice je odnos izgrađene površine građevine i površine građevne čestice, a izgrađena površina je tlocrtna projekcija građevine (najveće površine etaže u koju su uključene površine terasa i nadstrešnica, balkoni).

## 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, potrebno je primijeniti slijedeće kriterije za minimalne veličine građevnih čestica i koeficijente izgrađenosti:

Način gradnje građevina	Najmanj a širina čestice	Najmanj a dubina čestice	Najmanj a površina	Koeficijent izgrađenosti građevne čestice Kig*
a/ za gradnju na slobodnostojeći način – slobodnostojeće građevine				
- prizemne	16 m	25 m	400 m <sup>2</sup>	0,3
- katne	18 m	30 m	540 m <sup>2</sup>	0,3
b/ za gradnju na poluotvoreni način				
- dvojne građevine				
- prizemne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	0,4
- katne	14 m	30 m	420 m <sup>2</sup>	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 12m<sup>2</sup>, vanjska stubišta s najviše 4 stube, kao i septičke jame tlocrtna površine do 4m<sup>2</sup> 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.

Iznimno od veličina čestica propisanih u tabeli, za slobodnostojeće građevine koje su smještene na udaljenosti manjoj od 0,60 m od susjedne međe, mogu se primijeniti dimenzije širine čestice za poluotvoreni tip, pogotovu kada se radi o slijedu građevina određenim tradicionalnom pozicijom građevina na čestici.

Prostornim planovima užeg područja 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 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 64m<sup>2</sup>.

Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30m<sup>2</sup>.

Maksimalna tlocrtna površina obiteljske stambene građevine je 400 m<sup>2</sup>, a višestambene i poslovne ili stambeno-poslovne 800m<sup>2</sup>.

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.

#### **Članak 26.**

Na području Općine Mala Subotica 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 4 i više stana i visinom gradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

Višestambene građevine visine do P+2, mogu se smjestiti temeljem uvjeta određenih prostornim planom užeg područja, u zoni središnjih funkcija naselja Mala Subotica.

#### **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, te parkirališni prostor prema članku 129 ovih Odredbi.

#### **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. Ova zona određena je u naselju Držimurec, 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 seoskog naselja.

Unutar zone iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja poslovnih građevina ukupne tlocrtno površine najveće etaže veće od 300m<sup>2</sup>.

Postojeće poslovne građevine unutar navedene zone 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.**

U određivanju položaja planirane građevine osnovne i prateće namjene na građevnoj čestici u odnosu na međe između susjednih građevnih čestica, građevina mora slijediti ritam postojeće izgradnje.

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 razmaka od 3,0m 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.

Udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.

#### **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 naselja, tj. poistovjećivanja regulacijskog i građevinskog pravca.

Iznimno, ukoliko se poslovna građevina iz čl. 17. st. 3. (građevine bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti) gradi kao samostalna građevina, mora se smjestiti na građevnom pravcu koji je udaljen 25m od regulacionog pravca, a na udaljenosti najmanje 12 m od susjedne stambene građevine.

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.

Prilikom gradnje osnovnih građevina na uglovnim česticama, građevinski pravac može se uvući s obzirom na oba regulacijska pravca, radi preglednosti raskrižja.

### **Članak 37.**

Pojas gradnje za stambene i stambeno-poslovne građevine koji nije definiran prostornim planom užeg područja prostire se u pravilu 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 na udaljenosti najmanje 25,0m od regulacijskog pravca u dubinu čestice i na udaljenosti najmanje 12,0m od stambenih građevina na istoj i susjednim česticama, građenim u pojasu gradnje stambene i poslovne građevine.

Gradnja stambene i poslovne građevine osnovne namjene moguća je i izvan pojasa širine 25 m u dubinu čestice, ali ta građevina ne može biti uvjet za ograničenja budućih zahvata poslovnih i gospodarskih građevina na susjednim česticama koje bi se mogle locirati u pojasu gospodarskih i poslovnih građevina s izvorima zagađenja.

### **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 te 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 6,6 m.

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.

U slučaju rekonstrukcije građevine ili gradnje zamjenske građevine na udaljenosti manjoj od 3,0 m, a čestice imaju osiguran kolni ulaz, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi niti izazvati oštećenja na drugim građevinama.

### **Članak 40.**

Pojas izgradnje pomoćnih građevina, koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice.

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

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 110. i 111. 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 110. i 111. 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 7,0m 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 7,0m.

Višestambene građevine s mogućnošću poslovnih prostora u dijelu građevine, visine najviše do P+2, mogu biti smještene u zoni središnjih funkcija naselja Mala Subotica, kada je to planirano prostornim planom užeg područja.

### **Članak 44.**

U najstarijim dijelovima naselja Držimurec (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 (visoka prizemnica, odnosno katnica). 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.

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

#### **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.

### **Uvjeti za izgradnju u središtu Općine naselje Mala Subotica**

#### **Članak 52a.**

Središte Općine je prostor koji se prostire u centralnom dijelu naselja Mala Subotica, gdje su smještene centralne funkcije za potrebe Općine i njezinih stanovnika.

Centralne funkcije koje obilježavaju središte Općine uz ulicu su Općinska uprava sa poslovnim prostorima, željeznička stanica, pošta, zdravstveni dom, društveni dom i stambeno poslovni objekti uz njih.

#### **Smjernice za UPU centra**

#### **Članak 52b.**

U zoni središnjih funkcija naselja Mala Subotica - na prostoru današnjeg nogometnog igrališta, prostornim planom užeg područja moguće je planirati proširenje postojećeg centra s višestambenom izgradnjom (s mogućnošću poslovnih prostora u dijelu građevine), visine najviše do P+2, smještene pojedinačno ili više njih, organiziranih u prostornu i funkcionalnu cjelinu s drugim sadržajima središnjih funkcija, okruženih urbanim zelenilom formirajući krajobraznu sliku naselja

Planirani zahvati u prostoru središta Općine trebaju udovoljiti postizanju više razine estetskih kriterija u kvaliteti oblikovanja, a koji se odnose na:

- sklad volumena građevina,
- skladni odnos volumena građevine i volumena krova,
- sklad javnih površina.

Javne površine u zoni središta Općine potrebno je rekonstruirati u cilju razgraničenja namjene površina (prometnih, zelenih, parkovnih površina) i jedinstvenog oblikovanja, kako bi objedinjavanjem sadržaja, prostor centra dobio identitet.

### **Članak 52c.**

Uređenjem središta Općine Mala Subotica moguća je rekonstrukcija i uređenje pročelja postojećih građevina i uređenje pripadajućih vanjskih javnih površina te uređenje čitavog središta naselja na temelju urbanističko – arhitektonskog rješenja.

Na neizgrađenim građevnim česticama u zoni centra, moguća je izgradnja stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina osnovne namjene, s djelatnostima koje će dopuniti postojeće centralne sadržaje koji nedostaju (uslužne djelatnosti, intelektualne usluge i sl.).

U oblikovanju, formiranju volumena građevine u detalju i cjelini, moguća je primjena suvremenih materijala i tehnologije u oblikovanju kompozicije pročelja i volumena u cjelini, ali prodori plohe pročelja u krovne ravnine nisu dozvoljeni, a otvori u potkrovlju mogu se izvesti samo u ravnini krovnih ploha.

