



SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

Broj 16 - 2006. - Godina XIV.

Čakovec, 30. studenoga 2006.

“Službeni glasnik Međimurske županije” izlazi po potrebi

SADRŽAJ

OPĆINA KOTORIBA

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

- | | | |
|-----|---|------|
| 20. | Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Kotoriba | 1929 |
| | Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Kotoriba | 1930 |

OPĆINA KOTORIBA

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

20.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 205. Prostornog plana Međimurske županije (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 8/01), Suglasnosti Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji - Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (Klasa: 350-01/06-01/31, Urbroj: 2109-05-02-06-05) od 15. rujna 2006. godine, članka 18. Statuta Općine Kotoriba (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 16/05) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 5/06), Općinsko vijeće Općine Kotoriba na 14. sjednici održanoj 28. studenoga 2006. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Prostornog Plana uređenja Općine Kotoriba

Članak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Kotoriba (u daljnjem tekstu PPUO), izrađen od tvrtke “Arhitekt Atelje” d.o.o. Čakovec.

Članak 2.

PPUO-om se utvrđuju uvjeti za uređenje općinskog područja, određuje njegovo svrhovito korištenje, namjena,

oblikovanje, sanacija građevinskog i drugog zemljišta, zaštita okoliša te zaštita spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode, a sve u skladu s osnovnim smjernicama dokumenata prostornog uređenja šireg područja.

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

Članak 3.

PPUO Kotoriba sastavni je dio ove Odluke i sadrži:

A) TEKSTUALNI DIO:

I. OBRAZLOŽENJE

- POLAZIŠTA
- CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
- PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B) GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

- KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA (MJ. 1 : 25 000)
- INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
 - Prometna infrastruktura - promet (MJ. 1 : 25 000)

- 2b. Prometna infrastruktura - pošta i telekomunikacije (MJ. 1 : 25 000)
- 2c. Energetski sustav - plinoopskrba i cijevni transport nafte (MJ. 1 : 25 000)
- 2d. Energetski sustav - elektroopskrba (MJ. 1 : 25 000)
- 2e. Vodnogospodarski sustav - vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda (MJ. 1 : 25 000)
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
- 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - za cijelu Općinu (MJ. 1 : 25 000)
- 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - za građevinsko područje naselja Kotoriba (MJ. 1 : 5 000)
4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA KOTORIBA (MJ. 1 : 5 000)

Članak 4.

Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Kotoriba ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

Izvornik je izrađen u šest primjeraka - uveza i četiri primjerka na magnetnom mediju.

Po jedan primjerak izvornika (uvez i medij) dostaviti će se:

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

Po dva primjerka izvornika i jedan medij dostaviti će se:

- Uredu državne uprave u Međimurskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo i
- Općini Kotoriba.

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

Članak 5.

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

Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće Općine Kotoriba.

Članak 6.

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

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

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE KOTORIBA

KLASA: 350-02/06-01/12
URBROJ: 2109/9-06-1
Kotoriba, 28. studenoga 2006.

PREDSJEDNICA
Općinskog vijeća
Snježana Matoš, prof., v. r.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

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

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

Članak 2.

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

- a) GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA (oznaka GP)
 - Zona mješovite - pretežito stambene namjene,
 - Gospodarske zone - malo i srednje poduzetništvo,
 - Zona centralnih sadržaja,
 - Zone zelenila, športa i rekreacije,
 - Groblje,
 - Infrastruktura - prometne površine.
- b) IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
 - 1) Izdvojeno građevinsko područje (oznake GP1) - obiteljsko gospodarstvo,
 - 2) Gospodarska namjena - građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti - farme, toviljišta (oznake 13) i proizvodne, pretežito zanatske (oznake 12),
 - 3) Športsko-rekreacijska namjena - športski ribolov, i rekreacija (oznake R2) i rekreacija na vodi uz rijeku Muru (oznake R3),
 - 4) Ugostiteljsko turistička namjena,
 - 5) Manje vjerske građevine,

- 6) Infrastrukturni sustavi,
- 7) Postojeća (zatečena) gradnja izvan građevinskog područja,
- 8) Lovni turizam – lovačka remiza (oznake Lo),
- c) NEIZGRAĐENE POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
 - Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene: osobito vrijedno obradivo tlo,
 - Šume isključivo osnovne namjene:
 - šume gospodarske namjene,
 - zaštitne šume,
 - Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
 - Vodne površine i vodotoci,
 - Građevine prometne i komunalne infrastrukture.

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

Razgraničenje namjena navedenih pod točkom a) prikazano je u kartografskim prikazima broj 4) *Građevinsko područje naselja Kotoriba*, u mjerilu 1 : 5000.

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

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

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

Članak 3.

Granica građevinskog područja naselja Kotoribe detaljno je određena na kartografskom prikazu broj 4) *Građevinsko područje naselja Kotoriba*", na katastarskoj podlozi u mjerilu 1 : 5000, u pravilu granicama katastarskih čestica.

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

Obzirom da za područje Općine Kotoriba ne postoji obveza izrade urbanističkog plana uređenja naselja, ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja (na kartografskom prikazu broj 4.) *"rezervirane zone"*:

- zone centralnih sadržaja,
- gospodarske zone - malo i srednje poduzetništvo,
- zone zelenila, športa i rekreacije,
- ostali prostor mješovite, - pretežito stambene namjene,
- groblje,
- prostor komunalne i prometne infrastrukture.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 4.

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 kartografskim prikazima broj 1) - *Korištenje i namjena površina* i 2a, 2b, 2c, 2d, 2e – *"Infrastrukturni sustavi"* u mjerilu 1 : 25000.

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 5.

a) POSTOJEĆE GRAĐEVINE

- Dalekovodi i transformatorska postrojenja napona 35 kV,
 - Jadranski naftovod JANAF,
 - Građevine za obranu od poplava na rijeci Muri, a prema Državnom planu obrane od poplave i to:
 - glavni murski nasip,
 - Postojeća magistralna glavna željeznička pruga Kotoriba – Čakovec – Zagreb (Pragersko),
 - Stalni međunarodni granični željeznički prijelaz I kategorije: Kotoriba – Murakeresztur.
- ##### b) PLANIRANE MOGUĆE GRAĐEVINE
- Brza željeznička pruga Kotoriba - Zagreb (Pragersko) - drugi kolosijek.

2.1.2. Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

Članak 6.

a) POSTOJEĆE GRAĐEVINE

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima,
 - županijska cesta broj 2040,
 - lokalna cesta broj 20045,
- Dalekovodi napona 10/20 kV,
- Važniji vodoopskrbni cjevovodi – dio vodoopskrbnog sustava Županije – magistralni vod.
- Srednjetačni plinovod (prsten) Donja Dubrava - Kotoriba PE 160 – dio prstena Županije.

b) PLANIRANE MOGUĆE GRAĐEVINE

- Cestovne građevine s pripadajućim građevinama i uređajima:
 - lokalna cesta Kotoriba - Donji Kraljevec - Goričan,
 - lokalna cesta sa graničnim cestovnim prijelazom za pogranični promet Kotoriba - Murakeresztur,
- Sustavi i uređaji za odvodnju otpadnih i oborinskih voda naselja Kotoriba,
- 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 7.

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 8.

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

U građevinskom području 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,
- groblje,
- infrastruktura – prometne površine,

a prikazane su na kartografskim prikazima 4.) *Građevinsko područje naselja*, u mjerilu 1 : 5000.

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

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

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

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

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

2.2.1. Zone mješovite, pretežito stambene namjene

Članak 9.

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

- a) GRAĐEVINA OSNOVNE NAMJENE
 - Stambenih (obiteljskih i višestambenih),
 - Poslovnih,
 - Stambeno-poslovnih.
- b) GRAĐEVINA PRATEĆIH NAMJENA
 - Pomoćnih,
 - Gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
 - Društvenih djelatnosti,
 - Športsko-rekreacijskih sadržaja,
 - Prometne i komunalne infrastrukture,
 - Zaštitne i eventualno druge potrebne prateće građevine.

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

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

Članak 10.

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 13. i 16. 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 11.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine koje služe za stalno stanovanje ili povremeno 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 400m², 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 potkrovlje namijenjeno stanovanju.

Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 4 i više stana.

Članak 12.

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

a) za tihе i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije:

- mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.),
- ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom, s ograničenim radnim vremenom (caffe-i, buffeti i sl.),
- građevine u funkciji turističkih sadržaja (smještajni kapaciteti, te građevine u funkciji seoskog turizma – hoteli, pansioni, kavane i slično),
- montažne privremene građevine (Privremena građevina jest građevina izgrađena za potrebe gradilišta, za primjenu odgovarajuće tehnologije građenja, za potrebe održavanja sajмова, javnih manifestacija i sl.),
- obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl.),
- prerada poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i sl.),
- mini mljekare kapaciteta do 10000 l/dnevno,
- mini pekare površine do 150 m².

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

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.)

