II. TEKSTUALNI DIO

I. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SELNICA

(Sl. gl. Međimurske županije br.10/07)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE SVE

NAPOMENE:

Sukladno članku 188. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) izmjene i dopune prostornih planova započete prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 80/13) dovršavaju se prema tom zakonu.

Tekst odredbi za provođenje PPUO Selnica – 2007.

Tekst odredbi za provođenje – izmjene i dopune PPUO Selnica – 2014.

Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (NNRH br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 I 100/04), suglasnosti Ureda državne uprave u Međimurskoj županiji – Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo (klasa:350-01/'7-01/23, ur.broj:2109-01-05-02-07-09 od 18.09.2007.), članka 26. Statuta Općine Selnica (Sl.gl. Međimurske županije br. 9/01) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Selnica (Sl.gl.Međimurske županije br. 3/04), Općinsko vijeće na 13. sjednici od 20.09.2007., donosi:

Odluku o donošenju
Prostornog plana uređenja Općine Selnica

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

1) Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Selnica (u daljnjem tekstu PPUO Selnica), izrađen od tvrtke Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 2.

1) PPUO Selnica sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.
2) Tekstualni dio sadrži:

I Obrazloženje:

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II Odredbe za provođenje

3) Grafički dio sadrži:

Kartografske prikaze:

1. Korištenje i namjena površina /MJ 1:25 000/
2. Infrastrukturni sustavi /MJ 1:25 000/
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora /MJ 1:25 000/
4. Građevinska područja /MJ 1:5 000/
   - 4.1. Bukovec
   - 4.2. Donji Koncovčak i Selnica
   - 4.3. Donji Zebanec, Gornji Zebanec i Zebanec Selo
   - 4.4. Merhatovec
   - 4.5. Plešivica
   - 4.6. Praporčan
   - 4.7. Zaveščak
   - 4.8. Gospodarska zona uz D 209

Grafičke priloge – kartograme /MJ 1:50 000/:

1. Teritorijalno – politički ustroj
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta
3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
4. Infrastruktura
   - 4.1. Pošta i telekomunikacije
   - 4.2. Energetski sustav
     - 4.2.1. Istraživanje i proizvodnja plina
     - 4.2.2. Plinoopskrba
     - 4.2.3. Elektroenergetika
   - 4.3. Vodnogospodarski sustav
     - 4.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda
     - 4.3.2. Uređenje vodotoka i voda
5. Postupanje s otpadom

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

Članak 3.

1) Površine općine se, prema namjeni i načinu korištenja, razgraničavaju na temelju vrednovanja prirodnih obilježja prostora i prostornih potencijala stvorenih ljudskim aktivnostima.
2) Vrsta i razina ljudske aktivnosti u prostoru određuje slijedeće osnovne kategorije prostornih jedinica:
   - naselja,
   - izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, te građevina i uređaja infrastrukture i komunalnih servisa,
   - kultivirane predjele i
   - prirodne i prirodi bliske predjele.
3) Kategorija pojedine prostorne jedinice osnova je za utvrđivanje namjene i korištenja površina općine.

Članak 4.

1) Razmještaj i veličina površina, prema namjeni i načinu korištenja na području općine, prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. - “Korištenje i namjena površina ”, u mjerilu 1:25.000.
2) Namjena pojedine zemljišne čestice je funkcija lokacije, a određuje se temeljem namjene područja u kojoj se zemljišna čestica nalazi.
3) Korištenje predstavlja specifičnu karakteristiku pojedine zemljišne čestice ili čitavog područja, obzirom na posebna obilježja, mogućnosti gradnje, uređenja i obvezu zaštite.

Članak 5.

1) **Naselja** su prostorne strukture namijenjene izgradnji građevina i uređenju površina za osiguranje stanovanja i spojivih gospodarskih i društvenih djelatnosti, ovisno o veličini i značaju pojedinog naselja u općinskom sastavu.
2) Naselja se od okolnog prostora razgraničavaju granicama građevinskog područja naselja, unutar kojih se razlikuju izgrađena područja i površine za razvoj.

3) Izuzetno od prethodnog stavka, dio naselja, odnosno dijelovi pojedinih naselja imaju osobine disperzno naseljenog područja, te se za njih utvrđuju samo granice izgrađenih dijelova naselja.
4) Naselja se klasificiraju po tipovima, koji određuju osnovno usmjerenje uređenja naselja u cjelini, a dijele se na:
   - **prijelazni ili urbanizirani tip naselja** pretežito zbijene strukture ili strukture na prijelazu iz disperzne u zbijenu, a karakterizira ih – manja stambena gustoća (okvirno 450 – 1.000 m2 stambene zone / stanovniku), društvene funkcije uspostavljene za razinu naselja ili malog broja naselja u okruženju, manji udio monofunkcionalnih zona (centralnih sadržaja, sporta i rekreacije) u ukupnom građevinskom području, veća zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone, visoka razina komunalne uređenosti (sustavi plinoopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servisi - zbrinjavanja otpada, održavanja javnih površina i slično), srednja razina uređenja javnih površina (asfaltirane prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze), srednja ili mala razina opremljenost javnih površina urbanom opremom i njihovo oblikovanje u stilu tradicije seoskih naselja – šire javne zelene površine između prometnice i linije regulacije, kapele i poklonci na račvanju prometnica i sl.),
   - **ruralni tip naselja disperzne naseljenosti**, kojega karakterizira – naselje sastavljeno od više izdvojenih građevinskih cjelina s manjim brojem stambenih čestica, vrlo mala stambena gustoća (okvirno 1.000 – 2.500 m2 stambene zone / stanovniku), društvene funkcije uspostavljene za razinu naselja, vrlo mali udio monofunkcionalnih zona (centralnih sadržaja, sporta i rekreacije) u ukupnom građevinskom području, veća zastupljenost miješanja stalnog i povremenog stanovanja, veća zastupljenost miješanja funkcija po pojedinačnim građevnim česticama stambene zone i integracija poljoprivrednih površina, posebno trajnih nasada unutar stambenog područja, manja razina komunalne uređenosti (sustavi plinoopskrbe, elektroopskrbe, javne rasvjete, vodoopskrbe, odvodnje i eventualno pročišćavanja otpadnih voda, telekomunikacijski sustavi i uspostavljeni komunalni servisi - zbrinjavanja otpada, održavanja javnih površina i slično), srednja razina uređenja javnih površina (asfaltirane županijske i lokalne, te dijelom ostale prometnice, popločene pješačke i biciklističke staze uz važnije prometnice), srednja ili mala razina opremljenosti javnih površina urbanom opremom i njihovo oblikovanje u stilu tradicije seoskih naselja – šire javne zelene površine između prometnice i linije regulacije, kapele i poklonci na račvanju prometnica i sl.),
5) Na području Općine Selnica naselja su po tipovima razvrstana na:
   - pretežiti dio naselja Selnica, pretežiti dijelovi naselja Donji Koncovčak i Zebanec (Gornji Zebanec, Donji Zebanec i Zebanec selo), te Merhatovec imaju obilježja prijelaznog ili urbaniziranog tipa naselja, pri čemu se Selnica izdvaja kao općinsko središte s funkcijom razvojnog središta,
   - dijelovi naselja Selnica, dijelovi naselja Donji Koncovčak, Donji Zebanec i Merhatovec, kao i sva ostala naselja – Bukovec, Plešivica, Praporčan i Zavešćak, imaju obilježja ruralnog tipa naselja disperzne naseljenosti, tipične za područja Gornjeg Međimurja.

Članak 6.

1) **Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, odnosno građevina i uređaja infrastrukture i komunalnih servisa** su prostorne cjeline izvan naselja, namijenjena uređenju zemljišta i gradnji građevina za obavljanje djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja ili im je lokacija uvjetovana drugim osobinama prostora (korištenjem resursa, prometnom pogodnosti, obvezom sanacije i drugo).
2) *Izdvojena područja gospodarskih djelatnosti na području Općine Selnica su*:
   - gospodarska, proizvodno-poslovna zona uz D 209 na području Zebanca /oznaka I1/,

- planirana ugostiteljsko – turistička zona uz termalno kupalište /oznaka T2,R6/
- zone vikend izgradnje /oznaka VZ/ utvrđene kao veći prostorni kompleksi na području naselja Selnica i Donji Koncovčak,
- postojeće i moguće planirane čestice plinskih bušotina i drugih servisnih građevina unutar ~~plinskih polja~~ eksploatacijska polja ugljikovodika Zebanec i Vučkovec /oznaka E1/
- ~~područje istražnog prostora i utvrđivanja prostora eksploatacijskog polja geotermalnih voda /oznaka E2/~~
- područje lociranih potencijalnih geotermalnih bušotina Merhatovec 1 i 2 /oznaka E2/
- potencijalno područje istraživanja ugljikovodika i geotermalne vode.

3) *Izdvojena područja društvenih djelatnosti na području Općine su*:
   - čestice lovačkog doma u Selnici i Zaveščaku /oznaka LD/
   - sportski parkovi i igrališta /oznaka R1/:
     - sportski park u Bukovcu,
     - sportski park i izletište u Plešivici,
     - sportski park u Praporčanu,
     - sportski park u Zaveščaku i
     - planirana rekreacijska zona uz retenciju Selnica.
4) *Izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa* su površine lociranja uređaja i građevina nužnih za funkcioniranje prometnih i infrastrukturnih sustava ili sustava komunalnih servisa, a koje zauzimaju veće površine izvan naselja i to:
   - dijelovi sustava za obranu od poplava /oznaka R/
     - postojeća retencija Selnica, s planiranim proširenjem – retencija Bratijanec na Gornjem potoku i
     - planirana retencija Vučkovec na potoku Gradiščak,
   - čestica za planiranu vodospremu u Bukovcu,
   - čestice plinskih čvorova Međimurje i Vučkovec na tehnološkom plinovodu prema CPS Molve,
   - čestice planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
   - površine za formiranje građevnih čestica građevina prijenosnih infrastrukturnih sustava državne, županijske ili općinske razine (trafostanice, mjerne redukcijske stanice, crpne i prepumpne stanice i slično), za koje je unutar planskog razdoblja utvrđena ili se može pojaviti potreba izgradnje,
   - površina za kompleks sabirno-otpremnog sustava za turističko ili gospodarsko iskorištavanje geotermalnih voda,
   - površine za formiranje građevnih čestica cestovnih servisa, isključivo za djelatnost prodaje goriva na malo, za koje se unutar planskog razdoblja može pojaviti potreba.
5) Izdvojena područja gospodarskih ili društvenih djelatnosti, građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa se od okolnog prostora razgraničavaju granicama izdvojenog područja (zone) ili granicama građevne čestice pojedinačne jednoznačne namjene.
6) Izdvojena područja gospodarskih i društvenih djelatnosti su prostori namijenjeni uređenju površina, te uvjetno i gradnji građevina, isključivo u funkciji osnovne djelatnosti, odnosno izuzetno i za kompatibilne prateće djelatnosti, a uvjeti uređenja površina i gradnje određeni su za svako pojedinačno izdvojeno područje:
   - za izdvojena područja gospodarskih djelatnosti u poglavlju 3.2.1. ovih odredbi
   - za izdvojena područja društvenih djelatnosti u poglavlju 4.2.1. ovih odredbi i
   - za izdvojena područja građevina i uređaja infrastrukture ili komunalnih servisa u poglavlju 5 .
7) Zahvati u prostoru koji se unutar izdvojenih područja izvedu suprotno namjeni pojedinog izdvojenog područja i uvjeta ovim PPUO-om određenih za uređenje tih područja, smatraju se bespravnom izgradnjom, a odnos prema takvim zahvatima određuju posebni propisi

koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.

Članak 7.