### **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 sprečavao 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 onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

#### **Članak 58.**

Uređenje partera građevne čestice (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.**

Za manje grupacije građevina moguća je gradnja manjih sustava s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji osigurava pročišćavanje otpadnih voda do propisane razine graničnih vrijednosti onečišćenih tvari prema posebnim propisima.

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 Male Subotice.

## **2.2.2. Zone zelenila, športa i rekreacije**

### **Članak 69.**

Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja 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 202. u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

U zonama sporta i rekreacije unutar građevinskih područja naselja, posebno onih vezanih uz sanirane šljunčare, pored sportsko rekreacijskih sadržaja mogu se planirati sadržaji turističko ugostiteljske namjene. Planiranje i izgradnja novih sadržaja može se realizirati temeljem urbanističko arhitektonskog projekta.

Urbanističko arhitektonski projekt treba sadržavati organizaciju prostora, način izgradnje i oblikovanje građevina, priključak na prometne površine i komunalnu infrastrukturu, rješenje prometa u mirovanju i rješenje krajobraznog oblikovanja prostora.

Prioritet u izgradnji i turističkom razvoju Općine trebala bi imati zona južno od Male Subotice uz kontaktni prostor gospodarske zone „Međimurje“. Smještajni turistički kapaciteti mogu se planirati od kampa do manjeg hotela, u etapama, ovisno o potrebama potencijalnih korisnika.

### **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.

Na zelenim površinama uz centralne zone obodno uz prometnice mogu se urediti javna parkirališta.

Postavljanje reklamnih panoa i kioska 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.

#### **Članak 70a.**

Prostor centra naselja koji oskudijeva uređenim javnim zelenim površinama potrebno je oplemeniti visokim zelenilom prema prethodno izrađenom urbanističko arhitektonskom rješenju i opremiti elementima urbane opreme (klupe, javna rasvjeta i dr.). Osobito je potrebno izvršiti takvo uređenje prostora u okruženju zgrade sjedišta općine i poteza uz prugu i željezničku stanicu.

U postupcima uređivanja svih javnih zelenih površina (unutar i izvan građevinskog područja) preporuča se upotreba samo autohtonih vrsta bilja u oblikovanju prostora (vrba, joha, jasen, hrast, lipa, javor, kesten).

### **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 15m od osi korita, i u pojasa 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 poljoprivredne proizvodnje
- ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi),
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta, stočne farme), gnojne jame
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda, spremišta, hladnjače, sušare, i sl.
- ribnjaci,
- plastenici i staklenici,
- pčelinjaci,
- građevine u funkciji iskorištavanja mineralnih sirovina,
- površine i građevine za športsko-rekreacijsku namjenu s pratećim ugostiteljsko-turističkim sadržajima,
- infrastrukturne građevine i sustavi (uključujući i groblje),
- građevine javne plastike – raspela i spomenici
- građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture
- energetske građevine (bioplinska postrojenja, kogeneracijska postrojenja)

### **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, 50m od županijske i 30m od lokalne ceste.

Izuzetno se utvrđuju posebni uvjeti za izgradnju građevina iz prethodnog članka izvan građevinskog područja naselja Sveti Križ, uz već propisane uvjete, dopunom strožih uvjeta zabrane gradnje u koridoru udaljenom 500 m sjeverno i 500m južno od državne ceste D20 .

Sklop građevina farme iz prethodnog članka, na jednoj farmi moraju biti grupirane unutar maksimalno  $\frac{1}{4}$  površine farme.

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

Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200m<sup>2</sup>, a po 600m<sup>2</sup> 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.

BRISAN

Odlukom o donošenju I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica (Službeni glasnik Međimurske županije broj 13/07), objavljena 20.12.2007.– stupila na snagu 28.12.2007.godine.)

### Članak 78.

Izvan građevinskog područja može se dopustiti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja ( stoke i peradi ) - tovilišta

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

Tabela 1. Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim udaljenostima:

Kapacitet tovilišta (broj uvjetnih grla –UG)	Najmanja udaljenost u metrima od			
	stamb. građ/građ. područja	Državne ceste	AC	Županijske i lokalne ceste
8 -60UG 60-100UG	50m od najbliže stamb. građ. 70 m od najbliže stamb. građ	20m	90m	20m
100-250UG	200m od najbliže stam. građ.	50m	90m	20m
više od 250UG	500 m od građevnog područja	100m	100m	50m

Tabela 2. Smještaj farmi za uzgoj pilića peradi :

Kapacitet tovilišta	Najmanja udaljenost u metrima od			
	Stamb. građ/Građ. područja	Državne ceste	AC	Županijske i lokalne ceste
5000-18000 pilića	70 m od stambene građevine	30	70	15
18000-25000 pilića	100 m od građ. područja	50	90	20
Više od 25000 pilića	200 m od građ. područja	100	100	50

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.

Propisane udaljenosti tovilišta od građevinskih područja jednako se primjenjuju i na obaveznu udaljenost od groblja, turističkih kompleksa, zone sporta i rekreacije (postojeća i planirana izdvojena građevinska područja ).

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

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.

**Tabela br.3. 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
<i>Krava, steona junica</i>	1,00	500	10	30	40	60	100	250	400
<i>Bik</i>	1,50	750	6,6	19,8	26,4	39,6	66	165	264
<i>Vol</i>	1,20	600	8,33	25,2	33,3	50	83,3	208	333
<i>Junad 1-2 godina</i>	0,70	350	14,3	42,8	57,2	85,8	143	357,5	576
<i>Junad 6-12 mjeseci</i>	0,50	250	20	60	80	120	200	500	800
<i>Telad</i>	0,25	125	40	120	160	240	400	1000	1600
<i>Krmača + prasad</i>	0,30	300	16,7	50	133,2	200	1332	832	13332
<i>Tovne svinje preko 6 mjes</i>	0,25	125	40	120	160	240	400	1000	1600
<i>mlade svinje 2do 6 mjeseci</i>	0,13	60	76,9	237	307	461,4	769	1922	3088
<i>Prasad do 2 mjeseca</i>	0,04	20	2500	750	2000	3000	5000	12500	20000
<i>Teški konj</i>	1,20	600	8,33	25,2	33,3	50	83,3	208	333
<i>Srednje teški konj</i>	1,00	500	10	30	40	60	100	250	400
<i>Laki konj</i>	0,80	400	12,5	37,5	50	75	125	312,5	500
<i>Ždrebad</i>	0,75	375	1,3	40	53,2	80	133	332,5	532
<i>Ovce i koze</i>	0,10	50	100	300	400	600	1000	2500	4000
<i>Janjad</i>	0,05	25	200	600	800	1200	2000	5000	8000
<i>Divljač papkari (srne jeleni)</i>	0,15	75	66	200	264	396	660	1650	2640

#### **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.

#### **Članak 79.a.**

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, kapaciteta vezanog uz kapacitet tovilišta. Izgrađenost čestice ne može iznositi više od 40% površine čestice.

### **GNOJNE JAME**

#### **Članak 79.b.**

Za potrebe privremenog skladištenja gnoja za šestomjesečno razdoblje, koji nastaje pri uzgoju stoke, moguća je gradnja gnojnih jama izvan građevinskog područja naselja na slijedećim udaljenostima :

<b>Gnojna jama određena kapacitetom tovilišta</b>	<b>Najmanja udaljenost u metrima</b>	
do100 UG do 25000 pilića	100 m 90m 50 m 20 m	od građevinskog područja od AC od DC od ŽC i LC
100-250UG >25000 pilića	200m 90m 50 m 20 m	od građevinskog područja od AC od DC od ŽC i LC
Više od 250UG	500 m 100 m 50 m	od građevnog područja od DC i AC od ŽC i LC

Gnojne jame potrebno je izvesti na građevnoj čestici na udaljenosti od susjedne međe za visinu bočne stranice jame i zadovoljiti sve tehničke uvjete propisane posebnim propisima.