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 21. 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.

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

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 13.

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, kunićnjaci, pčelinjaci i sušare-pušnice) i sl.

Članak 14.

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),
- tovne 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 15.

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 12 m, odnosno 37 m od regulacijskog pravca u dubini čestice, te sežu u dubinu do najviše 100 m od regulacijskog pravca.

Veličina građevina za držanje stoke, peradi i sitnih glodavaca iz stavka 1. ovog članka ne smije prelaziti veličinu od 90 m² tlocrtnе površine i visine vijenca do 4,0 m od razine okolnog tla, a ostale gospodarske građevine s izvorom zagađenja (pčelinjaci, sušare-pušnice i sl.) mogu biti maksimalno 50 m² tlocrtnе 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 16.

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine bez izvora zagađenja, a to su: garaže, drvavnice, 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 17.

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 220. u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 18.

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).

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 m², 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 m².

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

Članak 19.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti najviše $K_i = 0,4$. 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).

Članak 20.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

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

Članak 21.

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

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

* K_{ig} – 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 60 cm iznad razine terena površine do 12 m², vanjska stubišta s najviše 4 stuba, kao i septičke jame tlocrtna površine do 4 m² ne ulaze u bruto izgrađenu površinu čestice, dok se za veće površine (visine) od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu čestice.

U slučaju interpoliranih građevnih čestica čija je širina manja od navedenih u tabeli ali ne manja od 10 m, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te gra-

đevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalnu udaljenost od javne površine, susjedne međe i drugih građevina.

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

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

Članak 22.

Minimalna tlocrtna površina stambene, poslovne ili stambeno - poslovne građevine je 64 m².

Minimalna tlocrtna površina poslovne građevine koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30 m².

Maksimalna tlocrtna površina obiteljske stambene građevine je 400 m², a višestambene i poslovne ili stambeno-poslovne 800 m².

Pod pojmom “tlocrtna površina” u ovim Odredbama podrazumijeva se bruto izgrađena površina prizemne etaže, odnosno vertikalna projekcija najveće etaže. U tu površinu se ne računavaju 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 23.

Na području Općine Kotoriba građevine povremenog stanovanja (“vikendice”) mogu se graditi u zonama mješovite, pretežitno stambene gradnje uz uvjet da zadovolje uvjete 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 24.

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

Višestambenim građevinama smatraju se građevine s 4 i više stanova i visinom gradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore.

Članak 25.

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

Članak 26.

Radi zaštite zatečene povijesne matrice naselja, u najstarijim dijelovima naselja, unutar postojećih zona već izgrađene individualne stambene gradnje nije dozvoljeno objedinjavanje građevnih čestica. Ove zone određene su u naselju Kotoriba na kartografskom prikazu broj 4., a odnosi se na površine unutar označenih linija (granica zaštite zatečene povijesne matrice naselja). Okrupnjavanjem čestica poništila bi se zatečena parcelacija i stvorili uvjeti za drugačije stanje u prostoru koje nije u duhu tradicije naselja.

Unutar zona iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja poslovnih građevina ukupne tlocrtna površine najveće etaže veće od 300 m².

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

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA ČESTICI**Udaljenost građevina od ruba čestice****Članak 27.**

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 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina se može smjestiti na manju udaljenost od 3,0 m od međe, ali ne manju od širine strehe, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje razmaka između građevina prema članku 35.

Iznimno od stavka 1. i 2. ovog članka, udaljenost građevine od međe može biti i manja od 0,6 m, ali samo u slučaju zamjenske gradnje, dogradnje i nadogradnje postojećih građevina koje su već izgrađene na udaljenosti manjoj od 0,6 m, 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 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

Otvorima u smislu stavaka 2. i 5. ovog članka ne smatraju se otklopni prozori maksimalne veličine 60x60 cm, ostakljenja neprovidnim staklom, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.

Članak 28.

Dvojne stambene i poslovne građevine (poluotvoreni način) 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.

Gradnja stambenih i poslovnih građevina u nizu (ugrađene građevine) kao tipologija gradnje ovim Planom nije dopuštena.

Članak 29.

Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se grade na čestici u zoni mješovite pretežitno stambene namjene, mogu se graditi kao dvojne građevine na susjednoj međi, odnosno kao nizovi takvih građevina (uz poštivanje uvjeta iz članka 28. ovih Odredbi), ili kao samostojne građevine uz uvjet da od susjednih međa budu udaljene najmanje 3,0 m.

Izuzetno, gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu biti smještene i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, ali ne manjoj od širine strehe uz uvjet da se omogući postizanje međusobnog razmaka među građevinama od najmanje 4,0 m. 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 5,0 m.

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

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m 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 30.

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, stavka 1., alineje 1. i 2. moraju od ostalih međa biti udaljene minimalno za širinu strehe.

Pomoćne građevine iz ovog članka, stavka 1., alineje 2., kad se grade kao odvojene u odnosu na osnovnu građevinu, mogu biti locirane jedino na ili iza građevinskog pravca na kojem se nalazi građevina 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 31.

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 32.

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.

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

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

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

Članak 33.

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

Pojas gradnje za gospodarske i poslovne građevine s izvorima zagađenja prostire se 37,0 m od regulacijskog pravca u dubinu čestice tj. na udaljenosti 12,0 m od ruba zone stambene, odnosno stambeno-poslovne gradnje, te seže u dubinu do najviše 90,0 m od regulacijskog pravca.

Članak 34.

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

Međusobna udaljenost građevina

Članak 35.

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodno-stojeći i poluotvoreni način na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m za prizemne građevine, a 6,0 m za katne građevine, te 10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 6,6 m.

Iznimno, u postojećem dijelu naselja (guste gradnje), udaljenost između građevina može biti manja od 4,0 m ali ne manja od 3,0 m kad se radi o prizemnim građevinama.

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 36.

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 4,0 m od građevina osnovne namjene.

Ukoliko se bučne i potencijalno opasne poslovne građevine ne nalaze unutar pojasa definiranog u članku 33. ovih Odredbi, moraju biti od susjednih stambenih građevina udaljene najmanje 12,0 m, 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 12,0 m.

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 15. ovih Odredbi, te od pojasa gradnje stambenih i poslovnih građevina iz članka 33. stavka 2. ovih Odredbi moraju biti udaljene minimalno 12,0 m.

Članak 37.

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*" članak 128. ovih Odredbi.

Postojeće poslovne građevine i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) koje se od građevina društvenih djelatnosti nalaze na manjim udaljenostima od onih definiranih člankom 128. 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 38.

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

Visina vijenca građevine u izgrađenoj strukturi građevinskog područja mora biti usklađena s tipologijom gradnje i visinom vijenca susjednih (stambenih, poslovnih, stambeno-polovnih) 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 39.

Na području Općine, u zonama mješovite pretežito stambene gradnje, dozvoljava se gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i višestambenih građevina maksimalne visine $P_0+P+1+Potkr.$ (podrum+prizemlje+1 kat+potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 6,6m za katne građevine, a 5,0 m za prizemne građevine.

Na području središta naselja Kotoribe uz Kolodvorsku ulicu dozvoljava se gradnja stambeno-poslovnih, višestambenih i poslovnih građevina maksimalne visine P_0+P+3K (podrum+prizemlje+3 kata ili 2 kata i potkrovlje) ili maksimalne visine vijenca 12 m kao postojeće višestambene građevine.

Članak 40.

U najstarijim dijelovima naselja Kotoriba (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice naselja), s već izgrađenom strukturom, moguća je nova gradnja ili dogradnja postojećih stambenih građevina do maksimalne visine krovnog vijenca 5,8 m (unutar maksimalne visine vijenca može se organizirati više etaža prema potrebama korisnika). 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 41.

Visina vijenca gospodarskih građevina, poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja i pomoćnih građevina, koje služe za redovnu upotrebu građevine osnovne namjene može iznositi najviše 4,0 m.

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

Visina vijenca gospodarskih građevina za uzgoj životinja koje ne prelaze površine propisane člankom 15. ovih Odredbi može iznositi najviše 5,0 m.

Članak 42.

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 60 cm za jednokatne, odnosno 150 cm 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 43.

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 44.

Podrumom se smatra najniža etaža ako:

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

Oblikovanje i uvjeti za gradnju unutar izgrađenih cjelina**Članak 45.**

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 46.

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,
- gabariti (tlocrt, visina) novoizgrađene građevine moraju biti u skladu sa susjednim građevinama.

Članak 47.

U povijesnim sredinama (unutar granica zaštite zatečene povijesne matrice 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 48.

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

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

Uvjeti za izgradnju u središtu Općine Kotoriba**Članak 49.**

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

Centralne funkcije koje obilježavaju središte Općine uz Kolodvorsku ulicu su Općinska uprava, željeznička stanica, pošta, zdravstveni dom, knjižnica i stambeno poslovni objekti uz njih.

Članak 50.

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 51.

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

Članak 52.