1) **Kultivirani predjeli** su područja izvan naselja, namijenjena korištenju obradivog tla za gospodarsku djelatnost primarne poljoprivredne proizvodnje, te rekreativne i sportske aktivnosti, a gradnja je moguća jedino ukoliko je u funkciji poljoprivrede, te pratećih funkcija izdvojenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i to - stanovanja, trgovine poljoprivrednim proizvodima proizvedenim na gospodarstvu i djelatnosti pružanja turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu.
2) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar kultiviranih predjela dozvoljena je gradnja prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja.
3) Kultivirane predjele čini:
   - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene podijeljeno u dvije vrijednosne skupine –vrijedno obradivo tlo /oznaka P2/ i ostalo obradivo tlo /oznaka P3/,
   - građevinske čestice izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, koja se pod uvjetima određenim u poglavlju 3.2.2. mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene,
   - čestice lovačkih remiza, koje se pod uvjetima određenim u poglavlju 3.2.2. mogu formirati unutar površina poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene,
   - dijelovi prostora poljoprivrednog tla isključivo osnovne namjene, koji se mogu urediti za rekreativne i sportske aktivnosti, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor i to poljski putovi, staze, prosjeci, mostovi i druge servisne površine primarno uređivane za potrebe obavljanja poljoprivredne proizvodnje.
4) Uvjeti za korištenje i uređenje površina, te gradnju građevina, isključivo u funkciji pojedine djelatnosti navedene u prethodnom stavku, određeni su:
   - u svrhu obavljanja djelatnosti poljoprivrede te pratećih sadržaja stanovanja i seoskog turizma, u poglavlju 3.2.2., a
   - u svrhu rekreativnih i sportskih aktivnosti u poglavlju 4.2. ovih odredbi.
5) Zahvati u prostoru koji se unutar kultiviranih predjela izvedu suprotno namjeni površine, smatraju se bespravnom gradnjom, a odnos prema takvim zahvatima određuju posebni propisi koji reguliraju postupanje s bespravnom izgradnjom.
6) Pod zahvatima iz prethodnog stavka smatraju se posebno:
   - iskop koji nema poljoprivrednu namjenu,
   - asfaltiranje, betoniranje, navoz, razastiranje ili nabijanje različitog dovezenog materijala po površini poljoprivrednog tla,
   - ograđivanje površina koje nisu uređene kao trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva i
   - drugi zahvati koji dovode do smanjenja kvalitete poljoprivrednog tla ili njegove prenamjene.

Članak 8.

1) **Prirodni predjeli** su područja izvornih ekosustava.
2) **Prirodi bliski predjeli** su prostori na kojima je, pod utjecajem ljudske aktivnosti došlo do promjene izvornih ekosustava, ali se one ograničenjem u korištenju i mjerama zaštite održavaju na minimalnoj razini.
3) Prirodnim i prirodi bliskim predjelima smatraju se:
   - površine gospodarskih šuma, lociranih u sjeveroistočnom dijelu općine /oznaka Š1/,
   - površine zaštitnih šuma, lociranih u briježnom dijelu općine /oznaka Š2/
   - vodene površine retencija, potoka i reguliranih vodotoka i njihovi kontaktni prostori /linijska oznaka/.
4) Aktivnosti na područjima prirodnih i prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i rekreacije, a za iznimno dozvoljeno uređenje površina uvjeti su

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

5) Na području prirodnih i prirodi bliskih predjela nisu dozvoljeni zahvati koji mijenjaju namjenu površina, niti gradnja građevina, osim izuzetno gradnje:
- prometnica i građevina prijenosnih infrastrukturnih i hidromelioracijskih sustava, predviđenih ovim PPUO-om ili prostornim planovima širih područja,
- neasfaltiranih prilaznih putova za šumske gospodarske jedinice, ukoliko je to predviđeno šumskom, gospodarskom osnovom područja,
- neasfaltiranih prilaznih putova za održavanje hidromelioracijskog sustava, ukoliko je to predviđeno vodnogospodarskom osnovom područja,
- lovačkih čeka i hranilišta od drveta, ukoliko je to predviđeno lovnogospodarskom osnovom područja.

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

Članak 9.

1) **Linijski infrastrukturni i energetski sustavi** koji prolaze ili se planiraju izgraditi na području općine, kao i lokacije građevinskih čestica za građevine u funkciji infrastrukturnih sustava, usklađuju se s osnovnim namjenama prostora na način da što manje narušavaju osnovne namjene prostora, a posebno građevinska područja naselja i izdvojena područja, te prirodne i prirodi bliske predjele.

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 10.

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

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

~~***Zahvati u prostoru od važnosti za Državu***~~

~~– održavanje i unapređenje državne ceste D209,~~
~~– dijelovi eksploatacijskih polja plina Zebanec i Vučkovec,~~
~~– postojeći magistralni plinovod Mihovljan – Mursko Središće,~~
~~– planirani tehnološki plinovod CPS Molve – Zebanec – Vučkovec,~~

~~***Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju***~~

~~– postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima i to:~~
~~– ŽC 2005 D209 - Selnica – Sv.Martin na Muri,~~
~~– ŽC 2006 Mursko Središće (D 209) – Selnica – Prekopa ((ŽC 2001)~~
~~– LC 20001 Vrhovljan (ŽC 2003) – Grkavec – Kapelščak - D.Koncovčak~~
~~– LC 20002 ŽC 2005 – D.Koncovčak – G.Koncovčak – Grkaveščak~~
~~– LC 20015 Prekopa (ŽC 2001 – Praporčan – ŽC2006)~~

~~– LC 20016 Pleškovec (ŽC 2001 – Frkanovevc – Plešivica – D.Zebanec – Zebanec Selo (ŽC 2005)~~
~~– LC 20017 LC 20016 – Merhatovec – Štrukovec (D 209)~~
~~– postojeća retencija Selnica,~~
~~– planirane retencije Bratijanec na Gornjem potoku nizvodno od retencije Selnica i retencija Vučkovec na potoku Gradiščak,~~
~~– postojeći spojni svjetlovodni kabeli koji prolaze područjem općine,~~
~~– planirani lokalni plinovodi za Praporčan, Bukovec i gospodarsku zonu uz D209,~~
~~– planirani odašiljači operatera GSM sustava,~~
~~– planirani sustav odvodnje sanitarno fekalnih voda naselja Merhatovec, Donji Zebanec, Zebanec Selo, Gornji Zebanec i Selnica vezan na uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda planiran na području Murskog Središća i~~
~~– planirani sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda naselja Donji Koncovčak vezan na uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda planiran na potoku Koncovčak na području općine Sveti Martin na Muri,~~
~~– mogući kompleks sabirno-otpremnog sustava za turističko ili gospodarsko iskorištavanje geotermalnih voda~~

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

Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- održavanje i unapređenje državne ceste DC 209 - G.P. Mursko Središće (gr. R. Slovenije) – Šenkovec – Čakovec (D3),
- dio eksploatacijskih polja ugljikovodika EPU Zebanec i EPU Vučkovec s pripadajućim građevinama,
- postojeći magistralni plinovod Mihovljan – Mursko Središće DN 150/50,
- potencijalne geotermalne bušotine Merhatovec 1 i 2,
- planirani tehnološki otpremni plinovod CPS Molve – Zebanec – Vučkovec, DN 300.
- potencijalna istražni prostor ugljikovodika i geotermalne vode

Zahvati u prostoru od važnosti za Županiju

- postojeće županijske i lokalne ceste s pripadajućim građevinama i uređajima i to:
  - ŽC 2005 – Vrhovljan (Ž2003) – Selnica – Zebanec Selo – D209,
  - ŽC 2006 – D209 – Selnica – Prekopa (D227),
  - ŽC 2253 – Pleškovec (D227) – Frkanovec – Plešivica – Donji Zebanec – Zebanec Selo(Ž2005),
  - LC 20001 – Vrhovljan (Ž2003) – Grkavec – Kapelšćak – Donji Koncovčak (L20002),
  - LC 20002 – Ž2005 – Donji Koncovčak – Gornji Koncovčak – Vučkovec (L20080),
  - LC 20015 – Prekopa (D227) – Praporčan – Ž2006,
  - LC 20017 – Ž2253 – Merhatovec – Štrukovec (D209),
  - LC 20065 – Gornji Koncovčak (L20002) – Zaveščak (Ž2006),
  - LC 20079 – Zasadbreg (Ž2013) – D 209,
- postojeća retencija Selnica,
- planirane retencije Bratijanec na Gornjem potoku nizvodno od retencije Selnica i retencija Vučkovec na potoku Gradiščak,

- planirani sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda naselja Merhatovec, Donji Zebanec, Zebanec Selo, Gornji Zebanec i Selnica vezan na uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda planiran na području Murskog Središća,
- planirani sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda naselja Donji Koncovčak vezan na uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda planiran na potoku Koncovčak na području Općine Sveti Martin na Muri,
- postojeći lokalni plinovod Mursko Središće – Selnica – Zebanec – Lopatinec,
- planirani lokalni plinovodi za Praporčan, Bukovec i gospodarsku zonu uz D209,
- postojeći spojni svjetlovodni kabeli koji prolaze područjem Općine Selnica,
- planirani odašiljači operatera GSM sustava,
- mogući kompleks sabirno-otpremnog sustava za turističko ili gospodarsko iskorištavanje geotermalnih voda.

Članak 11.

1) ~~Trasu planiranog tehnološkog plinovoda CPS Molve – Zebanec – Vučkovec potrebno je položiti da ne naruši krajobrazne vrijednosti prirodnog vodotoka u Bukovcu, južno od županijske ceste ŽC 2006, te da ne onemogući daljnju stambenu gradnju uz južnu stranu iste prometnice u dijelovima Bukovca, gdje je cesta od osi potoka odmaknuta više od 50,0m.~~

1) Trasa tehnološkog plinovoda CPS Molve – Zebanec – Vučkovec je utvrđena kroz lokacijsku dozvolu, a u slučaju njene izmjene ili rekonstrukcije plinovoda, potrebno je voditi računa o krajobraznim vrijednostima prirodnog vodotoka u Bukovcu, južno od županijske ceste ŽC 2006, te o mogućnosti daljnje stambene gradnje uz južnu stranu iste prometnice u dijelovima Bukovca, gdje je cesta od osi potoka odmaknuta više od 50,0m.

2) Postojeća građevinska čestica plinske bušotine i pripadajućih servisa označena je na kartografskom prikazu građevinskog područja naselja Selnica – br. 4.2. /oznaka E1/.
3) Nove istražne i/ili eksploatacijske plinske ili naftne bušotine moguće je locirati unutar ~~plinskih polja~~ eksploatacijskih polja ugljikovodika Vučkovec i Zebanec, pri čemu se mikrolokacije određuju u skladu s posebnim propisima, a čestica, odnosno zemljišna površina koju zauzimaju, uključujući i pripadajući manipulativni prostor, smatra se izdvojenim građevinskim područjem.

4) Postojeće istražne bušotine ugljikovodika Meratovec – 1 i Merhatovec – 2 bušotine su s utvrđenim geopotencijalom, ali kako je u međuvremenu bušotina Merhatovec – 1 likvidirana, a Merhatovec – 2 napuštena, za njihovo aktiviranje u svrhe iskorištavanja geotermalnog potencijala, potrebno je ponoviti istraživanje.

5) Udaljenost osi bušotine od zemljišnog pojasa vodotoka i reguliranih kanala, vodene površine retencija, zaštitnog pojasa dalekovoda opće namjene i svih drugih zgrada koje nisu u funkciji istraživanja i/ili eksploatacije plina, odnosno nafte, treba iznositi najmanje onoliko koliko iznosi visina bušećeg tornja uvećana za 10% visine, a najmanje 90,0 m.
6) Rekonstrukciju postojećih županijskih cesta unutar naselja, potrebno je izvesti na način da se izvedbom pješačkih i biciklističkih staza, u pravilu odvojeno od kolnika zaštitnim zelenim pojasom, poveća sigurnost svih sudionika u prometu.
7) Odašiljače mobilnih telekomunikacijskih sustava potrebno je grupirati na način da se na istim lokacijama postave uređaji više raznovrsnih operatera, a može ih se postavljati na obradivom tlu ili unutar gospodarskih zona, uz potrebno ishođenje mišljenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u odnosu na moguće narušavanje vizura na naselja.
8) Kompleks sabirno-otpremnog sustava za turističko ili gospodarsko iskorištavanje geotermalnih voda treba locirati i projektirati na način da vizualno ne naruši prostor.

Članak 12.