Propisane udaljenosti gnojnih jama od građevinskih područja jednako se primjenjuju i na obaveznu udaljenost od groblja, turističkih kompleksa, zone sporta i rekreacije (postojeća i planirana izdvojena građevinska područja ).

## **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.

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 čestici može se smjestiti prateća građevina u funkciji stakleničke proizvodnje (hladnjača spremišta, i dr. ), uz uvjet da čestica mora biti građevinska, a veličina čestice za gradnju pratećih građevina i staklenika/plastenika mora iznositi najmanje 0,3 ha. Navedene građevine moraju činiti gospodarsku i funkcionalni cjelinu,.

Udaljenost plastenika ili staklenika od ruba susjednih čestica ne može biti manja od 1,0m, a udaljenost 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 0,5 ha.

Poljoprivredno zemljište najmanje površine od 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.

## **LOVAČKE REMIZE**

### **Članak 83.**

Na kultiviranim predjelima Općine Mala Subotica 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 lovne divljači 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.

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, tlocrtna površine najviše 25m<sup>2</sup>.

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, pejzažno rješenje mikrolokacije, te način sanacije iskopa po prestanku korištenja.

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

### **Članak 85a.**

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 iskorištavanje mineralnih sirovina**

#### **Članak 86.**

Unutar odobrenog eksploatacijskog polja šljunčare "Držimurec-Strelec" mogu se u skladu sa *Zakonom o rudarstvu*, *Zakonom o zaštiti okoliša* i ostaloj važećoj zakonskoj regulativi izvoditi rudarski radovi.

Uz *Rudarski projekt* potrebno je izraditi i *Projekt uređenja okoliša* s razrađenim mjerama zaštite okoliša i programom tehničke i biološke sanacije u najmanje tri faze.

Kod izrade navedenih projekata i njihove realizacije potrebno je provoditi *Mjere zaštite okoliša* i *Program praćenja stanja okoliša* u skladu s Rješenjem koje je za namjeravani zahvat izdalo Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja.

Po završetku eksploatacije prve faze ili u slučaju trajnog obustavljanja radova obavezno je započeti sanaciju u skladu s navedenim projektima i ovim Planom.

Unutar zona za iskorištavanje mineralnih sirovina, osim opreme potrebne za obavljanje osnovne djelatnosti (mehanizacija), dozvoljava se postavljanje i privremenih građevina koje su usko vezane na iskorištavanje sirovine, za koje će se veličina, kapacitet i mikrolokacija definirati kroz posebne uvjete nadležnih tijela. Također se dozvoljava postavljanje pratećih građevina za potrebe osoblja (čuvarska kućica, sanitarije, blagovaonica), isključivo montažnih, koje se nakon eksploatacije moraju ukloniti. Maksimalna bruto razvijena površina takvih pratećih građevina ne smije prijeći 100m<sup>2</sup>. Maksimalna visina je prizemnica visine vijenca do 3,6m, bez podruma i potkrovlja.

Ovim Planom ne predviđaju se druge lokacije za eksploataciju šljunka na području Općine.

Nakon završetka eksploatacije, odobreno eksploataciono polje temeljem ovog plana ne može se proširivati.

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

#### **Članak 87.**

Na području Općine Mala Subotica određene su zone sportsko rekreativne namjene izvan građevinskog područja naselja :

- 1) Zona sportskog ribolova na području naselja Palovec
- 2) Zona lovnog turizma i streljačkih sportova na području naselja Palovec
- 3) Zona sporta i rekreacije u naselju Držimurec

#### **Članak 88.**

Ovim Planom u prethodnom članku, u točki 2), određena je lokacija za razvoj lovnog turizma i streljačkog sporta, prikazana u grafičkom dijelu Plana, koja je već dijelom zaposjednuta, tj. koju koristi lovačko društvo, a može se dopunjavati potrebnim pratećim sadržajima i širiti u skladu s urbanističko arhitektonskim projektom. U tom cilju postojeća građevina lovačkog doma može se rekonstruirati i prenamijeniti u manji hotel za boravak i smještaj posjetitelja.

#### **Članak 89.**

Unutar zona navedenih u članku 87., za potrebe športsko-rekreativnih i turističkih sadržaja moguća je gradnja pratećih građevina koje su u funkciji športa, rekreacije i turizma temeljem urbanističko arhitektonskog projekta kojim će se odrediti organizacija prostora, sportska borilišta, turistički sadržaji, organizacija prometnih površina (pristup, promet u mirovanju), priključak na komunalnu infrastrukturu, mjere zaštite zatečenih prirodnih obilježja prostora, te uvjete za formiranje krajobrazne cjeline. Izgrađenost zone može iznositi najviše 15% površine zone, a prirodna obilježja moraju sudjelovati najmanje sa 60% cjelokupne površine zone.

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

#### **Članak 90.**

BRISAN

*Odlukom o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica (Službeni glasnik Međimurske županije broj 15/15), objavljena 20.11.2015.– stupila na snagu 28.11.2015.godine.)*

#### **Članak 91.**

Građevine koje se grade u zoni i na lokacijama iz članka 87. mogu biti isključivo prizemnice s uređenim potkrovljem, maksimalne visine vijenca 3,8m.

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 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.

### **2.3.4. Građevine javne plastike – raspela i spomenici**

#### **Članak 92.**

Građevine javne plastike - 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, poslovne 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.**

Gospodarske djelatnosti na području Općine Mala Subotica mogu biti smještene:

- unutar građevinskih područja naselja,
- izvan građevinskog područja naselja.

Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja izvan građevinskog područja obrađeni su u poglavlju 2.3. "*Izgradnja izvan građevinskog područja naselja*", te uz primjenu mjera navedenih u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš* ovih Odredbi, a odnose se na:

- ratarske i stočarske farme.

Smještaj gospodarskih sadržaja unutar građevinskog područja moguć je unutar mješovitih zona (pretežito stambenih) i prostora rezerviranih za radne zone.

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. "*Zone mješovite, pretežito stambene namjene*".

#### **Članak 95.**

U cilju omogućavanja razvoja ovog područja, unutar zone mješovite namjene – pretežito stambene, moguć je smještaj gospodarskih djelatnosti, na građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja u obliku građevine osnovne ili prateće namjene, uz uvjet, da ta djelatnost ne ugrožava život i rad ljudi u neposrednom i širem okruženju. U postupku projektiranja i izvođenja tih građevina, posebnu pažnju potrebno je usmjeriti na primjenu propisa i mjera posebnih zakona, kojima se sprječavaju mogući nepovoljni utjecaji na okoliš (sprječavanje zagađenja vode, tla, zraka, nedozvoljene razine buke i dr.)

#### **Članak 95a.**

Unutar zone mješovite namjene – pretežito stambene namjene, moguć je smještaj građevina turističkih sadržaja – bilo kao građevina osnovne namjene, bilo kao građevina u sklopu poljoprivrednog obiteljskog gospodarstva ili je turistički sadržaj smješten u poslovno-stambenoj građevini osnovne namjene.