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 3,5 m.

Članak 54.

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

Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,0 m, 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 50 cm. 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.

Ograde čestica na građevinskom području naselja Kotoribe ne mogu biti pod naponom električne struje, tzv. električni pastiri.

Članak 55.

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

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

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

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

Članak 56.

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

Članak 57.

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

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

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

Priključak na prometnu infrastrukturu

Članak 58.

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 59.

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 60.

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

Komunalno opremanje građevne čestice

Članak 61.

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 62.

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

Članak 63.

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 64.

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 65.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 66.

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 67.

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 Kotoribe.

2.2.2. Zone zelenila, športa i rekreacije

Članak 68.

Ovim Planom definirane su unutar građevinskog područja (kartografski prikaz 4.) *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 računavaju igrališta na otvorenom.

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

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 220. u poglavlju 9.5. ovih Odredbi.

Članak 69.

Unutar građevinskog područja u cilju očuvanja zelenih površina "zelenih trgova", najčešće prostora 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 ozeleljavanjem autohtonim biljem.

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

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

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

Članak 70.

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.

Članak 71.

Prirodna i kultivirana krajobrazna cjelina - poljoprivredna površina, koja je prisutna u sjevernom dijelu naselja između izgrađenih parcela Ulice A. Stepinca i Ulice Kralja Tomislava ima jednako značenje kao i javne zelene površine. Treba je očuvati u njezinom izvornom obliku bez intervencija u smislu smanjenja površine ili hortikulturnog uređenja.

Članak 72.

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

Članak 73.

Nije moguće osnivanje građevnih čestica niti vršenje zahvata u prostoru na područjima:

- na javnim zelenim površinama naselja,
- unutar vegetacijskog pojasa uz vodotoke 30 m od osi korita ili 50 m od nasipa rijeke Mure, i u pojasu 50 m 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 30 m od spomenutih građevina (iznimka su građevine koje sa postojećima čine funkcionalnu cjelinu), te na neizgrađenim prostorima uz groblja na udaljenosti od 100 m,
- prostora uz poklonce, pilove, kapelice.

2.3. Izgradnja izvan građevinskog područja naselja

Članak 74.

Građevine, koje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i PPUO Kotoriba 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 mogućnost uređenja prostora i gradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

A) Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti:

- a) Pretežito izgrađena gospodarska namjena – proizvodno zanatska,
- b) Gospodarska namjena u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti:
 - postojeće farme i površine na kojima se mogu graditi farme – za intenzivni uzgoj stoke (tovilišta) i farme

- za ekstenzivni uzgoj životinja (muznih krava, koza, ovaca, konja),
- izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne proizvodnje,
- obiteljska poljoprivredna gospodarstva,
- postojeća servisna površina za privremeno deponiranje poljoprivrednih proizvoda,
- c) platenici i staklenici,
- d) pčelinjaci,
- e) lovačke remize,
- f) površine i građevine za iskorištavanje mineralnih sirovina.

B) Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

C) Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodni bliskih predjela

D) Izdvojena područja za obavljanje društvenih djelatnosti namijenjena:

- a) sportu i rekreaciji uz rijeku Muru,
- b) rekreacijska područja uz ribnjake,
- c) prostori izletničkog turizma napuštenih karaula,
- d) manje vjerske građevine (kapelice i raspela)
- e) građevine posebne namjene.

E) Postojeća gradnja izvan građevinskog područja

F) Infrastrukturne građevine i sustavi

Ograničenja u izgradnji navedena u poglavlju 2.2.3. ovih Odredbi - *Prostori izuzeti od nove izgradnje* - vrijede i za izgradnju van naselja.

2.3.1. Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

Članak 75.

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

Namjene, lokacija, te površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti na području Općine, prikazane su na kartografskom prikazu broj 1.) *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1 : 25000.

Preuzeto iz Prostornog plana Županije, radi veličine pojedine planirane gospodarske zone predviđene unutar područja zaštićenog krajolika rijeke Mure, za sve nove zahvate unutar gospodarskih zona potrebno je izvršiti procjenu utjecaja na okoliš.

a) PRETEŽITO IZGRAĐENA GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNO ZANATSKA

Članak 76.

Unutar planiranih granica gospodarske zone – proizvodne, pretežito zanatske, oznake I2, može se proširivati postojeći pogon za pletenje šibe gradnjom novih građevina.

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

- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m,

- 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 1,0m,
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4,
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 8,00 m, a etažnost 2 nadzemne etaže, odnosno prizemlje + 1 kat,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno,
- ozelenjenim površinama se ne smatraju parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima.

b) GOSPODARSKA NAMJENA U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Postojeće farme i površine na kojima se mogu graditi farme za intenzivni uzgoj stoke (tovilišta)

Članak 77.

Za obavljanje gospodarskih djelatnosti - intenzivni uzgoj životinja (tovilišta) ovim Planom prikazane su postojeće lokacije na kartografskom prikazu broj 1.) *Korištenje i namjena površina*, u mjerilu 1 : 25000., kao i izdvojena područja (oznake PG) gdje se smiju graditi gospodarske građevine za intenzivni uzgoj životinja (stoke i peradi).

Građevine za uzgoj stoke su gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja, a prvenstveno su namijenjene intenzivnom uzgoju životinja (peradi, sitne i krupne stoke, krznaša, nojeva i divljači).

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

Članak 78.

Smjernice uređenje čestica i gradnje građevina unutar područja oznake (PG) , koje se obvezno trebaju poštivati su slijedeći:

- uz građevine za uzgoj životinja, na građevnim česticama unutar poljoprivredno-gospodarskih područja PG mogu se graditi druge građevine u funkciji poljoprivrede i pratećih djelatnosti, kao što su spremišta strojeva, punktovi za skupljanje poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredne trgovine i slično,
- minimalna površina građevne čestice unutar zone je 4000 m²,
- minimalni kapacitet uzgoja po čestici je 100 kom. svinja, 30 kom. goveda ili 8500 kom. peradi,
- građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene najmanje 10,0 m, a prostori za držanje životinja najmanje 20,0 m,
- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m

- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi 0,4,
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 4,8 m, a silosi mogu biti i viši, ali ne viši od 10,0 m,
- nagib krovnih ploha može biti između 150 i 330,
- pokrov građevina može biti od crijepa ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit, lim i sl.) isključivo u crvenoj i smeđoj boji,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a ozelenjenim površinama se ne smatraju parkirališta vozila, popločena travnim elementima.

Farme za ekstenzivni uzgoj životinja

Članak 79.

Ekstenzivnim uzgojem životinja smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, do 30 kom. goveda, 100 kom. svinja ili 8 500 kom. peradi, ili uzgoj do 30 kom. uvjetnih grla, pri čemu je kategorija uvjetnog grla definirana posebnim propisom, kao životinja težine 500 kg.

Svi veći kapaciteti uzgoja smatraju se intenzivnim uzgojem i potrebno ih je usmjeriti na poljoprivredno – gospodarsko područje (oznaka PG).

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja, mogu se locirati na obradivom tlu osnovne namjene (oznaka P1).

Ukoliko je površina čestice izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja veća od 2,0 ha, na njoj se mogu graditi nadstrešnice za sklanjanje životinja, površine do 100,0 m², izgrađene kao montažne od drveta, visine vijenca do 3,0 m, nagiba krovnih ploha od 15° – 33° i pokrivene crijepom, šopom, slamom ili laganim pločama od umjetnog materijala (gutanit ili sl.) u crvenoj ili smeđoj boji.

Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja trebaju od županijske ceste biti udaljeni najmanje 100 m.

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

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

Članak 80.

Na istoj građevnoj čestici uz građevine za uzgoj stoke, može se izvesti građevina ili sklop građevina za preradu mliječnih proizvoda, uz uvjet primjene higijensko sanitarnih propisa, te mjera, kojima se sprječavaju negativni utjecaji na okoliš (zbrinjavanje tehnološkog otpada, zbrinjavanje otpadnih voda, ambalaže i sl.).

Navedene građevine unutar građevinskog područja i unutar izdvojenih građevinskih područja, koje se nalaze u funkciji tehnološkog procesa proizvodnje i prerade mlijeka kao vlastitog proizvoda na seoskom gospodarstvu, moraju sa stambenom građevinom i okruženjem u kojem se nalaze, činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

Uz funkciju proizvodnje i prerade mlijeka moguće je smjestiti i ostale sadržaje – prodaju proizvoda i degustaciju na vlastitom gospodarstvu, smještajne kapacitete seoskog turizma, uz uvjete koje određuju posebni zakoni.

Izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne proizvodnje ratarske i sl. farme (stambeno-gospodarski sklopovi)

Članak 81.

Na poljoprivrednom zemljištu, izvan građevinskog područja moguće je osnivanje građevnih čestica za izgradnju građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i gospodarskih građevina poljoprivredne namjene za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i spremište poljoprivrednih strojeva.

Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo biljne poljoprivredne proizvodnje, može se osnivati kao izdvojeno građevinsko područje, isključivo na obradivom tlu osnovne namjene (oznaka P1), u tu svrhu označenim na kartografskom prikazu broj 1.) *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1 : 25000.

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

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

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

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

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

- uzgoj bilja u staklenicima i plastenicima, čvrstih temelja,
- spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
- primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare, i slično, osim hladnjača.

Kao prateći sadržaj, na čestici iz prethodnog stavka, može se:

- urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100 m², i to u zasebnoj građevini ili kao dio gospodarskog kompleksa.

Ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje može maksimalno iznositi 20% površine čestice, ali ne može se izgraditi više od 3000 m² površine.

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

- nagib krovnih ploha može se kretati od 15° – 33°,
- građevine, osim silosa, mogu biti zidane i ožbukane, izvedene od drveta ili obložene drvetom,
- pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit i sl.) isključivo u crvenoj i smeđoj boji,
- silos može biti visine do 10,0 m, izrađen od nehrđajućeg čelika, te u boji čelika, bijele ili zelene boje.

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

Pošto se područje pogodno za osnivanje izdvojenih poljoprivrednih gospodarstva biljne proizvodnje nalazi unutar zaštićenog krajolika Mure, zahvate u prostoru potrebno je uskladiti prema mjerama zaštite zaštićenog krajolika.

Članak 82.

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 83.

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

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

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

Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 200 m², a po 600 m² za proizvodne, poslovne i gospodarske građevine, uz moguća odstupanja, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva, na temelju obrazloženja u idejnom rješenju 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 84.

Idejnim rješenjem kojim se traži izdavanje potrebnih dozvola za građevine iz članaka 81. i 82. 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.

Članak 85.

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.

Obiteljska poljoprivredna gospodarstva

Članak 86.

Ako se izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje grade kao obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mogu se na građevnoj čestici objediniti djelatnosti poljoprivrede, stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva i djelatnost seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu, te djelatnost prodaje proizvoda isključivo proizvedenih na izdvojenom poljoprivrednom gospodarstvu.

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

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

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

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

Servisna površina za privremeno deponiranje poljoprivrednih proizvoda

Članak 87.

Postojeća servisna površina za privremeno deponiranje poljoprivrednih proizvoda (oznake IS2) je asfaltirana površina veličine cca 1,0 ha unutar poljoprivredne površine u zapadnom području Općine, koja se pretežito koristi za

privremeno skladištenje i pretovar poljoprivrednih proizvoda (repa, šećerna repa), a i nadalje se može koristiti za istu svrhu.

Unutar površine može se dodatno graditi samo kolna vaga, te postaviti pripadajuća montažna tipska građevina za smještaj mjernih uređaja vage.

Plastenici i staklenici

Članak 88.

Na poljoprivrednim površinama koje služe isključivo za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se graditi staklenici i plastenici. Veličina građevinskog zemljišta mora biti minimalne površine 0,3 ha.

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, ukupne visine vijenca do 2,5 m i sljemena do 4,80 m.

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

Spremišta u voćnjacima

Članak 89.

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

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

Površina gradivog dijela čestice ne može biti veća od 100 m² kada se gradi na čestici najmanje površine od 1,0 ha.

Površina gradivog dijela čestice iz stavka 3. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 400 m² voćnjaka.

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

Spremišta mogu biti isključivo montažne gradnje.

Lovačke remize

Članak 90.

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

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

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

Pčelinjaci

Članak 91.

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

Tlocrtna površina pčelinjaka ne može biti veća od 40 m², od kojih prostor spremišta ne može biti veći od 12 m².

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

Ribnjaci

Članak 92.

Osnivanje i gradnja ribnjaka može se vršiti samo na saniranim dijelovima šljunčara, a nikako se ne može vršiti iskop zemljišta s 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 za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 93.

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

2.3.2. *Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela*

Članak 94.

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

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

Članak 95.

Prostori biljne poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti unutar kultiviranih predjela Općine područja su osobito vrijednog obradivog tla (oznake P1).

Na prostorima poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti, mogu se obavljati djelatnosti intenzivnog ili integriranog načina biljne poljoprivredne proizvodnje, te ekstenzivnog stočarstva, u svrhu čega se mogu:

- uređivati trajni nasadi, koji se mogu ograđivati isključivo prozračnim, žičanim ogradama bez fiksnih temelja,
- postavljati transportabilni pčelinjaci, isključivo za ispašu pčela,
- postavljati staklenici i plastenici isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje,
- osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstva za biljnu ili ekstenzivnu stočarsku proizvodnju.

Ograde trajnih nasada, izdvojenih građevinskih čestica, konstrukcije staklenika i plastenika, te pokretni pčelinjaci trebaju biti najmanje 5,0 m udaljeni od osi puta koji služi za pristup poljoprivrednom zemljištu, odnosno biti postavljeni

na način da se osigura mogućnost prolaza poljoprivrednim strojevima u širini koridora od najmanje 10 m.

Ukoliko se izdvojena građevinska čestica koja se formira, zasniva na prostoru koji obuhvaća područje šume ili vodotoka potrebno se pridržavati slijedećih mjera zaštite:

- ne dozvoljavaju se bilo kakvi zahvati, uključujući postavu ograda s fiksnim temeljima, na području vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno na prostoru od 20 m od nožice nasipa reguliranog kanala ili 30 m od osi potoka,
- udaljenost građevina unutar građevinske čestice od ruba šume treba iznositi najmanje 50 m.

2.3.3. Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 96.

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

Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, može obavljati na područjima ovim PPUO-om označenim kao gospodarske šume, a unutar zaštitnih šuma prvenstveno u funkciji zaštite od riječne erozije.

Djelatnost vodoprivrede, a posebno izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava, je na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovana mjerama zaštite prirodnih vrijednosti, iz poglavlja 6.1. i 6.2. ovih Odredbi.

2.3.4. Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja

Članak 97.

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

- u pravilu na izdvojenim područjima namijenjenim sportu i rekreaciji,
- unutar kultiviranih predjela, mogu se locirati djelatnosti rekreacije
- prirodni i prirodi bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, uz poštivanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u poglavlju 6.1. i 6.2. ovih Odredbi.

Izdvojena područja za društvene djelatnosti

Članak 98.

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

Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu broj 1.) *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1 : 25000, a odnose se na:

- rekreacijsku zonu uz rijeku Muru, na lokaciji početka meandra Pustakovci, sjeverno od naselja Kotoriba, (oznake R3),

- rekreacijsku zonu uz postojeći ribnjak - sportski ribolov (R1,R2),
- rekreacijske zone uz revitalizirane rukavce rijeke Mure - sportski ribolov i rekreacija (oznake R1, R2),
- izletnički turizam starih graničnih karaula (oznake T4, T5).

Članak 99.

Rekreacijska zona uz rijeku Muru - je izdvojeno područje namijenjeno uređenju prostora za rekreativne aktivnosti uz vodu u ljetnom periodu.

Unutar izdvojenog područja iz prethodnog stavka, za potrebe obavljanja osnovne i prateće djelatnosti moguće je:

- urediti travnatu površinu za sunčalište,
- urediti najviše dva igrališta za odbojku na pijesku,
- urediti privezište za čamce, odmorišta i klupe isključivo od drveta,
- urediti šetnice i pozicije za ribiče, isključivo od prirodnih materijala,
- dozvoljava se postava jedino pokretnih kemijskih WC-a i jedne pokretne jedinice s ugostiteljskom ponudom,
- u koritu rijeke Mure moguća je postava rekonstruirane replike plovnog mlina na Muri; dopunske uvjete za postavljanje plovnih objekata u koritu rijeke određuje nadležna lučka kapetanija.

Članak 100.

Rekreacijska zona uz postojeći ribnjak južno od naselja Kotoriba, određuje se kao pojedinačna čestica uz vodenu površinu postojećeg ribnjaka, a može se uređivati samo u svrhu razvoja sportskog ribolova i prateće djelatnosti pružanja ugostiteljskih usluga.

Unutar površine čestice iz prethodnog stavka, za potrebe obavljanja osnovne i prateće djelatnosti moguće je:

- izgraditi dvije prizemne drvene građevine, maksimalne površine do 100 m², visine vijenca do 3,80 m, pokrova od glinenog crijepa, šopa ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit i sl.) isključivo u crvenoj ili smeđoj boji, od vodene površine ribnjaka udaljene najmanje 50 m,
- uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala - drva, zemlje i sl.
- graditi privezište za čamce, odmorišta i klupe, isključivo od drveta,
- urediti najviše dva igrališta za odbojku na pijesku,
- kontakti prostor urediti autohtonim vodenim i kopnenim biljnim vrstama.

Područje rekreacijskog ribnjaka uređuje se temeljem projekta izdvojenog područja, čiji sastavni dio treba biti projekt pejzažnog uređenja, usklađenim s mjerama zaštite područja zaštićenog krajolika rijeke Mure, usvojenim od Županijske skupštine i izdanim od mjerodavne institucije za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode, županijske razine.