1) Lokacije i trase postojećih i planiranih građevina od važnosti za Državu i Županiju, određene su u kartografskim prikazima br.1. - "Korištenje i namjena površina" i br. 2 - "Infrastrukturni sustavi", u mjerilu 1:25 000.
2) Odstupanja od planiranih trasa ili novi koridori koji nisu utvrđeni ovim PPUO-om, te zahvati na zamjeni ili rekonstrukciji postojećih građevina mogu se dozvoliti na način da se zadovolje:
   - ograničenja korištenja prostora određena prostornim planom šireg područja,
   - ograničenja koja uvjetuju postojeće infrastrukturne građevine državne, županijske i lokalne razine,
   - mjere zaštite sigurnosti svih sudionika u prometu, a posebno unutar građevinskih područja, izgradnjom pješačkih i biciklističkih staza u pravilu odvojeno od kolnika,
   - mjere zaštite prirode i kulturno-povijesnih vrijednosti, određene u poglavlju 6. ovih odredbi, te
   - mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okolinu, određene u poglavlju 8. ovih odredbi.

2.2 Građevinska područja naselja

Članak 13.

1) Građevinska područja naselja su površine unutar obuhvata granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja naselja.
2) ~~Sukladno odredbama Prostornog plana Međimurske županije, na područjima naselja disperzne naseljenosti građevinska područja naselja nisu definirana granicama, već su za njih utvrđeni izgrađeni dijelovi naselja, a proširenje građevinskih cjelina moguće je na zemljište koje se nadovezuje na izgrađenu cjelinu, i to na maksimalnoj udaljenosti od 40,0 m od najbliže izgrađene građevine visokogradnje.~~

2) Sukladno odredbama Prostornog plana Međimurske županije, na područjima naselja disperzne naseljenosti građevinska područja naselja nisu definirana granicama, već su za njih utvrđeni izgrađeni dijelovi naselja, a proširenje građevinskih cjelina moguće je na zemljište koje se nadovezuje na izgrađenu cjelinu, i to na maksimalnoj udaljenosti od 40,0 m od najbliže međe čestice na kojoj je izgrađena postojeća zgrada.

3) Granice građevinskih područja naselja, kao i trenutno stanje granica izgrađenih dijelova naselja disperzne naseljenosti detaljno su određeni na kartografskim prikazima 4.1. - 4.7. „Građevinska područja naselja", na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.
4) Granice građevinskih područja u pravilu su određene:
   - granicama katastarskih čestica,
   - trasama putova,
   - granicama vegetacijskih pojaseva vodotoka, te
   - dubinom pojasa izgradnje građevnih čestica unutar postojeće građevne strukture, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

Članak 14.

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

samo unutar građevinskog područja naselja, a samo na području naselja disperzne naseljenosti i primjenom stavka 2. prethodnog članka.

3) Nova građevna čestica, osim za uređenje rekreacijskog ribnjaka, ne može se formirati unutar inundacijskog ili vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 30,0 m mjereno od osi vodotoka.
4) Vodotokom, u smislu prethodnog stavka, se smatraju potoci i regulirani kanali hidromelioracijskog sustava, a ne smatraju ulični (putni) jarci i kanali za odvodnju oborinskih voda građevinskih područja (naselja i izdvojenih građevinskih područja) i zacijevljeni kanali koji čine ili su planirani kao dijelovi sustava odvodnje otpadnih sanitarno-fekalnih ili oborinskih voda građevinskih područja.

Članak 15.

1) Uvjeti za uređenje prostora i gradnju građevina unutar građevinskih područja naselja, određuju se na osnovu lokacije čestice unutar naselja, određenu prema kartografskim prikazima 4.1. - 4.7. „Građevinska područja naselja“, i ovih odredbi za provođenje i to u odnosu na:
   - pripadnost izgrađenom dijelu naselja, ili području za razvoj naselja, odnosno na područjima naselja disperzne naseljenosti površinama mogućeg proširenja izdvojenih građevinskih cjelina,
   - pripadnost pojedinoj funkcionalnoj zoni,
   - pripadnost području pojedinog karakterističnog uzorka naselja,
   - značaju predmetnog ili kontaktnog prostora u odnosu na kulturnu i prirodnu baštinu
   - i moguć nepovoljni utjecaj planiranog zahvata na okolinu.

Članak 16.

1) Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu djelatnosti biljne poljoprivredne proizvodnje, trebaju se, do uređenja u skladu s namjenom planiranom prostornim planom, i dalje koristiti na takav način.
2) Područja ovim PPUO-om predviđena za razvoj naselja, koja se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti nespojivih sa stambenom funkcijom naselja, trebaju se, temeljem programa uređenja zemljišta jedinice lokalne samouprave, prenamijeniti, a sporna djelatnost izmjestiti na primjerenu lokaciju.
3) Legalno izgrađene građevine, za obavljanje djelatnosti, koje prema ovom PPUO-u nisu kompatibilne funkcionalnoj zoni naselja unutar koje se obavljaju, dugoročno se trebaju izmjestiti u primjerene funkcionalne zone, a do izmještanja se mogu i dalje koristiti za navedenu namjenu, te ih je moguće građevinski sanirati u nužnom obimu, pod uvjetom da im se ne povećava površina i volumen, ne povećava kapacitet proizvodnje i ne mijenja tehnologija obavljanja djelatnosti.
4) Površine prirodnih ili prirodi bliskih predjela unutar naselja, a posebno šume, vodotoci i njihovi kontaktni prostori, koje se ovim PPUO-om planiraju zadržati ili revitalizirati, smatraju se uređenim u smislu očuvanja prirodnih obilježja, te se ne mogu uređivati u druge svrhe i na načine koji bi narušili prirodna obilježja prostora.

2.2.1 Uvjeti određivanja namjene građevina

Članak 17.

1) **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) je građevina čija je namjena identična namjeni građevne čestice, a određuje se:
   - prema namjeni funkcionalne zone unutar koje se građevna čestica nalazi
   - ili je sadržaja kompatibilnih s pretežitom funkcijom zone, određenih u poglavlju 2.2.2. člancima 27. – 33. ovih odredbi.
2) **Pratećom građevinom** smatra se građevina:
   - koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene,

– čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o pretežitosti funkcionalne zone naselja unutar koje se građevna čestica nalazi, prema poglavlju 2.2.2._člancima 27. – 33.ovih odredbi.

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

Članak 18.

1) **Stambenom građevinom** smatra se građevina namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju, a može biti individualna ili višestambena.
2) **Individualna stambena građevina** je građevina s najviše 3 stambene jedinice.
3) **Višestambena građevina** je stambena građevina s više od 3 stambene jedinice.

Članak 19.

1) **Gospodarskom građevinom** smatra se građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti - proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno–servisnih, a može biti:
   – gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti,
   – gospodarska građevina za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti,
   – gospodarska građevina poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje.

2) ***Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti*** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:
   – financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
   – obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
   – trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
   – turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
   – kiosci do 12,0 m2, za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu,
   – obavljanje biljne poljoprivredne proizvodnje (rasadnici, staklenici, plastenici i sl),
   – preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i sl.),
   – mini mljekare, kapaciteta do10.000 l/dnevno,
   – mini pekare, površine do 150,0 m2,
   – silaže stočne hrane do 100 m2 i
   – građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

3) ***Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti*** smatra se građevina za:
   – industrijsku ili obrtničku proizvodnju, ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje, (klanje životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, stakla, metala, proizvodnja proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično.)
   – tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, strojobravarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
   – građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
   – rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina),

- trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom i sl.)
- prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, sajmišta i slično),
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke (disco klubovi, noćni barovi i sl), odnosno
- građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

4) ***Gospodarskom građevinom poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje*** smatra se građevina:
   - za uzgoj životinja, neto površine po građevnoj čestici iznad 90,0 m2 i
   - za silažu stočne hrane, neto površine po građevnoj čestici iznad 100 m2.

Članak 20.

1) **Građevinom društvenih djelatnosti** smatra se građevina za obavljanje djelatnosti uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti, a dijele se na:
   - građevine za društvene djelatnosti javnog sektora, kojima u cilju održanja i razvoja zajednice, posredno ili neposredno gospodare tijela vlasti i
   - građevine za društvene djelatnosti u tržno – gospodarskom sustavu, kao građevine društvene nadogradnje, kojima gospodare druge pravne ili fizičke osobe.

Članak 21.

1) **Poslovnom građevinom** smatra se gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti i/ili građevina društvenih djelatnosti u tržišno- gospodarskom sustavu.
2) **Stambeno – poslovnom građevinom** smatra se građevina u kojoj su objedinjene funkcije stambene i poslovne građevine.

Članak 22.

1) **Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine** su garaže, alatnice, najviše jedno tenis igralište po građevnoj čestici, najviše jedan bazen površine do 60,0 m2 po građevnoj čestici (sve vodene površine veće od 4,0 m2 se smatraju bazenom), fontane (vodene površine dubine do 80,0 cm), vrtni paviljoni i slične građevine.
2) **Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja** su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, koje se mogu graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu ili izvan naselja.
3) **Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja** su građevine za silažu stočne hrane, neto površine po građevnoj čestici do 100 m2 i građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnici, kunićnjaci i slične građevine), u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m2, a koje se ne smatraju građevinama komercijalne namjene i mogu se graditi na građevnoj čestici unutar stambene zone, uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.
4) **Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina** su građevine koje se na građevnoj čestici mogu graditi izvan osnovnog korpusa gospodarske građevine, a mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, silosi, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva i slično.

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

Članak 23.

1) Površine unutar građevinskih područja naselja razgraničuju se obzirom na:
   - izgrađenosti, odnosno uređenost prostora, te
   - osnovnu funkcionalnu podjelu prostora naselja, prema pretežitosti sadržaja.
2) Razgraničenje područja naselja prema izgrađenosti, određuje se radi razlikovanja načina na koji se određuju uvjeti uređenja i gradnje za izgrađena područja od područja namijenjenih za razvoj naselja.
3) Razgraničenje područja naselja, prema pretežitosti sadržaja, određuje se radi grupiranja sličnih ili kompatibilnih funkcija, u svrhu osiguranja boljih uvjeta za stanovanje, obavljanje gospodarskih i društvenih djelatnosti, te obavljanje drugih aktivnosti unutar naselja.

Članak 24.

1) **Izgrađenim dijelovima naselja** smatraju se svi pretežito uređeni, odnosno pretežito izgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja, odnosno:
   - površine pretežito zaposjednute građevnom strukturom, na koje je moguće pristupiti s javne, prometne površine, bez obzira na razinu komunalnog uređenja zemljišta;
   - potpuno ili dijelom komunalno uređene, a neizgrađene zone unutar građevinskog područja za koje je na snazi detaljni plan uređenja (u daljnjem tekstu DPU);
   - uređene gospodarske, sportske i rekreacijske površine na kojima se ne predviđa izgradnja građevina visokogradnje (sajmišta, parkirališne površine, izdvojene čestice sportskih igrališta i sl.);
   - uređene površine zelenila (parkovi, spomen područja, dječja igrališta, šetališta, drvoredi i druge);
   - komunalno uređeni, ali neizgrađeni, središnji dijelovi postojećih stambenih ulica, koje je moguće urediti formiranjem građevnih čestica, prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. (kao interpolaciju pojedinačnih građevnih čestica) iz ovog PPUO-a, ukoliko se time ne sprečava mogućnost uređenja ili pristup neizgrađenim dijelovima naselja.
2) **Područjima za razvoj naselja** smatraju se pretežito neizgrađene i/ili komunalno neuređene površine unutar granica građevnog područja, na koje se ovim PPUO-om predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture ili uređenja površina, u skladu s osnovnom funkcijom naselja.
3) Izuzetno od prethodnog stavka, **područjima za razvoj naselja disperzne naseljenosti** smatraju površine obradivog tla na koje se mogu širiti građevne cjeline sukladno stavku 2, članka 13. ovih odredbi.
4) Razgraničenje područja naselja, prema izgrađenosti, prikazano je granicom izgrađenih dijelova naselja, na kartografskim prikazima br. 4.1.- 4.7. – „Građevinska područja naselja“.

Članak 25.

1) Načelno se na svim područjima naselja, osim na područjima za razvoj naselja, za koje je i definirana potreba izrade prostornih planova užih područja**,** uvjeti za uređenje prostora, formiranje građevnih čestica i gradnju, utvrđuju ***temeljem odredbi ovog PPUO-a i to:***
   - temeljem odredbi iz poglavlja 2.2.4 (kao interpolacija pojedinačnih građevnih čestica u stambenoj zoni),
   - za gospodarske djelatnosti prema poglavlju 3.1.

- za društvene djelatnosti, uključujući i sportsko – rekreacijske sadržaje prema poglavlju 4.1., te
- ukoliko se uređuje parkovna površina. prema članku 32.