#### **Članak 95b.**

Gospodarske građevine bez mogućih nepovoljnih utjecaja na okoliš i gospodarske građevine poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja, mogu se graditi i kao samostalne građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici.

Uz građevine osnovne i prateće namjene na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.)

Maksimalna izgrađenost građevne čestice uključujući sve građevine može iznositi najviše 40%.

#### **Članak 95c.**

Unutar građevinskog područja mješovite – pretežito stambene namjene (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj), moguć je smještaj gospodarskih

građevina za obavljanje svih onih djelatnosti koje nemaju nepovoljne utjecaje na okoliš (onečišćenje zraka, vode, tla, prekoračenje dozvoljene razine buke).

Građevine gospodarske namjene bez nepovoljnih utjecaja na okoliš (radionice, manji proizvodni pogoni) mogu se neposredno vezati na stambenu građevinu ili mogu biti samostalna građevna cjelina, uz uvjet da je udaljena najmanje 12 m od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

Građevine prateće namjene – gospodarske građevine s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš mogu biti smještene na građevnoj čestici na udaljenosti najmanje 12 m od stambenog pojasa iste i 20 m od stambenog pojasa susjedne građevne čestice, uz primjenu mjera propisanih posebnim zakonima kojima se sprječavaju nepovoljni utjecaji na okoliš.

#### **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, formirane su ovim Planom "rezervirane" gospodarske zone unutar građevinskih područja naselja.

Unutar "rezerviranih" gospodarskih zona mogu se graditi poslovne građevine, proizvodni i prerađivački pogoni, servisne i zanatske radionice, pilane, skladišta i sl., te ostale prateće građevine i infrastruktura.

U gospodarskim zonama se, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka, mogu locirati i veći trgovački kompleksi.

Unutar gospodarskih zona nije dozvoljeno stanovanje, ali su uz obavezno uređivanje zelenih površina unutar čestica, u ovim zonama dozvoljeni manji sadržaji druge namjene u smislu pratećih sadržaja (trgovina, ugostiteljstvo, rekreacija i sl.).

#### **Članak 97.**

Kod osnivanja zone gospodarske namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja Male Subotice primjenjuje se odredba stavka 1. članka 190. 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<sup>2</sup>,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4. Iznimno, izgrađenost građevne čestice može iznositi 60%, ukoliko veličina čestice iznosi 1 ha i više.
- 
- 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.**

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 100.**

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 101.**

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.

#### **Članak 102.**

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.

#### **Članak 102a.**

Izdvojeno područje - sjeverni dio "Gospodarske zone Međimurje" određuje se kao multifunkcionalna gospodarska zona, namijenjena proizvodnim, poslovnim i komunalno servisnim djelatnostima, a predstavlja dio područja namijenjenog razvoju gospodarskih djelatnosti uz izlaz s autoceste Zagreb – Goričan na čvoru Čakovec.

Zonu je potrebno uređivati temeljem plana uređenja užeg područja – UPU zone, koji se može izraditi za dio zone na području Općine Mala Subotica, ali i kao jedinstveni dokument prostornog uređenja za cijelu zonu, koja se proteže i na području Općine Orehovica.

Planom uređenja užeg područja zone (UPU) potrebno je definirati

- razgraničenje javnih od privatnih površina,
  - parcelaciju čestica,
  - rješenje komunalne infrastrukture, te građevine i uređaje u funkciji komunalne infrastrukture
- pojaseve visokog zaštitnog zelenila

Unutar gospodarske zone mogu se dodatno uređivati površine zaštitnog zelenila, te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.

Najmanja širina pojedine čestice gospodarske namjene unutar „Gospodarske zone Međimurje“ treba biti 40,0 m, a najmanja površina 3.000,0 m<sup>2</sup>.

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

- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 10,0 m;
- ako se prostornim planom uređenja užeg područja odredi građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 10,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a potrebno je ispitati mogućnost povećanja zelenih površina na čestici i rješavanja dijela oborinske odvodnje na način da se ispušta na zelene površine unutar čestica.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 103.**

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 104.**

Ovim Planom se društvene djelatnosti prvenstveno smještavaju u zone centralnih sadržaja, definirane u grafičkom dijelu Plana, 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 105.**

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.

#### **Članak 106.**

Sadržaji djelatnosti iz članka 103. 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 107.**

Za gradnju građevina iz čl. 103. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

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

Navedeni normativi m<sup>2</sup>/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 108.**

Bruto izgrađenost čestica za gradnju građevina iz članka 103. ne može biti veća od 40%.

#### **Članak 109.**

Visina građevina iz članka 103. 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 110.**

Udaljenost građevina iz članka 103. od susjedne međe mora iznositi najmanje 3,0m.

Udaljenost građevina iz članka 103. 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 111.**

Međusobna udaljenost slobodnostojećih građevina u zonama centralnih sadržaja ne može biti manja od visine veće 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 112.**

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 113.**

Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine iz članka 103. 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 129. ovih Odredbi).

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na javnoj površini u neposrednoj blizini uz suglasnost lokalne samouprave ili vlasnika.

#### **Članak 114.**

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

#### **Članak 115.**

Kod projektiranja građevina iz članka 103., kao i kod višestambenih građevina, obavezno je pridržavati se posebnih propisa.

#### **Članak 116.**

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 tlocrtno površine do 12m<sup>2</sup> bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

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

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

#### **Članak 116a.**

U mješovitoj pretežito stambenoj zoni mogu se locirati društvene djelatnosti, koje su uobičajeno vezane uz stanovanje, kao što su predškolski odgoj, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, institucije vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.

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

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi na područjima stambenih zona niske izgradnje, kao osnovne ili kao prateće građevine, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- najveća visina vijenca osnovne ili prateće građevine društvenih djelatnosti unutar pojasa stambenih građevina utvrđuje se kao za stambenu građevinu i najviše može biti 7,0 m, ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnim građevinama osnovne namjene,
- najveća visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građene iza pojasa stambenih građevina može biti jednaka visini stambenih građevina.
- ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 50% veća od površine osnovne građevine, ali ne može biti veća od 400 m<sup>2</sup> po čestici .

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

#### **Članak 117.**

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),

- željeznički promet
- pošta
- elektronička telekomunikacijska infrastruktura
- energetski sustav;
  - elektroopskrba,
  - plinoopskrba,
- vodnogospodarski sustav;
  - vodoopskrba,
  - odvodnja,
  - zaštita od štetnog djelovanja voda,
- groblja.

Površine i građevine navedene infrastrukture prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na način odgovarajući mjerilu prikaza.

#### **Članak 118.**

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 119.**

Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture koja je određena ovim Planom, utvrđuje se detaljnijom dokumentacijom (prostornim planom užeg područja, urbanističko-arhitektonskim projektom), 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 120.**

Područjem Općine prolazi mreža razvrstanih javnih cesta, čiji su koridori definirani u grafičkom dijelu Plana.

#### **Članak 120a**

Prostorom Općine Mala Subotica prolazi autocesta A4, duž koje se prostire zaštitni pojas od 40 m s obje strane autoceste, u kojem nije dozvoljena izgradnja građevina visokogradnje, a građevine niskogradnje i komunalna infrastrukturna mreža mogu se izvoditi prema uvjetima HAC-a.