Članak 101.

Rekreacijski ribnjaci uz stare rukavce rijeke Mure u sjevernom dijelu Općine, koji su preostali izgradnjom murskog nasipa, te su ostali odsječeni od osnovnog toka rijeke

Mure, mogu se i nadalje koristiti za rekreaciju – ribolov, boravak uz vodu pod slijedećim uvjetima:

- uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prir. materijala - drva, zemlje i sl.
- graditi privezište za čamce, odmorišta i klupe, isključivo od drveta,
- urediti otvorena ognjišta ili pozicije za pripremu hrane, uz poštivanje posebnih uvjeta zaštite od požara,
- čestice, koje se danas koriste kao rekreativni vrtovi i voćnjaci moguće je iskoristiti kao element uređenja zone, ali s izgradnjom isključivo u formi drvenih građevina, ukupne bruto površine građevine do 50 m² po čestici, visine vijenca 3,0 m i nagiba krova između 15° - 33°; oblikovanjem građevina treba formirati ambijentalni prostor, uklopljen u prirodni okoliš.

Članak 102.

Izletnički turizam napuštenih graničnih karaula uz nasip rijeke Mure - zone starih karaula na području Općine ovim se Planom prenamjenjuju u turističke sadržaje i to kao:

- postaje izletničkog turizma za aktivnosti unutar zaštićenog krajolika rijeke Mure – odmorište rafting-staze na Muri, polazište izleta za ornitološki rezervat, ugostiteljsko turističko rekreacijske ponude u prirodi,
- moguće je osiguranje smještajnih kapaciteta vezanih na turističke programe zaštićenog krajolika rijeke Mure.

Smjernice za rekonstrukciju postojeće izgradnje starih karaula:

A) granična karaula kod kanala “Gorenjak”:

- postojeću građevinu moguće je rekonstruirati i adaptirati u postojećim gabaritima, a prema poglavlju 9.5. ovih Odredbi,
- na parceli se može urediti natkrivena terasa sa stolovima isključivo od prirodnih materijala,
- parcela se ne smije ograđivati – osim autohtonim zelenilom.

B) granična karaula na prostoru lokalnog naziva “Mali hrđajci”:

- kompleks građevina moguće je rekonstruirati i dograđivati za potrebe ugostiteljstva i smještajnih kapaciteta do visine dvije etaže (prizemlje i potkrovlje), postojeće visine vijenca,
- ukupna izgrađenost čestice može iznositi 30%, u koeficijent izgrađenosti ne ulaze površine igrališta (za male sportove).
- građevine moraju biti takvog tipa da nude boravak na otvorenom (nadstrešnice, povezani vanjski i unutarnji prostori).
- građevine svojim gabaritima ne smiju narušavati sklad krajolika, a posebno se ne smiju nametati visinom; oblikovanjem, (dimenzijama, proporcijama, primjenom materijala) moraju podsjećati na autohtonu ruralnu arhitekturu, a u upotrebi materijala moraju se primijeniti materijali tradicionalne gradnje (drvo, opeka, glineni crijep, ili šop, vapn. žbuka i sl.)
- nije dopuštena primjena metala i plastičnih materijala pri ugradnji građevinskih elemenata, kao ni klinkera i betonskih elemenata i blokova u oblikovanju vanjskih prostora.

- u oblikovanju vanjskog prostora navedenih građevina i sadržaja potrebno je isključivo primjenjivati autohtone biljne vrste, prvenstveno one koje se nalaze u neposrednom okruženju, prema hortikulturnom projektu.

Članak 103.

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

Kod uređivanja staza iz prethodnog stavka, potrebno je u tu svrhu koristiti postojeće poljske i šumske putove.

Ovaj PPUO predviđa uređenje turističkih staza po trasi poljskog puta od stare karaule.

Članak 104.

Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor, već se koriste kao prostori rekreacije, uz mjere opreza u odnosu na očuvanje ekosustava.

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

Manje vjerske građevine i spomenici

Članak 105.

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

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

2.3.5. *Postojeća gradnja izvan građevinskog područja*

Članak 106.

Pojedinačne stambene, poslovne i gospodarske građevine, koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968.godine 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 107.

Gospodarske djelatnosti na području Općine Kotoriba 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 sprečavanja 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 108.

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 109.

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 110.

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 111.

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 112.

Za potrebe smještanja 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 građevinskog područja naselja, prikazane na katastarskim podlogama u mj. 1:5000 (kartografski prikaz broj 4).

Ovim PPUO-om se unutar naselja Kotoriba određuju površine za uređenje slijedećih gospodarskih zona:

- Južna, djelomično uređena, gospodarska zona, u kojoj je započela izgradnja i za koju je na snazi Detaljni plan uređenja,
- postojeća, uglavnom realizirana, zona jugoistočno od pruge,
- Zapadna gospodarska zona, južno od Željezničke stanice.

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

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 veliki 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 113.

Kod osnivanja zona gospodarske namjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja primjenjuju se odredbe stavka 1. članka 205. u poglavlju 9.1. “*Obveza izrade prostornih planova*” ovih Odredbi.

Smjernice i odredbe koje mora sadržavati Detaljni plan uređenja radne zone:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora koji iznosi 6,0 m,
- 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 8,0 m, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- najmanja veličina građevne čestice može biti 30x40 m, površine 1200 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4,

- najmanje 20% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakovcima,
- maksimalna visina građevina je Po+P+1, uz mogućnost uređenja potkrovlja,
- visina nadozida može biti najviše 1,2 m iznad stropne konstrukcije,
- visina sljemena smije iznositi najviše 12,0 m mjereno od konačno uređenog terena, a iznimno i više za pojedine građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
- krovništa građevina se mogu izvoditi kao ravna ili kosa, maksimalnog nagiba 30°.

Članak 114.

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

Članak 115.

Građevine u zoni gospodarske namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0 m 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 116.

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

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

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 117.

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

Izvedba sustava odvodnje oborinskih i otpadnih voda prema odredbama iz članka 65. i posebnim uvjetima za svaku građevinu zasebno, preduvjet je za gradnju pogona u gospodarskim zonama tj. za dobivanje uporabne dozvole.

Članak 118.

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 3,0 m, ako su providne, odnosno 2,0 m, ako su neprovidne.

Ulične ograde uz prometna raskrižja moraju se izvesti na način da ne smanjuju prometnu preglednost.

Članak 119.

Građevina gospodarske namjene - parkiralište teretnih vozila kapaciteta većeg od tri teretna vozila, nosivosti veće od 7 t, s pratećim servisnim uređajima, može biti smještena:

- na rubnim dijelovima naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ili na građevnoj čestici unutar građevinskog područja, kao prateća namjena uz stanovanje ili poslovnu građevinu vlasnika parkirališta, uz uvjet da minimalna udaljenost parkirališta s pratećim uređajima iznosi 50 m od stambene građevine na susjednim građevnim česticama,
- kao prateći sadržaj u izdvojenom građevinskom području (unutar manje izgrađene cjeline), na čestici koja omogućuje udaljenost 50 m od susjedne stambene građevine.

Parkiralište iz prethodnog stavka, s pratećim uređajem, ne može se locirati unutar izgrađene cjeline naselja kao građevina osnovne namjene, unutar zone središta naselja Kotoriba, a niti na udaljenosti manjoj od 70 m od građevina društvenih djelatnosti, centralnih, te sportskih i rekreativnih sadržaja.

Članak 120.

Uz površinu za parkiranje teretnih vozila, na građevnoj čestici može se smjestiti građevina - servis za potrebe održavanja vozila s uređajima za pranje vozila.

Vanjske prostore - parkirališne i manipulativne površine, potrebno je izvesti u asfaltu, propisanog nagiba za skupljanje oborinskih voda, a oborinske i otpadne vode kod pranja vozila obavezno je skupiti i provesti na vlastiti uređaj za pročišćavanje - separator ulja i masti.

Članak 121.

Na poljoprivrednim površinama unutar građevinskog područja, unutar prostora za razvoj, kao i na prostorima izvan građevinskog područja mogu se graditi montažne građevine za uzgoj bilja - staklenici i plastenici. Položaj ovih građevina u odnosu prema susjednim međama određuje se udaljenošću za polovicu visine građevine (visina sljemena ili najveća visina konstrukcije), osim ako je položaj duže osi građevine u smjeru istok-zapad, građevina je od južne međe odmaknuta za 0,6 m.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 122.

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

- lokalna samouprava,
- 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 123.

Ovim Planom se društvene djelatnosti prvenstveno smještavaju u zone centralnih sadržaja, definirane na katastarskim podlogama u mjerilu 1 : 5000, kartografski prikaz broj 4. *Građevinsko područje naselja Kotoriba*, ali i u zone mješovite, pretežito stambene gradnje – unutar građevinskog područja.