2) Potreba, odnosno obveza izrade planova uređenja užih područja, utvrđuje se u poglavlju 9.1. ovih odredbi, a njihov obuhvat definiran je u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja.

Članak 26.

1) Osnovna funkcionalna podjela prostora naselja načelno se određuje ovim PPUO-om, i prikazana je na kartografskim prikazima br. 4.1. – 4.7. „Građevinska područja naselja “.
2) Prema pretežitosti sadržaja, dijelovi naselja se razgraničuju na:
   - stambene zone /žuto/,
   - zone centralnih i društvenih sadržaja /crveno/,
   - gospodarske zone /ljubičasto/,
   - zone sporta i rekreacije /tamno zeleno/,
   - zone zelenila /svijetlo zeleno/,
   - groblja /oznaka groblja/.
3) Manje promjene granica zona pretežitih namjena mogu se odrediti izradom prostornih planova užih područja (DPU), ukoliko se prostornim rješenjem pojedinačnog detalja dokaže funkcionalna opravdanost promjene.
4) Manje promjene granica zona mogu se odrediti i pojedinačnim rješenjem u postupku lokacijske dozvole, uz uvjet da se rješenjem ne mogu smanjivati ovim planom predviđene površine zona centralnih i društvenih sadržaja, zona zelenila niti zona sporta i rekreacije.
5) Unutar naselja mogu se u stambenim, mješovitim i gospodarskim zonama, te na zelenim površinama rezervirati prostori i graditi građevine u funkciji infrastrukturnih sustava, kao što su crpne stanice, retencije za oborinsku odvodnju, kišni vrtovi, preljevni sustavi i slično.

Članak 27.

1) **Stambene zone** su prvenstveno namijenjene uređenju građevnih čestica i izgradnji stambenih građevina i to prema uvjetima uređenja prostora i gradnje određenih prema karakterističnom uzorku naselja.
2) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar stambene zone, može se kao ***građevina osnovne namjene*** graditi:
   - jedna stambena građevina ili
   - jedna stambeno – poslovna ili poslovna građevina, osim poslovne građevine za obavljanje djelatnosti pranja automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (skladišta, sortirnice, pakirnice, vinarije), pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga u kiosku i silaže stočne hrane,
   - jedna ili kompleks građevina namijenjenih turizmu, uključujući i građevne komplekse smještajnog tipa u formi apartmana, bungalova i/ili kampa, odnosno kampirališta.
3) Izuzetno od prethodnog stavka, **na prostorima disperzne naseljenosti**, prema uvjetima iz poglavlja 3.2.1., kao osnovna građevina na čestici unutar stambene zone može se graditi i:
   - poljoprivredna gospodarska građevina u funkciji održavanja trajnog nasada (vinograda ili voćnjaka) – klijet,
   - gospodarska građevina bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti,
   - kompleks poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje ili
   - kompleks poljoprivrednog gospodarstva uzgoja životinja za obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ukoliko nositelj gospodarstva ima stalno mjesto

boravka unutar istog naselja ili trgovačko društvo ukoliko je vlasnik tvrtke fizička osoba sa stalnim mjestom boravka unutar istog naselja.

4) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se planira gradnja kompleksa, uz osnovnu građevinu se može kao ***prateća građevina*** graditi:
   - uz osnovnu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina,
   - uz osnovnu poslovnu građevinu, jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina, te dodatno, ako je poslovna građevina turističko – ugostiteljske funkcije, uz nju je moguće graditi i sportsko – rekreacijski kompleks,
   - uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu jedna gospodarska građevina bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti – proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice),
   - uz osnovnu gospodarsku građevinu bučnih, odnosno potencijalno opasnih djelatnosti, moguće je graditi jednu poslovnu građevinu, ali ne i stambene prostore, niti prostore društvenih djelatnosti,
   - na područjima naselja sa utvrđenim granicama građevinskih područja naselja, ukoliko su građevne čestice dužine iznad 110,0 m, uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, moguće je graditi komercijalnu građevinu za uzgoj životinja, sukladno odredbama članka 104.,
   - na područjima disperzne naseljenosti, uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, moguće graditi jednu komercijalnu građevinu za uzgoj životinja ili kompleks poljoprivrednog gospodarstva uzgoja životinja, sukladno odredbama članka 104.
5) Neto tlocrtne površine pratećih građevina unutar stambene zone, osim građevina namijenjenih poljoprivredi, ograničavaju se na 400,0 m2.
6) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena, na njoj se može graditi više ***pomoćnih građevina***, za koje mogućnost gradnje i smještaj na čestici ovisi o karakterističnom uzorku naselja.

Članak 28.

1) Ovisno o raznim prometnim, kulturološkim, funkcionalnim, povijesnim i drugim utjecajima, **dijelovi zona stanovanja se mogu transformirati (postojeće) ili oblikovati (planirane) u područja mješovitih funkcija**, unašanjem djelatnosti koje u odnosu na stanovanje imaju servisnu ili razvojnu funkciju i to:
   - ***uređenjem podcentara naselja*** temeljem prostornih planova užih područja (UPU i DPU) koji će:
     - u područjima za razvoj stambenih zona definirati gradnju građevina namijenjenih za tihe i čiste gospodarske djelatnosti trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti ili društvenih djelatnosti odgoja, zdravstva, kulture ili vjerskih institucija, a
     - u izgrađenim područjima stambenih zona, osim navedenog u prethodnoj alineji, dodatno valorizirati mogućnosti transformacije karakterističnog uzorka naselja, te zaštite graditeljske i spomeničke baštine,
   - ***uređenjem pojedinačne čestice za otvorena tenis igrališta***, maksimalnog obima do dva(2) igrališta po čestici, u obimu do jedne čestice navedene namjene po naselju, na način da igralište bude minimalno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na susjednim građevnim česticama, te uz mogućnost da se na čestici kao prateći sadržaj može graditi jedna prizemna servisna građevina s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffe bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m2,
   - ***unutar naselja disperzne naseljenosti uređenjem čestice sportskog parka sa igralištima standardnih sportova*** (nogomet, rukomet, košarka), te uz mogućnost da se na čestici kao prateći sadržaj može graditi jedna prizemna servisna

građevina s tuševima i sanitarnim čvorom, te prostorom caffe bar-a, ukupne neto površine građevine do 60,0 m2,
- ***uređenjem pojedinačne čestice zelenila javnog režima korištenja*** – parka, šetnice ili dječjeg igrališta, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, javna i sakralna plastika i graditi jedno igralište za košarku, te
- ***uređenjem pojedinačne građevne čestice za građevine infrastrukture*** potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske i/ili prepumpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje i slično.

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

Članak 29.

1) **Zone centralnih i društvenih sadržaja** određuju se kao područja naselja prvenstveno namijenjena uređenju građevnih čestica i izgradnji građevina društvene infrastrukture, ovisno o sustavu središnjih naselja i razvojnih žarišta Županije, prema uvjetima uređenja prostora i gradnje određenih u poglavlju 4.1. ovih odredbi i karakterističnom uzorku naselja određenih u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.
2) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, može se kao ***građevina osnovne namjene*** graditi:
   - jedna građevina ili kompleks građevina društvenih djelatnosti – uprave i lokalne samouprave, predškolskog odgoja koji uključuje dječja igrališta, obrazovanja koji uključuje školska sportska igrališta i školsku dvoranu, zdravstva – ambulante primarne zdravstvene zaštite i specijalističke ordinacije, kulture, vjerskih institucija ili djelovanja građanskih skupina,
   - jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma, ili tihih i čistih uslužnih djelatnosti,a
   - ukoliko su postojeće, građevine individualne stambene namjene unutar zona centralnih i društvenih sadržaja mogu se rekonstruirati u istoj namjeni.
3) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, na čestici se može graditi ***prateća građevina***:
   - uz osnovnu građevinu društvenih djelatnosti, jedna poslovna, ugostiteljska građevina, a
   - u sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili tihih i čistih uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 50% ukupne bruto površine građevina na čestici.
4) Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja, ***ne mogu se graditi pomoćne građevine***, osim:
   - garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene,
   - uz postojeću individualnu stambenu građevinu, koja je naslijeđena unutar zone, mogu se graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine.
5) Unutar zone centralnih i društvenih sadržaja mogu se dodatno:
   - ***uređivati pojedinačne čestice urbanog zelenila javnog režima korištenja***, minimalno 5%, a maksimalno 20% ukupne površine zone centralnih i društvenih sadržaja, pri čemu se na takvoj čestici mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna i sakralna plastika,
   - ***formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture*** potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske i plinske redukcijske stanice.

Članak 30.

1) **Gospodarskim zonama** određuju se prostori namijenjeni za obavljanje gospodarskih

djelatnosti – proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno – servisnih.

2) Na pojedinoj građevnoj čestici , unutar gospodarske zone, mogu se graditi:
   - kao *građevina osnovne namjene*, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje,
   - kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
   - više *pomoćnih građevina* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
3) Uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje gospodarskih građevina u gospodarskim zonama određuju se prema poglavlju 3.1.1. ovih odredbi.
4) Unutar gospodarskih zona mogu se dodatno:
   - formirati pojedinačne čestice parkirališta javnog režima korištenja,
   - formirati pojedinačne čestice javnog zelenila i
   - formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske, telekomunikacijske, plinske redukcijske stanice i crpne stanice sustava vodoopskrbe ili odvodnje.

Članak 31.

1) **Zone sporta i rekreacije** određuju se kao kompleksni prostori namijenjeni izgradnji građevina i uređenju otvorenih površina za sportske i rekreativne aktivnosti.
2) Na pojedinoj građevnoj čestici, unutar zone sporta i rekreacije, mogu se graditi:
   - kao *građevina osnovne namjene* jedna ili kompleks građevina sporta i/ili rekreacije i to standardnih pojedinačnih ili grupnih sportova kojima se ne povećava buka i zagađenje zraka u kontaktnim stambenim zonama (nogomet, rukomet, košarka, tenis, poligoni za skateboard i slično), ali ne i sportova za koje je potrebno osigurati posebne prostorne ili sigurnosne uvjete, odnosno uvjete povećane zaštite mogućih negativnih utjecaja na stanovanje (motorističkih disciplina tipa karting i sličnih, sportska letjelišta, golf terene i drugo)
   - kao *prateća građevina* jedna građevina gospodarske - ugostiteljske namjene,
3) Unutar zona sporta i rekreacije mogu se dodatno formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje naselja – transformatorske i plinske redukcijske stanice.
4) Unutar zone sporta i rekreacije, ne mogu se graditi pomoćne građevine, osim garaža u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene.

Članak 32.

1) **Zone tradicijskog ili urbanog zelenila** određuju se kao javne površine za uređenje parkova, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta i sličnih prostora, u pravilu nisu namijenjene izgradnji građevina, već se uređuju izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.
2) Na pojedinoj čestici, unutar zona zelenila dozvoljava se dodatno:
   - postava, odnosno gradnja, javne i sakralne plastike tlocrtne površine do 10% površine čestice urbanog zelenila,
   - izgradnja privremenih građevina namijenjenih javnim manifestacijama, maksimalne površine do 200,0 m2, te
   - postava igrala za djecu i izvedba najviše jednog košarkaškog igrališta na dječjim igralištima.

Članak 33.

1) **Groblje** (samo u Selnici) je funkcionalna zona naselja komunalne namjene za ukop ljudi, a uređuje se prema odredbama iz poglavlja 5.4. ovih odredbi.

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

Članak 34.

1) Karakteristični uzorci naselja određuju se na osnovu prepoznatljivih, jedinstvenih obilježja koja se mogu odnositi na čitava naselja ili na pojedine cjeline unutar naselja.
2) Jedinstvena obilježja odnose se prvenstveno na:
   - oblik, veličinu i način korištenja građevnih čestica,
   - oblikovne i funkcionalne značajke građevne strukture,
   - odnos privatnog i javnog prostora i
   - odnos prostora naselja prema okolnom području.
3) Karakteristični uzorci naselja očitavaju se kao odraz načina života u određenom povijesnom razdoblju razvoja naselja i time čine povijesno urbano nasljeđe, stoga se njihova transformacija može dozvoliti, odnosno planirati, samo ukoliko to pogoduje uređenju ili kvalitetnijem korištenju prostora naselja ili osigurava mogućnosti za razvoj društvenih funkcija u naselju, te onih gospodarskih grana kojima se bavi značajniji udio stanovništva naselja.