#### **Članak 120b**

*U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.*

*Na dionici autoceste potrebno je istražiti pogodan prostor za prijelaz za divlje životinje i to u širini najmanje 70 m, u obliku „zelenog mosta“ s oblikovanjem koje je blisko okolnom krajobrazu.*

### **Članak 121.**

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 122.**

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 123.**

Postavljanje reklamnih panoa uz kategorizirane prometnice (državne i županijske) izvan građevinskog područja i izvan pojasa ceste nije dozvoljeno zbog narušavanja vizura i krajobraza, a unutar građevinskog područja nije dozvoljeno na javnim zelenim površinama, te u blizini vrijedne graditeljske baštine iz članka 157., 158., 159. i 160. (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<sup>2</sup> 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 gospodarskih zona, uz prometnice se mogu postavljati reklamni panoi s reklamnom površinom iznad 2,0m<sup>2</sup> do najviše 6,0m<sup>2</sup> 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 124.**

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 (prostornim planom užeg područja, urbanističko-arhitektonskim projektom) 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 dokumentacija, 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 125.**

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 125a**

Ulice planirane ovim Planom na trasi poljskih puteva, trebaju se izvesti u širini koridora najmanje 12,0 m i prema uvjetima odredbi navedenih u poglavlju PROMETNA INFRASTRUKTURA, Cestovni promet. Izgradnja planiranih ulica uvjet je da neizgrađeno građevinsko područje postane uređeno.

#### **Članak 126.**

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 ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100m na preglednom dijelu ili 50m na nepreglednom.

#### **Članak 127.**

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 oštarih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet.

#### **Članak 128.**

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



### Članak 129.

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 <sup>2</sup> *	20 PGM
3.	trgovina	1000 m <sup>2</sup> *	40 PGM
4.	banka i pošta – usluge	1000 m <sup>2</sup> *	40 PGM
5.	ugostiteljstvo	1000 m <sup>2</sup> *	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 130.

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 131.

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.

## Željeznički promet

### **Članak 131a.**

Radi osiguranja prostornih uvjeta za izgradnju drugog kolosjeka željezničke pruge za međunarodni promet M501 ( Središće ) Državna granica-Čakovec - Kotoriba - Državna granica - (Murakeresztur) potrebno je osigurati zaštitni koridor širine 100 m mjereno od osi trase pruge (50m + 50m ), a na mjestima gdje zbog postojeće izgrađenosti to nije moguće osigurati, zaštitni koridor se može smanjiti na širinu 60 m mjereno simetrično od osi pruge ( 30m + 30m ).

### **Pošta i javne telekomunikacije**

#### **Članak 132.**

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 133.**

Prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine veće od 400m<sup>2</sup> s više od tri 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 134.**

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se locirati unutar elektroničke komunikacijske zone, isključivo izvan građevinskog područja. Iznimno, slobodnostojeći antenski stupovi mogu se locirati unutar građevinskog područja naselja gospodarske namjene. Ostali opći uvjeti kojima se određuje smještaj tipske građevine antenskog stupa propisani su PPMŽ.

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.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema ne može se nalaziti na čestici društvenih sadržaja ( škole, dječje, zdravstvene, socijalne ustanove ), ili u njihovoj neposrednoj blizini.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine i na samostojeće antenske stupove treba biti u skladu s posebnim uvjetima zaštite prirode i zaštite kulturne baštine.

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

### **Članak 135.**

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

### **ENERGETSKI SUSTAV**

Energetske građevine i obnovljivi izvori energije

#### **Članak 135a.**

Na području Općine Mala Subotica planiraju se moguće građevine za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora: -

- A) Sunčane elektrane
- B) Kogeneracijsko postrojenje koje koristi biomasu

#### **A) Uvjeti za smještaj energetskih građevina - sunčanih elektrana**

Sunčane elektrane mogu se izvoditi unutar građevinskog područja, , 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

#### **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

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

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

## **Elektroopskrba**

### **Članak 136.**

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 energetske kablama sukladno konfiguriranju nove 10kV kablanske mreže i usklađeno s namjenom prostora.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 137.**

Plinifikacija naselja u Općini gotovo je u potpunosti realizirana. Unutar izgrađene mreže predviđa se povećanje broja priključaka, te gradnja novih i rekonstrukcija postojećih mjerno-redukcijskih stanica.

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

### **Članak 137a.**

Za mješovite zone planirane PPUO treba planirati plinsku mrežu niskog tlaka, istu spojiti na postojeći plinovod u ovisnosti o mogućnosti i uvjetima za svaku pojedinu lokaciju.

Za priključenje pojedinih gradilišta u obuhvatu PPUO može se planirati priključenje na plinovod na način da se plinski vod ugradi na svaku građevnu česticu zasebno tako da se osigura njegovo nesmetano održavanje na građevnoj čestici.

Priključni set ugraditi s vanjske strane pročelja, u pravilu na stražnju ili bočnu stranu pročelja građevine (za građevine planirane u pomaku od regulacijske linije) i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

Nije dozvoljena ugradnja priključnog seta na ulično pročelje građevine, koja ima građevinski pravac identičan regulacijskoj liniji.

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

Za planiranje ostalih instalacija unutar planiranog pojasa ulice potrebno je predvidjeti minimalne udaljenosti:

- a) međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija treba biti:

Minimalni razmaci	Križanje	Paralelno vođenje
plinovodi međusobno	0,20 m	0,60 m
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20 m	0,60 m
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30 m	0,50 m
plinovod do elektroenerget. vodova	0,50 m	1,00 m
plinovod do šahtova i kanala	0,20 m	0,30 m
plinovod do toplovoda	1,00 m	1,00 m

- b) izgradnju plinovoda planirati na dovoljnoj udaljenosti od visokog zelenila van dohvata korijenja.

#### Članak 138.

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.

#### Članak 139.

Sve planirane zahvate uz magistralni plinovod potrebno je izvoditi uz suglasnost nadležnog distributera, odnosno vlasnika plinovoda.

#### Članak 140.

Trafostanice, telefonske centrale, **precrpne stanice** i plinske redukcijske stanice kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, **dimenzija 5,00 x 6,00 m**, s neposrednim pristupom s javno prometne površine, 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, te bliže od 15,0 m od građevina koje su registrirane kao kulturno dobro, te kapelica, poklonaca, pilova i ostalih elemenata javne plastike.

Kod odabira lokacije treba poštivati minimalne udaljenosti:

1 m	od dvorišnih ograda
3 m	od javnih cesta, ulica, putova, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih vodova
4 m	od stambenih objekata, od trafostanica i visokih stabala
6 m	od bolnica, škola, dvorana i sl. gdje se okuplja veći broj ljudi te od skladišta zapaljivih materijala i drvenih građevina
10 m	od nadzemnih visokonaponskih kabela
50 m	od željezničkih pruga

#### **Članak 140a.**

*Točna pozicija građevina i uređaja komunalne infrastrukture određuje se projektnim rješenjem, ovisno o pogodnim i raspoloživim prostorima za njihovu lokaciju, a projektiraju se prema pravilima struke i uvjetima iz članka 140. ovog Plana.*

### **VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

#### **Vodopskrba**

#### **Članak 141.**

Predviđeno proširenje postojeće vodovodne mreže treba temeljiti na postojećoj koncepciji vodopskrbe .