Članak 124.

Postojeće građevine u vlasništvu Općine koje su u potpunosti ili djelomično u funkciji društvene namjene (društveni dom, stara škola, kino-dvorana), mogu se adaptirati i rekonstruirati za planirane potrebne sadržaje društvenih djelatnosti (općinska uprava, kulturno umjetnička društva i udruge građana). Rekonstrukcija tih građevina moguća je unutar postojećih gabarita.

Članak 125.

Sadržaji djelatnosti iz članka 122. smještaju se u prostoru na slijedeći način:

- za odgoj i obrazovanje – smještaju 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,
- za zdravstvo i socijalnu skrb – smještaju se unutar građevinskog područja naselja u skladu s veličinom naselja i posebnim standardima,
- kulturni i društveni sadržaji – smještaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi,
- javni i prateći sadržaji (banka, pošta i sl.) – smještaju se unutar građevinskog područja naselja prema potrebi,
- za šport i rekreaciju – smještaju se unutar ili izvan građevinskog područja naselja, a prema uvjetima iz poglavlja 2.3. ovih Odredbi - *Izgradnja izvan građevinskog područja naselja*,
- za vjerske građevine – smještaju se u pravilu unutar građevinskog područja naselja, a manje kapelice, raspela i sl. i izvan građevinskog područja naselja.

Članak 126.

Za gradnju građevina iz članka 122. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

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

Navedeni normativi m²/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 127.

Unutar građevinskog područja naselja Kotoriba Planom je osiguran prostor za:

- osnovnu školu sa školskom sportskom dvoranom i pratećim sportskim igralištima na otvorenom,
- proširenje sportskih terena za nogomet i rukomet, te standardnu grupu sportova (mali nogomet, odbojka, košarka, bočalište, tenis).

Članak 128.

Uređenjem prostora i gradnjom unutar zona centralnih i društvenih sadržaja iz članka 122. potrebno je oblikovati prostor javnih funkcija na način da:

- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica može maksimalno iznositi 0,4,
- etažnost građevina može biti najviše 3 etaže (podrum, prizemlje, kat)
- visina vijenca pojedinih građevina može iznositi najviše 6,6 m, iznimno maksimalna visina vijenca za školsku sportsku dvoranu, građevine kulture i vjerske građevine može biti do 12,0 m.

Udaljenost građevina iz članka 122. od susjedne međe mora iznositi najmanje 4,0 m.

Udaljenost građevina iz članka 122. od susjedne međe individualne stambene građevine ne može biti manja od 5,0 m, a od same individualne stambene građevine, te od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina ne može biti manja od jedne visine veće građevine.

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

Unutar građevne čestice osnovne škole predvidjeti prostor za prilaz i stajalište školskog autobusa.

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

Do građevnih čestica na kojima će se graditi građevine iz članka 122. potrebno je osigurati javnu prometnu površinu, osposobljenu za promet vatrogasnih vozila, minimalne širine kolnika 5,0 m.

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 144. ovih Odredbi).

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

Kod projektiranja građevina iz članka 122., kao i kod višestambenih građevina, obavezno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 129.

Uz postojeća ili novoplanirana sportska borilišta mogu se izvesti prateće građevine za potrebe sportskih klubova i korisnika (sanitarni čvorovi, garderobe, klupski prostori, ugostiteljstvo).

Navedeni sadržaji dimenzioniraju se prema procjeni broja korisnika na sportskim borilištima, a ugostiteljski sadržaji dimenzioniraju se prema očekivanom broju posjetitelja.

Članak 130.

Uređenjem prostora i gradnjom unutar planirane zone sporta i rekreacije, potrebno je oblikovati prostor javnog režima korištenja na način da se na pojedinačnim česticama ili u kompleksu predvidi:

- izgradnja otvorenih sportskih igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga), koja od međa građevnih čestica u stambenim zonama trebaju biti udaljena najmanje 20 m,

- mogućnost osnivanja građevne čestice za gradnju bazena, pri čemu građevina treba biti najmanje 20 m udaljena od stambenih građevina u okolnim stambenim zonama,
- formiranje pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje zone - transformatorske i plinske redukcijske stanice.

Članak 131.

Na građevnoj čestici društvenih sadržaja može se odobriti postava privremene montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno sa centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.

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

Kiosk se treba locirati u građevinskom pravcu s okolnim građevinama, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m² bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.

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

Članak 132.

U stambenim zonama 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 6,60 m, ukoliko posebno obilježje ulice nije gradnja prizemnica i visokih prizemnica, kada se visina vijenca određuje prema okolnim građevinama osnovne namjene,
- najveće visina vijenca građevine društvenih djelatnosti, građene iza pojasa stambenih građevina može biti 4,80 m,
- 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 m² po čestici .

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

Članak 133.

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 sa pripadajućim građevinama i uređajima,
 - pošta i javne telekomunikacije,
- energetska sustav;
 - elektroopskrba,
 - plinoopskrba,
- vodnogospodarski sustav;
 - vodoopskrba,
 - odvodnja,
 - zaštita od štetnog djelovanja voda,
- groblje.

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

Članak 134.

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.

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

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

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Cestovni promet

Članak 135.

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

Trase ili dijelovi trase lokalnih i nerazvrstanih cesta mogu biti u turističkoj funkciji – turistička cesta, biciklističke trase, planinarski (izletnički) put, s jedinstvenim oznakama i načinom označavanja za cijelu Općinu ili skupinu susjednih općina.

Članak 136.

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

- prometnice od značaja za Državu i Županiju 100 m,
- lokalne ceste 20 m,
- ostale ceste 16 m.

Izgradnjom lokalne ceste Kotoriba – Murakeresztur potrebna je izgradnja stalnog graničnog prijelaza za pogranični promet Kotoriba – Murakeresztur.

Članak 137.

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 138.

Ovim Planom se određuje da se uz kategorizirane ceste treba omogućiti gradnja i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,5 m 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 139.

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 članaka 175., 176. i 178. (pilovi, kapelice, crkve).

Reklamni panoi mogu se postavljati unutar građevinskog područja u zonama malog i srednjeg poduzetništva. Panoi moraju biti jednoobrazni, maksimalne veličine do 2,0 m² i maksimalne visine do 3,0 m od uređenog zemljišta.

Članak 140.

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

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

U slučaju da se ne izrađuje detaljnija planska ili projektna 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 141.

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 142.

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 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

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

Članak 143.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje 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 0,75 m.

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

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

Članak 144.

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	100 m ² *	2 PGM
3.	Trgovina	100 m ² *	4 PGM
4.	Banka i pošta – usluge	100 m ² *	4 PGM
5.	Ugostiteljstvo	100 m ² *	4 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.

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 145.

U zoni centra broj parkirališnih mjesta zadovoljava sadašnje potrebe, ali ih je potrebno urediti za potrebe općinske uprave i centralnih sadržaja. Uređenje parkirališta (smještenih na prostoru društvenog doma, zdravstvenog doma, knjižnice i čitaonice, stare škole) potrebno je izvesti prema urbanističko-arhitektonskom rješenju uređenja centra, koje obuhvaća sve javne površine, koje je potrebno oblikovati i opremiti da čine jedinstvenu cjelinu centra.

Sva parkirališta, koja sadrže više od 8 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili za teretna vozila, potrebno je izvesti na način da je propisno riješena odvodnja oborinskih voda i provedena na vlastiti uređaj za mehaničko pročišćavanje - separator ulja i masti.

Članak 146.

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.

Autobusno stajalište potrebno je izvesti u naselju na preglednim dionicama prometnice, na propisno izvedenom ugibaldištu.

Željeznički promet

Članak 147.

Za izgradnju PPŽ-om planiranog drugog kolosijeka magistralne željezničke pruge Čakovec – Kotoriba osigurava se zaštitni pojas uz prugu širine 50 m.

Poštanski promet

Članak 148.

Mreža poštanskog prometa je uspostavljena sa područnom poštanskom jedinicom u Kotoribi, što je potrebno održavati kao dio poštanske mreže na području Županije.

Javne telekomunikacije

Članak 149.

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 150.

Prigodom gradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske (bruto) površine više od 400 m² 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 stavka 1. ovog članka investitor mora ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

Članak 151.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom/postavom antenskih uređaja (GSM-operatera), iste se mogu locirati isključivo izvan građevinskog područja, na područjima koja nisu osobite prirodne i krajobrazne vrijednosti, što znači da se ne smije graditi na vizualno eksponiranim područjima i točkama, potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza, te u blizini vrijedne graditeljske baštine (pilovi, arheološki lokaliteti).

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

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

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

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

ENERGETSKI SUSTAV

Elektroopskrba

Članak 152.

Na osnovu detaljnije elaboracije opremljenosti naselja električnom energijom potrebno je dati optimalna rješenja snabdijevanja 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, principijelno na način da jedna transformatorska stanica pokriva područje radijusa 350 m.