Članak 35.

1) Na području Općine Selnica razlikuju se slijedeći osnovni karakteristični uzorci naselja:
   - područja centralnih i društvenih funkcija:
     - prostor starog središta Selnice s župnom crkvom sv. Marka,
     - prostor novog središta Selnice građen kao kompleks samostojećih građevina javne namjene,
     - ostala središta s društvenim funkcijama u naseljima, nastala relativno recentnom izgradnjom građevina društvenih funkcija i trgovačkih sadržaja na neizgrađenim prostorima unutar naselja, izgradnjom samostojećih građevina na pojedinačnim česticama,
     - povijesni mali parkovi, odnosno, zeleni otoci na križanjima, na kojima su izgrađene kapele, poklonci ili raspela,
     - sportski i rekreacijski prostori unutar svih naselja na području općine nastali planskom urbanizacijom,
   - pretežito stambena područja:
     - ruralna matrica naselja nizinskih područja općine i relativno topografski ujednačenog briježnog područja – pojavljuje se u formi sa ili bez podvrtnice, sa obaveznom klasičnom podjelom čestice na ulični stambeni i stražnji – gospodarski prostor,
     - ruralna matrica briježnog područja, koju obilježavaju formiranje čestica i dispozicija građevina ovisno o karakteristikama terena i disperzna gradnja naselja od više manjih izdvojenih stambenih zona između kojih ostaju potezi šumskog zemljišta ili obradivog tla,
     - urbana matrica individualne gradnje – u dijelovima Selnice.

Članak 36.

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

Članak 37.

1) **Prostor starog središta Selnice,** koji objedinjava čestice župne crkve sv.Marka, župnog dvora, zgrade stare škole u kojoj je smješten dječji vrtić i nekoliko građanskih kuća u ulici preko puta župnog dvora, moguće je dograđivati, rekonstruirati i adaptirati na način da se

na narušava ambijentalna cjelina prostora.

2) Prostori uz građevine koje su evidentirane, odnosno zaštićene u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kao i uz građevine koje su predložene za zaštitu na lokalnoj razini, određuju se kao prostori ambijentalnih cjelina, odnosno ambijentalnih vrijednosti značajnih za naselje.
3) Uređenje prostora i gradnja mogu se izvoditi sukladno mjerama zaštite iz poglavlja 6.3., odnosno u smislu rekonstrukcije i adaptacije građevina i vanjskih prostora, prema mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 38.

1) **Prostor novog središta Selnice planski građen kao kompleks građevina javne namjene**, objedinjava kompleks osnovne škole s dvoranom, trgovački centar s prostorima društvene funkcije i poslovno – ugostiteljski kompleks potrebno je dovršiti zahvatima preparcelacije, dogradnje, rekonstrukcije i adaptacije, na način da se pojedinačnim funkcijama formiraju vlastite građevinske čestice, formira čestica ulice, javnog parkirališta i eventualno javne površine trga, pri čemu izgrađenost pojedine čestice ne može biti veća od 40% površine čestice.
2) Visina vijenca osnovne škole i dvorane određuje se sa 10,0 m od uređenog terena, a za ostale građevine sa 6,60 m.
3) Proizvodni prostori poslovnog kompleksa dugoročno se trebaju prenamijeniti u poslovne – uslužne, trgovačke ili ugostiteljske, odnosno stambene.

Članak 39.

1) **Ostala središta s društvenim funkcijama u naseljima**, bilo da se radi o postojećim relativno recentnom izgrađenim samostojećim građevinama društvenih funkcija i trgovačkih sadržaja na pojedinačnim česticama, bilo da se radi o novoj gradnji potrebno je i održavati, rekonstruirati, odnosno dograđivati na način da se čuva uzorak otvorene strukture gradnje.
2) Najviša etažnost građevina može biti P+1, te najviša visina vijenca građevina 6,60 m, osim građevina škola, sportskih dvorana i crkava kojima visina vijenca može maksimalno iznositi 10,0 m.

Članak 40.

1) **Mali parkovi, odnosno zeleni otoci na križanjima, na kojima su izgrađene kapele, poklonci ili raspela,** ne mogu se transformirati izgradnjom novih građevina, već se trebaju uređivati kao zelene površine, a samo izuzetno, ukoliko je to prometno nemoguće, kao opločeni pješački trgovi.
2) Prostori uz građevine evidentirane prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno predložene za zaštitu na lokalnoj razini, određuju se kao prostori ambijentalnih cjelina od značaja za naselje.
3) Unutar takvih površina nije dozvoljena:
   - gradnja nadzemnih građevina infrastrukture (transformatorskih stanica, telekomunikacijskih stanica, plinskih redukcijskih stanica, nadstrešnica i sličnih građevina),
   - postava prometne signalizacije koja vizualno zaklanja kapelu, poklonac, odnosno raspeće,
   - postava reklamnih natpisa, te
   - gradnja prometnih građevina niskogradnje - stajališta za autobuse, parkirališta i drugih sličnih građevina.
4) Za zahvate na kapelama, pokloncima i raspelima, koji se nalaze unutar malih parkovnih površina, odnosno zelenih otoka u naseljima, a kategorizirani su kao evidentirana graditeljska baština i javna plastika, osim uvjeta iz ovog članka, potrebno je primijeniti posebne mjere zaštite iz poglavlja 6.3.

Članak 41.

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

Članak 42.

1) Na prostorima izgrađenih dijelova stambenog područja **ruralne matrice nizinskih područja općine** i relativno topografski ujednačenog briježnog područja kojim se smatraju ulice sa poštovanom građevinskom linijom ulice (uglavnom područja gdje je prometnica paralelna sa slojnicama terena) - potrebno je zadržati karakterističan uzorak naselja, a dozvoljena transformacija matrice određena je člankom 43.
2) Na prostorima na kojima se **zadržava** ruralna matrica naselja građevnoj čestici određeni su pojasevi izgradnje po dubini čestice i to:
   - *pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih i poslovnih građevina* određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, a maksimalna visina vijenca građevina u tom pojasu određena je visinom vijenca više postojeće osnovne građevine na susjednim građevnim česticama, ali ne može biti viša od ~~6,60 m~~ 7,0 m.
   - pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine, te pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, određen je od završetka izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice, maksimalna visina vijenca građevina u tom pojasu određena je s 5,00 m, a ukoliko se u tom pojasu locira i tenis igralište (najviše jedno igralište na čestici smatra se uređenjem okućnice), područje igranja treba od susjedne stambene građevine biti udaljeno najmanje 12,0 m,
   - *pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja* određen je s 12,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina u dubinu čestice,
   - ~~*pojas podvrtnice,* određen je kao površina iza građevnog dijela čestice, odnosno počinje 100,0 m od regulacijske linije u dubinu čestice, služi poljoprivrednoj obradi, najčešće kao vrt i voćnjak i ne može se izgrađivati, osim u slučajevima predviđenim kao dozvoljena transformacija matrice.~~
   - *pojas podvrtnice,* određen je kao površina iza građevnog dijela čestice, odnosno počinje 100,0 m od regulacijske linije u dubinu čestice, načelno služi poljoprivrednoj obradi, najčešće kao vrt i voćnjak, a izgrađivati se može uz uvjet zadovoljenja koeficijenta izgrađenosti ukupne građevne čestice.

3) ~~Izuzetno od alineje 1. stavka 2. ovog članka, stambene, stambeno–poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama i to:~~
   - ~~stambene građevine, stambeni dijelovi stambeno-poslovnih građevina i građevine ili dijelovi građevina namijenjeni društvenim djelatnostima do najviše 45,0 m od linije regulacije, a~~
   - ~~građevine ili dijelovi građevina namijenjeni tihim i čistim djelatnostima, u skladu s odredbama o dozvoljenoj transformaciji matrice i to do najviše 100,0 m od linije regulacije, odnosno do pojasa podvrtnice.~~

3) Izuzetno od alineje 1. stavka 2. ovog članka, stambene, stambeno–poslovne i poslovne građevine se mogu protezati i više u dubinu čestice, ukoliko to ne onemogućava gradnju pomoćnih poljoprivrednih građevina iza stambenog pojasa, na susjednim građevnim česticama.

4) Prilikom rekonstrukcije, zamjene ili interpolacije, osnovnu građevinu je potrebno locirati na građevinskoj liniji postojeće građevine koja se ruši, odnosno na građevinskoj liniji utvrđenoj prema okolnom području ruralne matrice, te ovisno o lokalnom običaju, na ili uz bočnu

među čestice uz koju se karakteristično locirala građevina.

5) Pomoćne građevine potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina i oblikovati ih na način da im nagib krovnih ploha ne prelazi 45°, a visina vijenca ne prelazi 3,0 m, osim što za sjenike i spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda visina vijenca može biti do 4,80 m.
6) Pomoćne građevine koje se grade kao dijelovi stambenog kompleksa mogu imati visinu vijenca stambenog kompleksa.
7) Pomoćne građevine - kolnice, sjenici i druga spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, mogu se, osim na način određen stavcima 5. i 6. ovog članka, graditi kao ugrađene građevine, odnosno građevine građene poprijeko građevne čestice od lijeve do desne bočne međe, uz uvjet da se osigura kolni prolaz kroz građevinu i da se građevina od stražnje međe građevne čestice udalji najmanje 1,0 m.
8) ~~Izuzetno od stavka 5 ovog članka, garaža površine do 40,0 m2, se može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je:~~
   - ~~od regulacijske linije udaljena najmanje 20,0 m,~~
   - ~~od uličnog pročelja osnovne građevine udaljena najmanje 4,0 m u dubinu čestice,~~
   - ~~od stambene građevine na vlastitoj i susjednim građevnim česticama udaljena najmanje 4,0m,~~
   - ~~od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljena najmanje za širinu strehe, te~~
   - ~~da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.~~

8) Izuzetno od stavka 5. ovog članka, garaža se može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je regulacijske linije udaljena najmanje 10,0 m, te da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

Članak 43.

1) **Transformacija ruralne matrice** nizinskog područja dozvoljava se:
   - objedinjavanjem najviše dvije susjedne postojeće građevne čestice u jednu, uz uvjet da širina objedinjene čestice ne iznosi više od 32,0 m,
   - povećanjem izgrađenosti čestice do najviše 40% površine,
   - ukoliko je građevna linija od regulacijske uvučena za više od 3,0 m, a karakteristika gradnje osnovnih građevina pojedine ulice ili dijela ulice jest da su garaže integrirane u volumen osnovne građevine (u razini pročelja ili od njega odstupaju maksimalno 1,0 m), na isti način se mogu graditi nove, odnosno rekonstruirati postojeće građevine osnovne namjene i
   - ukoliko je građevna linija od regulacijske uvučena za više od 5,0 m, a karakteristika gradnje osnovnih građevina pojedine ulice ili dijela ulice jest da su garaže građene u kompleksu s osnovnom građevinom (na način da izlaze izvan ravnine pročelja više od 1,0 m), na isti način se mogu graditi nove, odnosno rekonstruirati postojeće građevine osnovne namjene.
   - zamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina građenih iza pojasa stambene izgradnje ili interpolacijom novih gospodarskih građevina za obavljanje *tihih i čistih djelatnosti,* uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i funkcionalnih značajki građevne strukture u *pojasevima izgradnje pomoćnih građevina* ,
   - zamjenom ili prenamjenom pomoćnih poljoprivrednih građevina ili interpolacijom na čestici, najmanje 20,0 m iza pojasa stambene izgradnje pa do početka pojasa podvrtnice, gospodarskih građevina za obavljanje *bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti - obrtničke proizvodnje* (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda), djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), uz poštivanje ostalih obilježja matrice, a prvenstveno oblikovnih i

funkcionalnih značajki građevne strukture u *pojasevima izgradnje pomoćnih građevina* , te

- postavom na površinu podvrtnice - plastenika i staklenika, visine vijenca konstrukcije do 2,50 m, te visine sljemena konstrukcije do 4,80 metara i bez dijelova s drvenim, limenim ili zidanim oblogama i
- ~~uvođenjem pojasa izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, *građenih kao pratećih uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu*, na udaljenosti 70,0 m od završetka pojasa izgradnje stambenih građevina i maksimalne dubine do završetka čestice~~.
- uvođenjem pojasa izgradnje građevina poljoprivrednog gospodarstva s negativnim utjecajem na naselje, *građenih kao pratećih uz stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu*, prema uvjetima iz članka 104.