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

#### **Članak 142.**

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

Vodopskrbni sustav gospodarske zone „Međimurje“ može se prostornim planom užeg područja planirati zasebno, izvođenjem vodozahvata i izgradnjom vodospreme zbog mogućnosti korištenja podzemnih voda za tehnološke svrhe i za potrebe zaštite od požara.

#### **Članak 143.**

Radi osiguranja od požara potrebno je 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 potrebno je postaviti hidrante u razini terena.

#### **Članak 143a.**

## Zona zaštite izvorišta Prelog i Sveta Marija

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. Ovom Odlukom na području Općine nalazi se III. zona zaštite izvorišta– zona ograničenja i nadzora.

Odluka o zaštiti izvorišta (III. zona zaštite izvorišta) primjenjuje se na moguće zahvate planirane ovim Planom :

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.

Iznimno se dopušta gradnja centra za gospodarenje otpadom i njegovih sastavnica – reciklažnog dvorišta, ukoliko su udovoljeni uvjeti za izgradnju i rad građevine, propisani važećom Odlukom o zaštiti izvorišta

## Odvodnja

### Članak 144.

Otpadne vode u Općini Mala Subotica potrebno je zbrinuti razdjelnim sustavom odvodnje otpadnih voda koji će se izvesti prema projektnoj dokumentaciji koja daje rješenje za sustav odvodnje šireg područja, sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje, smještenim u Podturnu. 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 144a.

*Sustav odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda za područje Općine Mala Subotica predviđen je integracijom u aglomeraciju Belica – Držimurec - Turčišće - Podturen, s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na području Općine Podturen. Naselje Sveti Križ dio je zasebnog projekta sustava odvodnje Orehovica-Podbrest .*

### Članak 145.

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

Nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav kanalizacije ukoliko se predtretmanom pročiste do stupnja propisanog posebnim propisima.

### Članak 146.

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

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora biti takav da su–udovoljeni uvjeti o visini graničnih vrijednosti onečišćenih tvari prema posebnim propisima.

#### **Članak 147.**

##### **BRISAN**

*Odlukom o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica (Službeni glasnik Međimurske županije broj 15/15), objavljena 20.11.2015.– stupila na snagu 28.11.2015.godine.)*

#### **Članak 148.**

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 u skladu s-projektom dokumentacijom šireg područja.

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.

##### **Članak 148a.**

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

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

##### **Članak 148b.**

Sustav odvodnje gospodarske zone „Međimurje“ može se planirati i kao zasebni sustav zajedno s pročistačem, neovisno o sustavu odvodnje naselja. Realizacija sustava odvodnje može se odvijati u etapama, paralelno s etapama realizacije gospodarske zone.

Prostornim planom užeg područja gospodarske zone „Međimurje“, planirati će se takvo tehničko rješenje sustava odvodnje koje će biti ekonomski opravdano i ekološki najprihvatljivije.

##### **GROBLJE**

#### **Članak 149.**

Groblje unutar naselja je javna površina, koja se uređuje za osiguranje i uređenje prostora za pokop ljudi.

Planom je predviđeno proširenje postojećih groblja u naseljima Maloj Subotici, Strelec i Palovec te osnivanje potpuno novog groblja u naselju Piškorovec. Proširenje i osnivanje novog groblja namijenjeno je izgradnji grobova i grobnica, a okolne površine uređuju se zelenilom, izvedbom parternog opločenja i postavom urbane opreme.



Građevine koje se mogu graditi unutar površine groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja (grobna kuća sa servisnim prostorima, javna i sakralna plastika, te cvjećara ili trgovina pogrebnom opremom).

Moguća je i postava do jednog kioska za cvjećaru ili prodaju pogrebne opreme.

Planom se kontaktna zona groblja u pojasu od 100 m ne može izgrađivati, osim infrastrukture (ceste, parkirališta, instalacije).

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 150.**

Na području Općine Mala Subotica predlaže se za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode :

- 1) ~~stablo jasena – spomenik parkovne arhitekture~~
- 2) stanište bregunica u Svetom Križu – spomenik prirode

#### **Članak 151.**

BRISAN

*Odlukom o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica (Službeni glasnik Međimurske županije broj 15/15), objavljena 20.11.2015.– stupila na snagu 28.11.2015.godine.)*

#### **Članak 152.**

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 152a.**

Uvjetima uređenja prostora u poglavlju 2., te uvjetima za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti u poglavljima 3. i 4., određen je odnos namjeravanog zahvata u prostoru i prirodnog okruženja. Poštivanje tih uvjeta nužno je u cilju očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti Općine.

Sklad između planiranih zahvata u prostoru i izgrađenih struktura i prirodnih cjelina, mora se postići nenametljivim gabaritima građevina te oblikovanjem volumena bilo po uzoru na tradicionalnu arhitekturu, bilo suvremenim arhitektonskim izričajem u oblikovanju i primjeni materijala.

Planirani zahvati u prostoru moraju činiti sklad s postojećim izgrađenim cjelinama, s prirodnim okruženjem, konfiguracijom terena, korištenjem i namjenom prostora.

#### **Članak 152b.**

U postupcima korištenja i namjene prostora potrebno je provoditi zaštitu i očuvanje njegovih prirodnih vrijednosti kroz:

- očuvanje i zaštitu prirodnog i kultiviranog krajobraza, kao temeljnih vrijednosti prostora,
- zaštitu poljoprivrednih i šumskih površina,
- zaštitu poljoprivrednog zemljišta kroz politiku racionalnog iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*,

- zadržavanje fizičke i prirodne strukture kultiviranog prostora stvorenog tradicijskom poljodjelskom djelatnošću,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja poljodjelskih kultura i tradicijskog načina obrade zemlje,
- očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti, nezaštićenih predjela kao što su šume, kultivirani krajobraz, budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini,
- poticanje i unapređivanje održavanja zapuštenih poljoprivrednih površina, zadržavajući njihovu tradicijsku i prirodnu strukturu.

#### **Članak 152c.**

Zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti krajobraza Općine Mala Subotica potrebno je provoditi kroz mjere:

- očuvanja uravnoteženog međusobnog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja,
- izbjegavanje promjena prirodnih tokova i pravocrtne regulacije vodotoka, a duž postojećih regulacija i drugih zahvata omogućiti opstanak ili čak obnovu vlažnih biotopa i doživljajno bogatih ambijenata,
- zaštite karakterističnih vizura, osiguranje njihovog kontinuiteta, vidikovaca i sl.,
- potrebno je racionalizirati i sektorski usuglašeno objedinjavati sve nadzemne infrastrukturne koridore,
- zadržavanja prepoznatljivih pojedinih dijelova krajobraza bez obzira na planirane zahvate u prostoru,
- očuvanja karakteristične slike prostora i naselja, osobito dominantnih elemenata,
- prilagođavanja izgradnje i oblikovanja novih građevina tradicijskoj izgradnji,
- očuvanje autohtonih krajobraznih ambijenata te omogućavanje nastajanja novih, kao što su šumarci, skupine stabala, pojedinačna stabla,
- zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, od kojih neki imaju simbolična i povijesna značenja.

## **6.2. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti**

### **Članak 153.**

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 krajobraza.

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora i zaštite voda, širenje građevinskog područja i planiranje zahvata u prostoru nije moguće unutar vegetacijskog pojasa vodotoka koji iznosi 15 m od osi vodotoka.