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

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.

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 154.

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

Zona opasnosti određuje se sa 20,0 m obostrano od osi cjevovoda, a zaštitna zona 100,0 m obostrano od osi cjevovoda.

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
12 m	od željezničkih pruga

Plinoopskrba

Članak 153.

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

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:

Članak 155.

Trafostanice, telefonske centrale 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:

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Zaštitne građevine

Članak 156.

Sustav obrane od voda na području Općine uspostavljen je izgradnjom nasipa uz rijeku Muru, te izgradnjom niza kanala za odvodnju viška vode s poljoprivrednih površina.

Daljnji razvoj sustava odnosi se na održavanje hidromelioracijskog sustava, uz pridržavanje mjera zaštite voda i vodenih ekosustava iz poglavlja 8. ovih Odredbi.

Vodoopskrba

Članak 157.

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

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

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

Članak 158.

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

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

Odvodnja

Članak 159.

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

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

Članak 160.

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

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

Nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati u sustav kanalizacije

ukoliko se predtretmanom pročiste do stupnja propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 161.

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

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda mora biti takav da osigura zadržavanje vodotoka - recipijenta na razini zahtijevane II. kategorije.

Članak 162.

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

Članak 163.

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, pa je za projektiranje istih potrebno zatražiti vodopravne uvjete.

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

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

Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, otpadne vode se moraju zbrinjavati prema odredbama iz članka 65. ovih Odredbi.

GROBLJE

Članak 164.

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

Planom je predviđeno proširenje postojećeg groblja. Proširenje 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 (grobnica 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. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 165.

Na području Općine Kotoriba prema Zakonu o zaštiti prirode nalaze se slijedeće zaštićene prirodne vrijednosti:

- značajni krajobraz rijeke Mure,

Granice obuhvata i kategorije zaštite prikazane su na kartografskom prikazu broj 3a.) *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.*

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

Za zahvate i radnje nad zaštićenim dijelovima prirode vrijede uvjeti prema Zakonu o zaštiti prirode. Na zaštićenim dijelovima prirode i u njihovoj neposrednoj blizini nisu dozvoljeni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njihove neizmijenjene vrijednosti, a svi se zahvati trebaju provoditi u suradnji s Javnom ustanovom za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima za područje Županije.

Ovim Planom definiran je prostor unutar obrambenih nasipa rijeke Mure, a koji pripada Značajnom krajobrazu rijeke Mure, s mogućnošću zaštite u kategoriji posebnog rezervata.

Za navedeno područje vrijede posebna ograničenja u korištenju u smislu da je korištenje resursa i izvođenje zahvata u tim predjelima potrebno provoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijali i postojeće stanje eko-sustava.

Osobito vrijednim predjelima smatraju se sva vodna staništa i pripadajući vegetacijski pojas, a to se posebno odnosi na bare Žužička, Naderdovska i Ograd. Zahvate u tim predjelima potrebno je izvoditi na način da se očuva biološka i krajobrazna raznolikost, ekološki potencijal i postojeće stanje eko-sustava.

Postojeće šumske površine treba maksimalno zaštititi i očuvati, pa nije dozvoljena njihova prenamjena i krčenje, izuzev u slučajevima propisanim zakonom.

Članak 166.

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

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

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

Članak 167.

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.

6.2. Ostale krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 168.

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 i osobito vrijednog predjela Županije.

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.

Članak 169.

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

Članak 170.

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 171.

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

- očuvanja uravnoteženog međusobnog odnosa prirodnih i antropogenih elemenata, šuma i polja,
- izbjegavanje promjena prirodnih tokova i pravocrtna 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.

Članak 172.

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.

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

Članak 173.

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 pošumljivati nekvalitetna i neobrađena poljoprivredna tla, proširivati šumske površine na te prostore.

Šumarke, poteze živica i grmlja potrebno je sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri kao nositelje biološke raznolikosti i vrijednosti kultiviranog krajolika.

6.3. Kulturna baština

Članak 174.

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

Članak 175.

Na području Općine Kotoriba od zaštićene graditeljske baštine i javne plastike nalaze se župna crkva Blažene Djevice Marije i sv. Križa, građevina starog župnog dvora i Kužni pil.

Osim baštine navedene 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 navedenim kulturnim dobrima kao i u njihovoj neposrednoj okolini, potrebno je od nadležne službe za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorski odjel u Varaždinu) ishoditi zakonom propisane uvjete i odobrenja.

Članak 176.

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

- klasicističko kameno raspelo u Ulici K. Tomislava,
- raspelo iz 1906. godine smješteno sjeverozapadno od naselja u tzv. "Gornjem polju",
- pil sv. Donata,
- pil sv. Ivana Nepomuka,
- kameno raspelo kod crkve smješteno na raskrižju Ulica A. Stepinca i Školske,
- kameno raspelo iz 1900. godine smješteno na raskrižju sjeverno od groblja,
- raspelo iz 1900. godine smješteno na južnom ulazu u naselje,
- raspelo na groblju,
- Murska 1 (stara škola),
- zgrada škole u Ulici K. Tomislava 1.

Članak 177.

Ovim planom predlaže se, u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03 i 157/03) provesti postupak zaštite za kuću u Murskoj ulici 1 i klasicističko kameno raspelo u ulici Kralja Tomislava.

Do donošenja rješenja o zaštiti (ili preventivnoj zaštiti) prije izvođenja bilo kakvih radova na obnovi, sanaciji, adaptaciji ili rekonstrukciji kulturne baštine iz prvog stavka ovog članka, ili u njihovoj neposrednoj blizini, potrebno je od Konzervatorskog odjela u Varaždinu zatražiti stručno mišljenje.

Članak 178.

Sukladno Članku 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03 i 157/03), moguće je pokrenuti inicijativu za zaštitu kulturnih dobara na lokalnoj razini.

Ovim planom predlaže se na lokalnoj razini zaštititi:

- pil sv. Ivana Nepomuka
- pil sv. Donata
- kameno raspelo kod crkve smješteno na raskrižju Ulica A. Stepinca i Školske
- kameno raspelo iz 1900. godine smješteno na raskrižju sjeverno od groblja
- raspelo iz 1906. godine smješteno sjeverozapadno od naselja u tzv. "Gornjem polju"

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 kulturnoj baštini navedenoj u prvom stavku ovog članka (obnova, održavanje, sanacija, restauracija i dr.) potrebno od Konzervatorskog odjela u Varaždinu zatražiti stručno mišljenje.

Članak 179.

Ovim Planom predlaže se izrada Programa obnove i revitalizacije tradicijskih stambenih građevina prema kartografskom prikazu broj 3b). *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora naselja Kotoriba* – pod evidentirana civilna građevina.

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

Članak 180.

Evidentirani arheološki lokaliteti i nalazišta na području Općine Kotoriba su:

- “Siladev kut“,
- “Utvrda Kotori“ i
- “Groblje“.

U Polazištima ove planske dokumentacije, točki 1.1.2.6. dani su kratki opisi navedenih lokaliteta.

Prije početka bilo kakvih radova u zemlji na dubini većoj od 40 cm, na lokalitetima navedenim u prvom stavku ovog članka, potrebno je pismeno obavijestiti Arheološki odjel Muzeja Međimurja u Čakovcu.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih radova u zemlji nađe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu (Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel Muzeja Međimurja u Čakovcu).

Članak 181.

Utvrđuje se “ambijentalno vrijedno područje“ za slijedeće dijelove naselja Kotoriba:

- Ulicu A. Stepinca sa sakralnim kompleksom župne crkve i kurije starog župnog dvora i istočni dio Ulice S. Radića,
- sjeverni dio Ulice K. Tomislava,
- potez gospodarskih građevina u Prvomajskoj ulici.

Granice obuhvata ovih područja utvrđene su i označene na kartografskom prikazu broj 3b.) *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i prikazu broj 4.) Građevinsko područje naselja Kotoriba.*

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 kurušnjake i ulične ograde preporuča se održavati u postojećem, tradicijskom obliku.

Članak 182.

Za uređenje parternih površina centra naselja potrebno je provesti urbanističko-arhitektonski natječaj. Prilikom određivanja smjernica za izradu natječajnih rješenja potrebno je konzultirati nadležni Konzervatorski odjel.

Nije dozvoljena izrada i realizacija parcijalnih rješenja za parterne površine navedene u stavku 1. ovog članka.

7. GOSPODARENJE S OTPADOM

Članak 183.

Neadekvatno odlaganje otpada smješteno u Značajnom krajobrazu rijeke Mure i na propusnom terenu, te bez ikakve tehničke opremljenosti, zagađuje podzemne vode i u velikoj mjeri ugrožava okoliš. Donošenje Plana gospodarenja otpadom Općine, te u sklopu navedenog plana, mjera za gospodarenje s otpadom prioritetna je zadaća Općine za cijelo područje Općine.