2) Prostori izuzeti od mogućnosti transformacije iz alineje 8. prethodnog stavka su površine unutar granica građevinskog područja svih naselja, ovim PPUO-om predviđene za razvoj naselja.

3) ~~Izuzetno od stavka 1 ovog članka, ukoliko se unutar ruralnog stambenog područja interpolira turističko – ugostiteljski kompleks i to za namjenu hotela, pansiona, motela ili restorana - veličina interpolirane čestice nije ograničena, a visina vijenca svih građevina na čestici može biti do 6,60 m.~~

3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ukoliko se unutar ruralnog stambenog područja interpolira turističko – ugostiteljski kompleks (hotel, pansion, restoran i slično) ili socijalni stacionarni kompleks (dom za starije i nemoćne osobe ili slično) - veličina interpolirane čestice nije ograničena, visina vijenca svih građevina na čestici može biti do 10,00 m, a kao prateći sadržaj je moguće graditi i sportsko – rekreacijske sadržaje standardnih sportova – prvenstveno tenis igrališta, mali nogomet, rekreacijski bazen i slično, pod uvjetom da su otvorena igrališta od stambenih jedinica na susjednim česticama udaljena najmanje 12,0 m.

Članak 44.

1) Prostori niske stambene izgradnje **ruralne matrice, briježnog područja,** čija osnovna značajka je disperzna gradnja, nepravilna čestica i slobodna dispozicija građevina unutar čestice, odnosno nepostojanje građevne linije ulice, mogu se izgrađivati i podložni su transformaciji strukture na slijedeći način:

- nova građevna čestica treba činiti cjelinu sa izgrađenim stambenim područjem,
- nova građevna čestica ne smije se formirati cijepanjem od čestice rodnog trajnog nasada,
- novu građevnu česticu nije dozvoljeno formirati na plavnim livadama,
- građevnu česticu treba oblikovati funkcionalno na način da se međusobno ne narušavaju stambena i gospodarska funkcija, te da stambena funkcija u odnosu na prilaznu ulicu i vizure na česticu ima dominantan položaj,
- gospodarski dio čestice potrebno je organizirati na način da nije negativno usmjeren na javni prostor ulice, odnosno da se gospodarske građevine što je moguće više udalje od linije regulacije ulice,
- novu građevinu, bez obzira na namjenu nije dozvoljeno locirati na vizualno istaknutim mjestima, zauzimanjem kojih bi se narušio sklad krajobraza,
- građevine s izraženim negativnim utjecajem na okolinu i to prvenstveno građevine za držanje životinja i građevine bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti od susjednih stambenih građevina, od građevina javnih funkcija i od sportsko-rekreacijskih sadržaja treba udaljiti najmanje 20,0 m,
- građevine treba oblikovati na način da visina vijenca osnovne građevine ne prelazi ~~6,60 m~~ 7,0 m, a ostalih građevina na čestici ne prelazi 4,80 m,
- ~~izuzetno od prethodne alineje, ukoliko se unutar ruralnog stambenog područja interpolira turističko – ugostiteljski kompleks i to za namjenu hotela, pansiona,~~

~~motela ili restorana - visina vijenca svih građevina na čestici može biti do 6,60 m, a kao prateći sadržaj je moguće graditi i sportsko – rekreacijske sadržaje standardnih sportova – prvenstveno tenis igrališta, mali nogomet, rekreacijski bazen i slično, pod uvjetom da su otvorena igrališta od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina na susjednim česticama udaljena najmanje 12,0 m.~~

- ukoliko se unutar ruralnog stambenog područja interpolira turističko – ugostiteljski kompleks (hotel, pansion, restoran i slično) ili socijalni stacionarni kompleks (dom za starije i nemoćne osobe ili slično) - veličina interpolirane čestice nije ograničena, a visina vijenca svih građevina na čestici može biti do 10,00 m, a kao prateći sadržaj je moguće graditi i sportsko – rekreacijske sadržaje standardnih sportova – prvenstveno tenis igrališta, mali nogomet, rekreacijski bazen i slično, pod uvjetom da su otvorena igrališta od stambenih jedinica na susjednim česticama udaljena najmanje 12,0 m.

Članak 45.

1) Za sve nove građevinske zahvate na području **planski formirane urbane matrice individualne samostojeće stambene izgradnje** koja je evidentirana u dijelu Selnice, a može se planski formirati i drugim naseljima, određeni su slijedeći pojasevi izgradnje po dubini čestice:
   - pojas izgradnje osnovne građevine (stambene, stambeno – poslovne ili poslovne), određen je sa 25,0 m, od linije regulacije, a visina vijenca građevina u tom pojasu može iznositi do ~~6,60 m~~ 7,0 m,
   - pojas izgradnje prateće građevine određen je od završetka izgradnje osnovne građevine u dubinu čestice, a visina vijenca građevina u tom pojasu može iznositi do 4,80 m,
   - pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne ili prateće građevine u dubinu čestice.
2) Izuzetno od prethodnog stavka, garaže, ukoliko se grade u sklopu stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine ili u kompleksu s navedenim građevinama i oblikuju kao jedinstvena arhitektonska cjelina mogu se graditi i unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina .
3) ~~Transformacija karakterističnog uzorka naselja, primjerena je ukoliko se radi o dogradnji ili prenamjeni stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu, odnosno interpolaciji jedne poslovne građevine uz postojeću stambenu, te oblikovanju čestice i gradnji građevina koje ne remeti osnovnu urbanu matricu, odnosno ne povećava:~~
   - ~~iskoristivost građevne čestice određenu s 1,0,~~
   - ~~maksimalnu visinu vijenca određenu s 6,60 m za osnovnu građevinu, 4,80 za prateću građevinu i 3,0 za pomoćne građevine, te~~
   - ~~maksimalnu etažnost određenu s Po+P+1+Pk, za osnovnu građevinu, Po+P+Pk, za prateću građevinu i s Po+P+Pk za pomoćne građevine.~~

3) Transformacija karakterističnog uzorka naselja, primjerena je ukoliko se radi o dogradnji ili prenamjeni stambene građevine u stambeno-poslovnu ili poslovnu, odnosno interpolaciji jedne poslovne građevine uz postojeću stambenu, te oblikovanju čestice i gradnji građevina koje ne remeti osnovnu urbanu matricu, odnosno ne povećava izgrađenost čestice iznad 40% i etažnost iznad Po+P+1+Pk, za osnovnu građevinu, Po+P+Pk, za prateću građevinu i s Po+P+Pk za pomoćne građevine.

4) Ukoliko se na postojećim građevnim česticama interpolira bazen ili tenis igralište, kao građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, potrebno ih je locirati iza građevine osnovne namjene, a područje igranje tenis igrališta dodatno udaljiti najmanje 12,0 m od pojasa izgradnje osnovnih građevina.

Članak 46.

1) U postojećim stambenim zonama naselja, karakterističnih uzoraka naselja poluotvorene ili otvorene strukture gradnje, nije dozvoljeno vršiti transformaciju karakterističnog uzorka na način da se osnovne građevine dograđuju, odnosno nadograđuju, u obliku uličnog niza.
2) Unutar općine dozvoljeno je graditi građevine u formi uličnog niza na područjima za razvoj naselja Selnica.

Članak 47.

1) Unutar uzoraka naselja individualne stambene gradnje **moguće je graditi višestambene građevine** (građevine koje sadrže više od 3 stana po čestici), ukoliko se:
   – njihovim oblikovanjem poštuje karakterističan uzorak naselja,
   – ukoliko se zadovolje funkcionalni zahtjevi građevne čestice u pogledu prihvata potrebnog broja parkirališnih mjesta i lociranja uređaja infrastrukture, te kanti za otpad unutar čestice,
   – a uz višestambenu građevinu nije moguće graditi prateću građevinu, odnosno na čestici se mogu dodatno graditi jedino garaže i spremišta u funkciji višestambene građevine.
2) Postojeće višestambene građevine koje su kao izuzetak izgrađene u pojedinim naseljima moguće je rekonstruirati i nadograđivati u skladu s odredbama poglavlja 2.2.4.

2.2.4 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona

Članak 48.

1) Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona u građevinskim područjima naselja iz ovog poglavlja primjenjuju se za sva naselja, uz obvezu provjere:
   – posebnih uvjeta gradnje prema karakterističnom uzorku naselja utvrđenom u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi,
   – posebnih uvjeta zaštite bilo pojedinačnih građevina bilo dijelova naselja s obzirom na arheološke, kulturno-povijesne i krajobrazne vrijednosti, utvrđene u poglavlju 6. ovih odredbi i
   – posebnih mjera zaštite okoline iz poglavlja 8. odredbi ukoliko se unutar naselja grade građevine za obavljanje gospodarskih djelatnosti.
2) Izuzetno se opći uvjeti analogno primjenjuju i za područja zona centralnih i društvenih djelatnosti, te sporta i rekreacije, ukoliko je to definirano u poglavlju 4.1. ovih odredbi.

2.2.4.1 FORMIRANJE GRAĐEVNE ČESTICE I ODREĐIVANJE GRAĐEVNOG PRAVCA

Članak 49.

1) Mogućnost formiranja novih građevnih čestica *interpolacijom* unutar stambenih zona naselja određena je slijedećim minimalnim uvjetima:

način izgradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m2/	dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/
slobodnostojeće građevine				
prizemne	16,0	25,0	400,0	~~0,3~~ 0,4
katne	18,0	30,0	540,0	~~0,3~~ 0,4
poluotvorene građevine				
prizemne	12,0	25,0	300,0	0,4
katne	14,0	35,0	420,0	0,4
ugrađene građevine				
prizemne	8,0	25,0	200,0	0,5
katne	6,0	25,0	150,0	0,5

2) Način izgradnje građevina razlikuje slobodnostojeći, poluotvoreni ili ugrađeni pri čemu se:
   - slobodnostojećom građevinom smatra građevina koja se ni jednom svojom stranom ne prislanja na među susjednih građevnih čestica,
   - poluotvorenom građevinom smatra građevina koja se jednom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno zid građevine na susjednoj građevnoj čestici,
   - ugrađenom građevinom smatra građevina koja se s dvjema ili više svojih strana prislanja na granice susjednih građevnih čestica, odnosno zidove građevina na susjednim građevnim česticama,
3) Širina građevne čestice mjeri se na liniji regulacije ulice s čije prometnice se predviđa kolni prilaz na građevnu česticu.
4) Dubina građevne čestice mjeri se od linije regulacije prilazne ulice u smjeru okomitom na prilaznu ulicu.
5) Na građevnim česticama koje se formiraju na način da im je površina veća od minimalno određenih u stavku 1. ovog članka, koeficijent izgrađenosti čestice može maksimalno iznositi 0,4.
6) Na postojećim građevnim česticama unutar izgrađenih stambenih zona čije dimenzije (širina, dubina i/ili površina) su manje od određenih stavkom 1. ovog članka, a na kojima postoji legalno izgrađena građevina, nije moguće vršiti daljnja cijepanja čestice kojima bi se smanjila površina građevne čestice, a moguće je vršiti zamjenu postojeće građevine novom, sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina te interpolaciju novih građevina, u skladu s namjenom zone i karakterističnim uzorkom naselja, te ukoliko su zadovoljeni ostali opći uvjeti gradnje građevina na čestici, mjere zaštite kulturno - povijesnih vrijednosti iz poglavlja 6.3. i mjere sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš iz poglavlja 8. ovih odredbi.

7) Ukoliko se u postojećim stambenim ulicama svih naselja, pojedinačna neizgrađena zemljišna čestica, čija širina je uža od navedenih u tabeli iz stavka 1. ovog članka, ali se nalazi u uličnom nizu izgrađenih građevnih čestica (samostojećih ili poluotvorenih), čija karakteristična širina je također manja od navedenih u tabeli, čestica se može smatrati građevinskom, ukoliko je širine barem kao susjedne građevne čestice, odnosno najmanje 12,0 m.