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

### **Članak 154.**

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 155.**

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

## **6.3. Kulturna baština**

### **Članak 156.**

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

### **Članak 157.**

Na području Općine Mala Subotica graditeljska baština koja je zaštićena prema važećem *Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* je slijedeća:

- u naselju Mala Subotica - župna crkva Porođenja Marijinog,  
- kurija župnog dvora,
- u naselju Sveti Križ – kapela sv. Križa.

Osim samih građevina navedenih u stavku 1. ovog članka, zaštićena je i njihova neposredna okolina. Prostorne međe neposredne okoline definirane su u *Rješenju o zaštiti*. Za sve zahvate obnove, sanacije, restauracije, rekonstrukcije ili bilo kakve druge radove na spomenutim građevinama kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležne službe za zaštitu kulturne baštine ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

### Članak 158.

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

- u Maloj Subotici
  - poklonac sv. Imbre
  - kapelica sv. Florijana
  - poklonac sv. Roka
  - poklonac sv. Trojstva
  - poklonac Gospe Anđeoske
  - raspelo iz 1934.
  - raspelo u polju iz 1802.
  - raspelo na raskrižju
  - raspelo na groblju iz 1894.
  - raspelo na groblju u Benkovcu iz 1894.
- u Držimurcu
  - poklonac sv. Križa u naselju
  - poklonac sv. Križa blizu groblja
  - poklonac sv. Ivana Nepomuka
- u Palovcu
  - poklonac sv. Tri Kralja
  - poklonac sv. Florijana
  - raspelo s Marijom od sedam žalosti iz 1914.
  - pil s raspelom i Marijom Dolorosom iz 1737.
  - raspelo na groblju iz 1894.
- u Strelcu
  - kapela sv. Ane iz 1907.
  - drveni most (iz 1950.)
  - zavjetni pil (vjerojatno 1826.g.)
  - stari mlin
- ~~u Štefancu~~
  - ~~kapela sv. Obitelji~~
  - ~~poklonac Štefana Kralja~~
  - ~~poklonac s raspelom iz 1809.~~
  - ~~raspelo iz 1910.~~
  - ~~raspelo iz 1911.~~
- u Svetom Križu
  - raspelo iz 1860.

### Članak 159.

Ovim Planom predlaže se za poklonac sv. Imbre u Maloj Subotici i pil s raspelom i Marijom Dolorosom iz 1737. g. u Palovcu provesti postupak zaštite u skladu s važećim *Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99)*.

### Članak 160.

Sukladno članku 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99)*, moguće je pokrenuti inicijativu za zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.

Ovim Planom predlaže se na lokalnoj razini zaštititi:

- u Maloj Subotici
  - kapelica sv. Florijana
  - poklonac sv. Roka
  - poklonac sv. Trojstva
  - poklonac Gospe Anđeoske

- raspelo iz 1934.
- raspelo u polju iz 1802.
- raspelo na raskrižju
- raspelo na groblju iz 1894.
- raspelo na groblju u Benkovcu iz 1894.
- u Držimurcu - poklonac sv. Križa u naselju
- poklonac sv. Križa blizu groblja
- poklonac sv. Ivana Nepomuka
- u Palovcu - poklonac sv. Tri Kralja
- poklonac sv. Florijana
- raspelo s Marijom od sedam žalosti iz 1914.
- u Strelcu - kapela sv. Ane iz 1907.
- drveni most (iz 1950.)
- u Štefancu - kapela sv. Obitelji
- poklonac Štefana Kralja
- poklonac s raspelom iz 1809.
- raspelo iz 1910.
- raspelo iz 1911.
- u Svetom Križu - raspelo iz 1860.

Općinsko će tijelo svojom odlukom odrediti koja dobra proglašava zaštićenim, te uz suglasnost *Konzervatorskog odjela u Varaždinu* odrediti način zaštite, a do tada je za bilo kakve zahvate na navedenim kulturnim dobrima (obnova, održavanje, sanacija, restauracija i dr.) potrebno zatražiti mišljenje tijela nadležnog za zaštitu kulturne baštine (*Konzervatorskog odjela u Varaždinu*).

#### Članak 161.

Ovim Planom predlaže se izrada programa obnove i revitalizacije napuštenih ili zapuštenih tradicijskih građevina koje su navedene u "*Polazištima*", točka 1.1.2.6. pod *b/ Popis evidentirane tradicijske stambene arhitekture*, kako bi se rijetki preostali primjeri očuvali.

Također se daje preporuka da inicijator i nositelj izrade ovog programa bude lokalna zajednica, a kao vrlo dobri primjeri i poticaji za obnovu mogu poslužiti obnovljene i održavane tradicijske građevine u Maloj Subotici (kuća u Ul. A. Stepinca iz 1925.g.) i u Štefancu (kuće u Ul. Zrinskih i Frankopana 55 i Ul. braće Radića 34 i 35).

#### Članak 162.

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

- na području naselja Mala Subotica – Turnišće i teren oko župne crkve te lokalitet "Ilg".,
- na području naselja Sveti Križ – staro groblje i uz crkvu (teren oko kapele sv. Križa).
- na području naselja Palovec – lokalitet "Gomilica"

Propisuje se obveza izrade elaborata o rezultatima preliminarnih arheoloških istraživanja na arheološkom lokalitetu Turnišće, kao uvjet pristupanju izradi UPU-a za Središnju gospodarsku zonu Međimurje. Elaborat mora biti sastavni dio planske dokumentacije. Prilikom izrade UPU-a za ovu zonu potrebno je uključiti nadležni Konzervatorski odjel koji će propisati mjere zaštite arheološke baštine na razini UPU-a. Općinske vlasti mogu donijeti UPU za Središnju gospodarsku zonu Međimurje nakon

što je ishođena suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela na njegov Konačni prijedlog.

### **Članak 163.**

Za sve iskope i zemljane radove unutar arheoloških lokaliteta i nalazišta navedenih u članku 162. ovih Odredbi, a koji se izvode na dubini većoj od 40 cm, potrebno je osigurati nadzor arheologa.

Za zahvate u prostoru kod kojih se izvode zemljani radovi na velikim površinama kao što su planirani infrastrukturni koridori državnog i županijskog značaja, i pri planiranju i realizaciji gospodarske zone „Međimurje“ 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 smjernice i uvjete sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

### **Članak 164.**

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*).

### **Članak 165.**

Za sve zahvate obnove, rekonstrukcije, sanacije, prenamjene ili bilo kakve druge radove na zakonom zaštićenim (ili preventivno zaštićenim) građevinama, kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležnih državnih ustanova ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

### **Članak 166.**

Radi zaštite vizure na poklonac sv. Ivana Nepomuka u naselju Držimurec unutar "zone zaštite vizura" na uličnom građevinskom pravcu nije dozvoljena nadogradnja ili dogradnja postojećih građevina, odnosno izgradnja novih građevina volumenom većih od postojećih. Iz istih razloga nije dozvoljeno izmicanje građevinskog pravca prema ulici.

Zatečena recentna izgradnja unutar zone iz stavka 1. ovog članka koja je visinama i volumenima nadmašila tradicijsku stambenu izgradnju na čijem je mjestu nastala, već je narušila spomenutu vizuru. Pogled na poklonac sv. Ivana Nepomuka sa zvonikom iz pravca sjeveroistoka predstavlja jednu od najvrednijih vizura na graditeljsku baštinu unutar naselja na području ove Općine. Zvonik poklonca koji malo nadvisuje okolnu izgradnju čini vrlo vrijedan akcent u prostoru, naročito u perspektivi prilaza iz sjeverozapada i kao takvog ga je potrebno zadržati.