U postupku zbrinjavanja komunalnog otpada Općina je dužna putem ovlaštenog skupljača provoditi odvojeno skupljanje otpada čija se svojstva mogu iskoristiti uspostavom “zelenih otoka” i reciklažnog dvorišta. Ovlašteni skupljač dužan je odvoziti preostali komunalni otpad na sanitarnu deponiju, a sekundarne sirovine na odlagalište, pretovarnu stanicu, odnosno regionalno odlagalište.

Članak 184.

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 prihvata sortiranog otpada.

Skupljanje otpada čija se svojstva mogu iskoristiti vrši se u posebnim kontejnerima, smještenim na “zelenim otocima”, gdje je omogućena laka dostupnost svim korisnicima.

Prostor mora omogućiti smještaj više kontejnera, neposredan pristup i mogućnost manipuliranja vozila prilikom pražnjenja.

“Zeleni otoci” moraju biti lako uočljivi, a prostor označen i uređen na način da se može održavati urednim, okružen zelenilom.

“Zeleni otoci” ne mogu se locirati na javnoj površini u neposrednoj blizini spomenika kulturne baštine (poklonci, kapelice, crkva, spomenik prirode).

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 185.

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

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

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 186.

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

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 187.

Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je člancima 159.-163. 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 kalendarne godine izvješća dostavljati u Katastar otpada koji vodi županijska služba nadležna za zaštitu okoliša.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 188.

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 189.

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 190.

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 191.

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,
- u postupku izvođenja zahvata u prostoru potrebno je provoditi zaštitu vodenih ekosustava tj. vodnog krajolika i šireg vegetacijskog pojasa uz potoke, bez novih regulacija i hidrotehničkih zahvata u tom pojasu.

Članak 192.

Ležišta podzemne pitke vode treba zaštititi gradnjom sustava za odvodnju:

- kad se na dijelu građevinskog područja izgradi javna kanalizacijska mreža, postojeće i nove stambene i ostale građevine se moraju priključiti na nju,
- 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 pročišć. otpadnih voda, a u svemu prema posebnim propisima,
- 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,
- 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 193.

Podovi objekata, sabirne jame u stajama i svinjogojskim objektima moraju biti od krutog materijala, nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u lagunu. Podovi i stjenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

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

Članak 194.

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 195.

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

Članak 196.

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

TLO

Članak 197.

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.

Korištenje tla treba biti u skladu s integralnom ishranom bilja, uvažavajući sistem plodoreda usjeva primjerene uvjetima tipa tla, uz ograničenu i kontroliranu upotrebu organskog i mineralnog gnojiva, smanjenje uporabe sredstava za zaštitu bilja temeljene na integriranoj zaštiti bilja, te izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla.

Članak 198.

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 199.

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 200.

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 201.

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

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

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

BUKA

Članak 202.

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 203.

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 204.

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 205.

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

Pri izradi Plana intervencija u zaštiti okoliša Općine Kotoriba potrebno je utvrditi količinu i svojstva opasnih tvari, izraditi scenarij tipičnog uzroka industrijske nesreće, predvidjeti težinu nastalih posljedica za ljude i okoliš, te poduzeti mjere za smanjenje vjerojatnosti proširenja štetnog djelovanja uzimajući u obzir broj i rasprostranjenost ljudi u zoni opasnosti.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Obaveza izrade DPU-a

Članak 206.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obvezuje se izraditi detaljne planove uređenja (DPU) za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, koji su veći od 2,0 ha, koji sadrže katastarske čestice veće od 1,0 ha, te za one neizgrađene prostore u kojima ne postoji potrebna infrastruktura za formiranje građevinskog zemljišta, a prema kartografskom prikazu br. 4/Građevinsko područje naselja Kotoriba.

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

Članak 207.

Izrada detaljnog plana uređenja (DPU-a) unutar građevinskog područja naselja prema kartografskom prikazu broj 4.) *Građevinsko područje naselja Kotoriba* obvezna je za:

- 1) DPU prostora mješovite zone sjeveroistočno od groblja,
- 2) DPU prostora mješovite zone - jugoistočni dio Kotoribe,
- 3) DPU rekreacijske zone između željezničke pruge i Ulice A. Stepinca.
- 4) DPU industrijske zone jugozapadno od željezničke pruge.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, treba odrediti u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Članak 208.

Svi dokumenti prostornog uređenja užeg područja (DPU), kao i potrebne dozvole moraju biti izrađeni u skladu s ovim Prostornim planom Općine Kotoriba.

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

Članak 209.

Ovim Planom preporuča se izrada urbanističko arhitektonskog rješenja prostora centra.

Urbanističko arhitektonskim rješenjem utvrditi će se namjena površina, oblikovanje, primjena materijala i urbane opreme, uređenje zelenih, javnih i prometnih površina na način da taj prostor predstavlja jedinstvenu cjelinu.

Mogući obuhvat ovakvog projekta trebao bi uključiti prostor središta naselja – javne prometne površine u centru (kolne i pješačke), javne površine uz građevine društvenih djelatnosti, te sve javne zelene površine u spomenutim prostorima i to za:

- 1) prostor centra oko stare škole
- 2) prostor centra - sjeverni potez uz prugu

Obuhvat prostora urbanističko arhitektonskog rješenja određen je na kartografskom prikazu broj 4.) *Građevinska područja naselja Kotoriba*.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Obaveza izrade sanacijskih projekata

Članak 210.

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

Ovim Planom određuje se obavezna sanacija:

- deponije smeća sjeverno od naselja Kotoriba.

Projekt sanacije deponije dužna je izvršiti jedinica lokalne samouprave, a projekt mora sadržavati:

- ispitivanje ugroženosti tla, podzemnih voda,
- mjere i postupke bazirane na rezultatima ispitivanja tla i voda,
- obavezu otklanjanja otpada, ukoliko se ne mogu isključiti štetni utjecaji na okoliš,
- prekrivanje deponija humusom i ozelenjivanjem - pošumljavanjem,
- uvjeti ozelenjivanja jednaki su onima kod stvaranja novog krajobraza.

Članak 211.

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 212.

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

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

Izrada krajobrazne osnove Općine

Članak 213.

Potreba izrade krajobrazne osnove Općine (samostalno ili u sklopu Međimurske županije) utvrđena je Prostornim planom Međimurske županije. Taj dokument bio bi osnovna prostorno planerska podloga integralne zaštite identiteta krajobrazu, te prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora i temelj za utvrđivanje mjera očuvanja krajobraznih vrijednosti posebno važnih za Značajni krajobraz rijeke Mure.

Mjere zaštite od požara

Članak 214.

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 215.

Prema Procjeni ugroženosti pučanstva i materijalnih dobara uslijed opasnosti i posljedica prirodnih, tehničko-tehnoških 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 216.

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 217.

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 218.

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 219.

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

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

- unutar zaštićenih dijelova prirode i onih predloženih za zaštitu;

- u šumi i na šumskom zemljištu;
- u neposrednoj blizini zaštićenog ili evidentiranog kulturnog dobra i arheološkog lokaliteta;
- u vodnom dobru;
- u koridoru planirane infrastrukturne građevine;

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

9.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 220.

Građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. veljače 1968. godine, ovim planom se tretiraju kao postojeća izgradnja.

Ukoliko su postojeće građevine, iz prethodnog stavka ovog članka u suprotnosti sa planiranom namjenom, Planom predviđenom 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. 12m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, s tim da ukupna bruto izgrađena površina svih etaža, uključujući postojeće, ne prelazi 75m²;
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 16 m² za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m² + 5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100 m² 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.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KOTORIBA

KLASA: 350-02/06-01/12
URBROJ: 2109/9-06-2
Kotoriba, 28. studenoga 2006.

**PREDSJEDNICA
Općinskog vijeća
Snježana Matoš, prof., v. r.**

“SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE” službeno je glasilo Međimurske županije, grada Mursko Središće i Prelog, općina: Belica, Dekanovec, Domašinec, Donja Dubrava, Donji Kraljevec, Donji Vidovec, Goričan, Gornji Mihaljevec, Kotoriba, Mala Subotica, Nedelišće, Orehovica, Podturen, Pribislavec, Selnica, Strahoninec, Sveta Marija, Sveti Juraj na Bregu, Sveti Martin na Muri, Šenkovec, Štrigova i Vratišinec.

IZDAJE: Međimurska županija, 40000 Čakovec, R. Boškovića 2, tel. (040) 374-201 - Odgovorna urednica: Vlatka Kovačević, dipl. iur. - Priprema i tisak: “GLASILA” d.o.o., 44250 Petrinja, D. Careka 2/1, tel. (044) 815-138, fax. (044) 815-498, www.glasila.hr.

Godišnja pretplata za 2006. godinu iznosi 330,00 kn, a uplaćuje se na žiro račun broj 2392007-1800020004 (poziv na broj 21-7404 matični broj). “Službeni glasnik” objavljuje se i na WEB stranici Međimurske županije na adresi www.zupanija-medjimurska.hr