7) 8) Izuzetno od stavka 1. ovog članka građevne čestice na područjima disperznih naselja, ne mogu biti uže od 28,0 m, ako se na njima planira kao osnovna, građevina namijenjena obavljanju jedne od gospodarskih bučnih ili potencijalno opasnih djelatnosti – a koje se prema poglavlju 3.1.1. ovih odredbi mogu obavljati u pojedinoj od navedenih zona.
8) 9) Površina nove građevne čestice građevine višestambene namjene, a koja se može formirati na područjima za razvoj stambenih zona naselja Selnica, osim što treba zadovoljiti uvjete iz stavka 1. ovog članka, dodatno se utvrđuje i prema veličini građevine, na način da:

– širina čestice osigurava udaljenost višestambene građevine od postojećih ili mogućih građevina na susjednim česticama od najmanje 10,0 m, te
– se u površinu čestice uračuna površina potrebna za osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta, ovisno o broju stanova, te vrsti eventualne prateće namjene.

Članak 50.

1) ~~Najveća dubina novoformirane građevne čestice određuje se sa 100,0 m, a izuzetno u područjima, gdje se osigurava mogućnost gradnje građevina za komercijalni uzgoj životinja, dubina čestica može biti i veća.~~

1) Preporučena dubina novoformirane građevne čestice je do 100,0 m, odnosno određuje se na način da se ne onemogući daljnji razvoj naselja u pozadini novoformirane građevne čestice.

2) Ukoliko se nova građevna čestica formira cijepanjem od postojeće građevne čestice, obje trebaju zadovoljiti minimalne uvjete iz stavka 1. prethodnog članka.
3) U postupku mogućeg objedinjavanja najviše dviju postojećih susjednih građevnih čestica unutar stambene zone, objedinjava se i površina izgradivih dijelova čestica, a zadržavaju broj građevina po čestici i uvjeti minimalnih udaljenosti građevina prema susjednim građevinama, odnosno susjednim građevnim česticama.
4) Kada je sukladno odredbama posebnih propisa potrebno utvrditi površinu zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine osnovne namjene, koja nema formiranu vlastitu građevnu česticu, čestica mora sadržavati zemljište ispod građevine, površinu za održavanje građevine, površinu za privremeno skupljanje komunalnog otpada, površinu za smještaj kućnih instalacija, te prostor za smještaj vozila i pristup s javne prometne površine.
5) Redovnom upotrebom iz prethodnog stavka ne smatraju se zahvati dogradnje i nadogradnje građevine, koji premašuju 5% ukupne bruto površine zgrade u trenutku utvrđivanja površine zemljišta za redovnu upotrebu postojeće građevine, a takvi zahvati se mogu predvidjeti samo ukoliko građevna čestica i građevina zadovoljavaju opće uvjete gradnje građevina iz ovog poglavlja.

Članak 51.

1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje postojećih ulica različitog značaja, prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ulice nižeg značaja, a ukoliko je formirana samo jedna od dvije planirane ulice, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.
3) U slučaju prilaza na javnu cestu županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.
4) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta određuje se prema uvjetima iz poglavlja 5.1.1.2. ovih odredbi.
5) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.

Članak 52.

1) Linija regulacije je pravac koji razgraničava javnu površinu od građevnih čestica.
2) Građevni pravac označava obvezu gradnje građevina osnovne namjene na njime definiranoj udaljenosti od linije regulacije.
3) Udaljenost linije regulacije od ruba kolnika treba omogućiti izgradnju pješačkog nogostupa, najmanje širine 1,20 m, a preporuča se 1,60 m i izgradnju mreža komunalne infrastrukture, unutar koridora ulice.
4) Unutar izgrađenog dijela građevnog područja, linija regulacije i građevni pravac, određeni

prema širem području karakterističnog uzorka naselja, unutar kojeg se nalazi građevna čestica, obvezujući su za novu građevnu česticu, te novu gradnju, odnosno rekonstrukciju, zamjenu ili dogradnju postojećih građevina.

5) Izuzetno se može odstupiti od uvjeta iz prethodnog stavka, ukoliko je to uvjetovano:
   - potrebnom širinom uličnog koridora za mogućnost izvedbe kolnih površina i sigurnost svih sudionika u prometu,
   - konfiguracijom terena.
6) Ukoliko se građevine društvenih djelatnosti lociraju na pojedinačnim građevnim česticama unutar funkcionalnih zona centralnih i društvenih sadržaja, a koje se neposredno nastavljaju na područja stambenih zona, građevine se mogu locirati uvučeno u odnosu na građevni pravac stambenog dijela naselja, a u tom slučaju prostor ispred građevine treba oblikovati kao javni trg ili park.

2.2.4.2 ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINA

Članak 53.

1) Određivanje moguće etažnosti i visine vijenca građevine ovise o međusobnom odnosu građevina na čestici, pri čemu se prema poglavlju 2.2.1. razlikuju osnovna, prateće i pomoćne građevine, a čija mogućnost gradnje, visina vijenca i razmještaj na čestici se utvrđuju u odnosu na karakterističnu matricu.
2) Određivanje moguće etažnosti i visine vijenca građevine u izgrađenim područjima stambenih zona dodatno ovise o:
   - tipičnoj etažnosti i visini vijenca građevina u postojećoj ulici, pri čemu se najveća moguća etažnosti i visina vijenca osnovne građevine definira kao identična sa osnovnim građevinama izgrađenim na susjednim građevnim česticama (usporedba se vrši sa nekoliko čestica uličnog niza lijevo i desno od zahvata), uz uvjet da je istovremeno zadovoljena i potrebna širina građevne čestice i
   - posebnim uvjetima iz poglavlja 6. ovih odredbi kojima se definira zaštita povijesne visine vijenca ulice.

Članak 54.

1) ~~Prizemnim građevinama smatraju se građevine s najviše jednom nadzemnom etažom i potkrovljem (najviše Po+P+Pk) , pri čemu visina vijenca građevine nije viša od 4,80 m.~~
2) ~~Jednokatnim građevinama smatraju se građevine s 2 nadzemne etaže (najviše Po+P+1K+Pk), pri čemu visina vijenca građevine nije viša od 6,60 m, a nadozid iznad gornje kote stropne ploče kata nije viši od 60,0 cm.~~
3) ~~Dvokatnim građevinama se smatraju građevine s 3 nadzemne etaže (Po+P+2K ili Po+Vp+1K+Pk), pri čemu visina nadozida treće etaže prelazi 60 cm, a visina vijenca nije viša od 10,0 m.~~
4) ~~Dvokatne građevine mogu se unutar stambenih zona graditi samo ukoliko se radi o građevinama društvene namjene ili građevinama turističke namjene.~~
5) ~~Građevine više od dvokatnih na području općine mogu biti samo postojeće građevine.~~

1) Katnim građevinama unutar stambenih zona smatraju se građevine čija visina vijenca nije viša od 7,0 m, a prizemnima građevine čija visina vijenca nije viša od 4,80 m.
2) Na građevinama skrivenog kosog, jednostrešnog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad krovne konstrukcije može biti maksimalno 45,0 cm.
3) Dvokatne građevine mogu se unutar stambenih zona graditi samo ukoliko se radi o građevinama društvene namjene ili građevinama turističke namjene.
4) Građevine više od dvokatnih na području općine mogu biti samo postojeće građevine.

Članak 55.

1) Visina nadozida mjeri se na u nutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).
2) Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.
3) Ukoliko se građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju ili izvedbom krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini pročelja ili iza razine pročelja), odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.

Članak 56.

1) Visina vijenca mjeri se od kote uređenog terena, na pročelju građevine orijentiranom prema prilaznoj ulici, uz uvjet da razlika između kote pristupa i kote terena uz pročelje iznosi najviše 1,0m.
2) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko je radi prirodne konfiguracije tla, razina terena uličnog pročelja za više od 1,5 m viša od kote prilaza na pristupnu prometnicu (ako teren pada prema prometnici), visina vijenca osnovne građevine određuje se na točki koja je 5,0 m udaljena od uličnog pročelja građevine.
3) Visina vijenca pratećih i pomoćnih građevina određuje se na ravnini pročelja orijentiranog prema pristupnoj ulici.
4) Na građevinama skrivenog kosog, jednostrešnog ili ravnog krova, visina vijenca mjeri se na sudaru najnižeg dijela krovne plohe i vanjskog zida, a ukupna visina atike iznad najvišeg dijela krovne plohe, može biti maksimalno 45,0 cm.

Članak 57.

1) ~~Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podrumske etaže nije viša od 1,20 m, mjereno od konačno uređenog ravnog terena.~~
2) ~~Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine.~~
3) ~~Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 60,0 cm za katne, odnosno 120,0 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine.~~
4) ~~Potkrovlje uređeno za stanovanje ili poslovnu namjenu kojemu je visina nadozida veća od 60,0 cm za katne, odnosno 120,0 cm za prizemne građevine, smatra se katom.~~
5) ~~Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).~~
6) ~~Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.~~
7) ~~Ukoliko se kod složenih krovova, građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju ili izvedbom krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini pročelja ili iza razine pročelja), odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine ukupne širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.~~

1) Visina građevine (V) je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti veća od 1,20 m.

2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.

3) Etaža (E) je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje.

4) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

5) Suteren (S) je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.

6) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

7) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

8) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Članak 58.

1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili poslovne prostore i u slučajevima kada ukupni broj etaža prelazi dozvoljeni prema ovim odredbama, ako se adaptacija vrši unutar postojećih gabarita građevine.
2) Postojeći ravni krovovi mogu se natkriti kosim, uz uvažavanje oblikovnih karakteristika građevine, a u skladu s uvjetima maksimalne visine građevina, ovisno o karakterističnom uzorku naselja.

2.2.4.3 UDALJENOST GRAĐEVINA OD MEĐA SUSJEDNIH GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA NA SUSJEDNIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA.

Članak 59.

1) Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
   - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
   - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
   - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.
3) Ukoliko na susjednu stranu nema otvore, udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od širine strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda odvodi na vlastitu česticu, te da lokacija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim građevnim česticama.

Članak 60.

1) Građevine koje se grade na poluotvoreni način jednom svojom stranom se prislanjaju na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a udaljenost građevine od suprotne međe građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m.
2) Poluotvorenim načinom gradnje smatra se i gradnja na česticama užim od 16,0 m, karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice, gdje se građevine na više uzastopnih građevnih čestica uličnog niza, lociraju na ili neposredno uz jednu uzdužnu među.
3) Obveza izgradnje poluotvorenih građevina odnosi se na građevne čestice koje uzdužno graniče s građevnim česticama širine od 8,0 do 12,0 m.

Članak 61.

1) Građevine koje se grade u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.
2) Na području općine u nizu se mogu graditi dijelovi područja za razvoj stambenih zona u Selnici i Zebancu, kao i pomoćne građevine poljoprivrednih gospodarstava u stražnjim dijelovima čestica svih naselja, a izuzetak je jedino zatečena postojeća gradnja u nizu koja se može i rekonstruirati na takav način.

Članak 62.

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

Članak 63.

1) Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći ili poluotvoren način, na susjednim građevnim česticama, ne može biti manja od:
   - 4,0 m za prizemne građevine,
   - 6,0 m za katne građevine,
   - ~~10,0 m za građevine kojima je visina vijenca viša od 6,60 m~~
   - ½ visine više građevine za građevine čija visina (vijenca) je veća od 7,0 m.
2) Postojeća udaljenost između građevina, iako je manja od one propisane u prethodnom stavku, može se iznimno zadržati, ukoliko se radi o zamjeni postojeće građevine novom ili dogradnji u produžetku postojeće građevine u smislu neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada prema odredbama poglavlja 9.3., članka 208., stavka 2. ovih odredbi, pri čemu se ne ograničava površina dograđenog dijela.
3) Ako se kao osnovna građevina na čestici unutar stambene zone gradnje gradi gospodarska građevina bučne ili potencijalno opasne djelatnosti, što se dozvoljava unutar područja disperzne naseljenosti, njena udaljenost od najbliže stambene građevine treba iznositi najmanje 20,0 m.
4) Dodatni uvjeti, koji definiraju obvezne udaljenosti između građevine u odnosu na zaštitu od požara, određuju se prema članku 195. ovih odredbi.

Članak 64.

1) Udaljenost gnojišta od susjedne međe mora iznositi najmanje 5,0 m.
2) Izuzetno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
3) Udaljenost pčelinjaka, koji se grade kao čvrste građevine, od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 1,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

2.2.4.4 MEĐUSOBNI ODNOS GRAĐEVINA UNUTAR GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 65.

1) Međusobni odnos osnovne, prateće i pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se na temelju pripadnosti čestice pojedinoj funkcionalnoj zoni, karakterističnom uzorku naselja i vrsti pratećih djelatnosti koje se obavljanju na pojedinoj čestici.