### **Članak 166a.**

Utvrđuje se „ambijentalno vrijedno područje“ za slijedeće dijelove naselja Držimurec:

- potez ulice u starom dijelu naselja – dio županijske ceste Palovec-Turčišće

Granice obuhvata ovog područja utvrđene su i označene u grafičkom dijelu Plana

Kako se ne bi narušilo zatečeno stanje u prostoru (osnovne karakteristike urbane matrice i mjerilo izgrađene strukture) i očuvale vizure na vrijedne urbanističke akcente u



naselju (župnu crkvu, Kužni pil, raspela) prilikom bilo kakvih građevinskih intervencija unutar područja iz 1. stavka ovog članka potrebno se pridržavati slijedećih uvjeta:

- nije dopušteno izmicanje zatečenih građevinskih pravaca,
- oblik i veličinu parcela potrebno je u načelu zadržati u zatečenom obliku. Ukoliko to iz opravdanih razloga nije moguće, promjene su prihvatljive samo u mjeri koja osigurava očuvanje osnovnih karakteristika postojeće urbane matrice. U slučaju potrebe za značajnijim intervencijama u parcelaciji, potrebno je konzultirati nadležni Konzervatorski odjel.
- postojeće tradicijske građevine (stambene, poslovne, gospodarske) potrebno je obnavljati i održavati koristeći tradicijske građevne materijale i elemente,
- dozvoljena je rekonstrukcija postojećih uličnih građevina u zatečenim gabaritima i obliku, dok su u dvorišnom dijelu moguće intervencije koje ne utječu na izgled ulice; namjene mogu biti prilagođene samoj građevini (osuvremenjivanje postojeće namjene ili pronalaženje primjerene nove, a naročito se preferiraju turistički, kulturni, odgojno-obrazovni i slični sadržaji),
- novogradnju je potrebno maksimalno moguće prilagoditi zatečenom ambijentu i arhitekturi (gabaritima, oblikovanjem, materijalima),
- tradicijske gospodarske i pomoćne građevine te kuružnjake i ulične ograde preporuča se održavati u postojećem, tradicijskom obliku

## **7. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 167.**

Neadekvatno odlaganje otpada smješteno na više lokacija u Općini na propusnom terenu, te bez ikakve tehničke opremljenosti, zagađuje podzemne vode i u velikoj mjeri ugrožava okoliš. Donošenje mjera o postupanju s otpadom prioritarna je zadaća 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.

### **Članak 168.**

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.

Otpad se smije odlagati samo na odlagalištu.

#### **Članak 169.**

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

U ovom Planu određeno je da se u gospodarskoj zoni (malog i srednjeg poduzetništva) uspostavi reciklažno dvorište (mjesto za skupljanje i privremeno skladištenje otpada – sekundarne sirovine).

Građevinu reciklažnog dvorišta potrebno je izvesti prema uvjetima posebnih propisa.

Čestica mora biti planirana da osigura dovoljno prostora za manipulativne površine, za rezervni prostor za proširenje i izgradnju novih spremišta, mora biti ograđena i vizualno odvojena od stambene zone.

#### **Članak 170.**

Proizveden tehnološki (opasni i neopasni) otpad potrebno je zbrinuti sukladno odrednicama *posebnih propisa*.

Skupljanje i zbrinjavanje opasnog otpada putem ovlaštenog skupljača obaveza je pravnih osoba kod kojih se takav otpad javlja kao ostatak tehnološkog procesa (proizvodni pogoni, servisi i radionice).

#### **Članak 171.**

Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 144.-148. 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 172.**

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 krajobraza kao osobito vrijednih resursa Općine.

### **Članak 173.**

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 174.**

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 175.**

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 176.**

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 177.**

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 izvedeno 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 178.**

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 179.**

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

### **TLO**

#### **Članak 180.**

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 181.**

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

#### **Članak 182.**

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 183.

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 neobrađivo 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 184.

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

Ovim Planom 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 185.

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.

## ZRAK

### Članak 185a.

Na području Općine potrebno je sukladno Zakonu o zaštiti zraka provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti, te utvrditi kategoriju kakvoće zraka.

Po potrebi će se uspostaviti lokalna mreža za praćenje kakvoće zraka, ovisno o ocijenjenoj kakvoći zraka i to ako su razine onečišćenosti više od graničnih vrijednosti.

Temeljem utvrđene kategorije kakvoće zraka, a sukladno postojećim i planiranim aktivnostima na području Općine potrebno je provoditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka, sa ciljem dugoročnog postizanja i očuvanja kakvoće zraka prve kategorije.

Za područje Općine u kojem je razina onečišćenosti iznad tolerantnih vrijednosti Općinsko vijeće donosi *Program zaštite i poboljšanja kakvoće zraka*, koji je sastavni dio *Programa zaštite okoliša* za područje Županije.

### Članak 186.

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 krajobraz, uvjete za proizvodnju zdrave hrane, uvjete za zaštitu određenog područja Općine).

#### **Članak 187.**

BRISAN

*Odlukom o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica (Službeni glasnik Međimurske županije broj 3/17), objavljena 12.04.2017.– stupila na snagu 20.04.2017.godine.)*

### **9. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### **Članak 188.**

BRISAN

*Odlukom o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica (Službeni glasnik Međimurske županije broj 15/15), objavljena 20.11.2015.– stupila na snagu 28.11.2015.godine.)*

#### **Članak 189.**

BRISAN

*Odlukom o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica (Službeni glasnik Međimurske županije broj 15/15), objavljena 20.11.2015.– stupila na snagu 28.11.2015.godine.)*

#### **Članak 190.**

Za neuređene i neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja obavezna je izrada urbanističkih planova uređenja :

1. UPU Sveti Križ „Istok“
2. UPU Gospodarske zone „Međimurje“
3. UPU Centra Male Subotice
4. UPU „Gmajna“

SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKO ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

#### **Članak 191.**

Za zone sporta, rekreacije i moguće turističke namjene unutar građevinskog područja naselja čiji je nositelj zahvata jedna osoba, gdje postoji osnovna komunalna infrastruktura koja je uvjet uređenog građevinskog područja, može se izvoditi temeljem urbanističko arhitektonskog projekta koji određuje organizaciju prostora, uvjete za zaštitu prirodnih vrijednosti prostora i predlaže zahvate u prostoru prema uvjetima ovog Plana.

#### **Članak 192.**

BRISAN

*Odlukom o donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica (Službeni glasnik Međimurske županije broj 15/15), objavljena 20.11.2015.– stupila na snagu 28.11.2015.godine.)*

#### **Članak 193.**

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

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 194.**

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

Ovim Planom određuje se obavezna sanacija:

- svih deponija smeća na području Općine,
- eksploatacijskog polja šljunka i pijeska "Držimurec" nakon eksploatacije.

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,
- uvjeti ozelenjivanja jednaki su onima kod stvaranja novog krajobraza.

### **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

#### **Članak 195.**

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 196.**

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 197.**

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 198.**

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  $K_c = 0,002$ .

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 199.**

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 200.**

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 201.**

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:

- 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 202.**

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<sup>2</sup>;
  4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75m<sup>2</sup>;

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<sup>2</sup> za građevine do 100m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, odnosno do 16m<sup>2</sup> + 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100m<sup>2</sup> 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.