Članak 66.

1) ***Osnovnu građevinu*** je potrebno locirati na građevnoj liniji, koja se utvrđuje prema poglavlju 2.2.4.1. ovih odredbi.
2) Na području matrice individualnog stambenog niza sve osnovne građevine u nizu trebaju

biti locirane na istoj građevnoj liniji, imati jednaku visinu uličnog vijenca, isti nagib i oblikovanje krovnih ploha i istu vrstu pokrova.

3) Izuzetak od prethodnog stavka su postojeće građevine u središnjim dijelovima naselja, koje su građene kao ugrađene i dio su povijesnih jezgri, a koje mogu zadržati različitu visinu vijenca, tradicionalni nagib i oblikovanje krovnih ploha i vrstu pokrova.

Članak 67.

1) ***Prateća građevina*** može se na čestici graditi samo ukoliko je osnovna građevina individualna stambena građevina, poslovna građevina ili stambeno-poslovna građevina koja nema više od 3 stana.
2) Ako je kao osnovna građevina izgrađena višestambena građevina ili stambeno-poslovna građevina sa više od 3 stambene jedinice uz nju nije moguće graditi prateću građevinu.
3) Prateća građevina treba biti prizemna (najviše Po+P+Pk)
4) Prateća građevina može biti građena kao samostojeća ili u kompleksu s osnovnom građevinom.
5) Ako se kao prateća građevina na čestici locira stambena ili stambeno-poslovna građevina potrebno ju je locirati čim bliže građevnoj liniji.
6) Ako se kao prateća građevina na čestici locira građevina za obavljanje gospodarskih djelatnosti potrebno ju je locirati ovisno o mogućem negativnom utjecaju na funkciju zone, odnosno prema uvjetima iz poglavlja 3.1.1. i 3.1.2. ovih odredbi.
7) Ako se kao prateća građevina na čestici locira građevina za obavljanje društvenih djelatnosti potrebno ju je locirati prema uvjetima iz poglavlja 4.1. ovih odredbi.

Članak 68.

1) **Pomoćne građevine** mogu se graditi isključivo kao prizemne, visine vijenca do 3,0 m i osim spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda, čija visina vijenca može biti do 4,80 m.
2) Nagib krovnih ploha pomoćnih građevina može iznositi do najviše 45° .
3) Pomoćne građevine mogu biti prislonjene uz osnovnu, odnosno prateću građevinu, građene kao samostojeće, kao dvojne na međi prema susjednoj građevnoj čestici, te izuzetno kao ugrađene (građene poprijeko od jedne do druge bočne međe) u stražnjim dijelovima čestica, ukoliko je to karakteristika uzorka naselja.
4) Pomoćne građevine mogu se graditi kao ugrađene, u stražnjim dijelovima čestica individualnih stambenih zona, ukoliko služe poljoprivrednoj namjeni (štaglji, kolnice, sjenici i slično), kroz njih se može ostvariti prolaz širine najmanje 3,0 m i visine najmanje 4,2 m do stražnjeg dijela čestice ili na površinu podvrtnice, i ukoliko je takav način gradnje tipičan za naselje.
5) Sadržaji karakteristični za pomoćne građevine mogu biti locirani u osnovnoj građevini, ukoliko su orijentirani na dvorište, uz izuzetak garaže, koja se može orijentirati na ulicu, ukoliko to odgovara karakterističnom uzorku naselja, uz uvjet da je građevna linija ulice od linije regulacije uvučena za najmanje 5,0 m.

Članak 69.

1) Pomoćne građevine koje se grade na građevnoj čestici ***unutar stambene matrice individualne (otvorene ili poluotvorene) gradnj***e potrebno je locirati na onoj strani građevne čestice na kojoj je izgrađena i osnovna građevina.
2) ~~Izuzetno se garaža površine do 40,0 m2, te drveni tradicijski kukuružnjak sa spremištem poljoprivrednih strojeva, mogu locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da se:~~
   - ~~garaža od regulacijske linije udalji najmanje 10,0 m, a drveni tradicijski kukuružnjak sa spremištem poljoprivrednih strojeva od regulacijske linije udalji najmanje 6,0 m,~~
   - ~~pomoćna građevina od uličnog pročelja osnovne građevine udalji najmanje 4,0 m u dubinu čestice,~~
   - ~~pomoćna građevina od stambene građevine na vlastitoj čestici udalji najmanje 3,0 m, a od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje 4,0 m,~~

~~odnosno navedene udaljenosti mogu biti i manje, ukoliko su osigurane građevinske mjere sprečavanja prenosa požara,~~

- ~~pomoćna građevina od međe prema susjednoj građevnoj čestici udalji najmanje za širinu strehe, a može ih se locirati i na međi ukoliko prema susjedu nemaju strehu, te~~
- ~~pomoćna građevina pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.~~

2) Izuzetno se garaža može locirati na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je regulacijske linije udaljena najmanje 10,0 m, te da svojom pozicijom ne sprečava slobodni kolni pristup, širine minimalno 3,0 m, do stražnjeg dijela građevne čestice.

3) Fontane i vrtni paviljoni, visine do 3,0 m mogu se locirati 3,0 m od linije regulacije u dubinu čestice.
4) Fontane i vrtni paviljoni visine iznad 3,0 m i ostale građevine koje služe upotrebi stambene građevine potrebno je locirati iza završetka osnovne građevine, a individualna tenis igrališta dodatno 12,0 m udaljeno od stambenih građevina na vlastitoj i susjednim stambenim česticama.
5) Pomoćne poljoprivredne građevine sa i bez izvora zagađenja na čestici se lociraju prema uvjetima iz poglavlja 3.1.2. ovih odredbi.

Članak 70.

1) Pomoćne građevine ***na građevnim česticama individualnog stambenog niza*** lociraju se i oblikuju na slijedeći način:
   - garaže je obavezno integrirati u korpus stambene građevine, s prednje strane čestice i oblikovati jednoobrazno za niz,
   - bazen i tenis igrališta na navedenim česticama nije moguće graditi, a
   - druge pomoćne građevine koje služe za upotrebu stambene građevine potrebno je locirati najmanje 4,0 m iza zadnjeg pročelja stambenog niza.

Članak 71.

1) Na ***višestambenim građevnim česticama***, izvan korpusa osnovne građevine moguće je graditi jedino garaže koje mogu uključivati spremišta za stanare i spremište za skupljanje komunalnog otpada.
2) Garaže se na čestici višestambene građevine mogu graditi jedino kao kompleksna gradnja unificiranih garažnih jedinica – garažni niz, koji se locira najmanje 4,0 m iza uličnog pročelja višestambene građevine.
3) Spremište za skupljanje komunalnog otpada, ukoliko nije predviđeno u korpusu višestambene građevine, može se graditi kao natkriveni i ograđeni prostor, te montažna ili zidana građevina u stražnjem dijelu građevne čestice, koji treba imati mogućnost pristupa komunalnog vozila.

2.2.4.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 72.

1) Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti prema karakterističnom uzorku naselja.
2) Izuzetno od prethodnog unutar naselja se dozvoljava gradnja građevina ravnog ili skrivenog kosog krova, ukoliko to ne narušava ambijentalnu cjelinu starijih središta naselja.
3) Na područjima izgrađenih dijelova stambenih zona, građenih stambenom matricom individualne gradnje (otvorene i poluotvorene) moguće je interpolirati građevnu česticu za izgradnju pojedinačne višestambene građevine, pod uvjetom da su broj etaža, visina vijenca i oblikovanje građevina isti kao i kod osnovnih građevina individualne stambene

gradnje na susjednim građevnim česticama.

Članak 73.

1) Na građevinama, čija se građevinska linija poklapa s linijom regulacije ulice, nije dozvoljeno izvesti krovne kućice (vertikalne krovne prozore) na krovnoj plohi orijentiranoj na ulicu, već se dozvoljava postavljanje krovnih prozora isključivo u ravnini krova.
2) Izuzetno se na takvim građevinama dozvoljava izvedba jednog zabata u ravnini uličnog pročelja, pod uvjetom da širina zabata nije veća od 2/3 širine uličnog pročelja.
3) Ukoliko su krovne plohe građevine locirane na liniji regulacije ulice orijentirane prema ulici, najveći istak krova prema ulici, uključujući širinu horizontalnog žljeba, može iznositi 40,0 cm.
4) Ukoliko krovne plohe građevina lociranih na liniji regulacije ulice nisu orijentirane prema ulici, najveći istak krova na zabatu orijentiranom prema ulici može iznositi 20,0 cm.

Članak 74.

1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:
   - da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte,
   - da se kod osnovnih i pratećih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca,
   - da se kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori,
   - da se odvod krovne vode i snijega s građevine riješi na pripadajućoj joj čestici.

Članak 75.

1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.
2) Građevine javnog režima korištenja trebaju zadovoljiti propise o prilagodbi osobama sa smanjenom pokretljivošću.
3) Na uličnim pročeljima građevina lociranih na liniju regulacije ulice, kao ni na uličnim pročeljima drugačije pozicioniranih višestambenih i javnih građevina ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja, a samo izuzetno se mogu postavljati unutar prostora natkrivenih lođa ili dijelom uvučenih balkona.

Članak 76.

1) Posebni uvjeti oblikovanja građevina unutar područja starijih dijelova naselja ili njihovim kontaktnim područjima utvrđuju se prema poglavlju 6. ovih odredbi.

2.2.4.6 GRADNJA OGRADA I UREĐENJE OKOLIŠA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 77.

1) Na liniji regulacije, sa strane građevne čestice, ovisno o uvjetima karakterističnog uzorka naselja, podiže se ulična ograda.
2) Ukoliko se linija regulacije u postojećoj ulici nanovo utvrđuje, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste mora iznositi najmanje:
   - kod državne ceste 10,0 m,
   - kod županijske ceste 8,0 m,
   - kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 m,
   - ~~kod ostalih cesta 3,0 m~~
   - kod ostalih cesta i poljskih putova 3,5 m.
3) Ogradu treba oblikovati na način da osigura njeno sigurno korištenje, a pješačke i kolne

ulaze s otvaranjem na građevnu česticu.

4) Visina ulične ograde može biti najviše do 1,20 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 0,5 m, a na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 2,0m.
5) Iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,20 m i to:
   - kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja,
   - u slučaju poštivanja karakterističnog elementa uličnih ograda u izgrađenim dijelovima naselja i
   - u slučaju oblikovanja slike ulice planom uređenja užeg područja.
6) Ulične ograde se ne trebaju graditi:
   - ako je to karakteristika postojećeg dijela ulice ili
   - se projektnim rješenjem utvrdi da radi javnog korištenja dijelova građevne čestice ulična ograda nema funkcionalnu opravdanost, odnosno da radi oblikovanja javnog prostora ispred građevine u smislu formiranja trga ili parka ulična ograda nema oblikovnu opravdanost.
7) Dio građevne čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.
8) Na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 2,0 m.

Članak 78.

1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m.
3) U slučaju da je potrebno graditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama.

2.2.5 Smjernice za izradu prostornih planova uređenja užih područja unutar naselja

Članak 79.

1) Prostornim planovima užeg područja (DPU ili UPU), potrebno je za pojedino područje pretežito stambene namjene, predviđeno za razvoj naselja, odrediti karakterističan uzorak naselja.
2) Primjereni karakteristični uzorci za primjenu na područjima za razvoj su za stambene zone svih naselja ruralne matrice – otvorene ili poluoptvorene strukture, te za naselje Selnica urbana matrica individualne gradnje – otvorena i poluotvorena.
3) U Selnici se na novim područjima može izuzetno predvidjeti gradnja stambenog niza, te višestambena gradnja visine do P+2.
4) Na području Bukovčak u Selnici potrebno je osigurati prostor za javne funkcije – prvenstveno za potrebe funkcioniranja lokalne samouprave.
5) Na području Črna Mlaka u Selnici posebnu pozornost potrebno je obratiti na lociranje mreže novih prometnice, te njihovo uklapanje u postojeći sustav stambenih ulica, kako bi se korigirale negativnosti postojećih, izuzetno uskih ulica u tom dijelu naselja.
6) Opći uvjeti formiranja građevnih čestica i gradnje građevina, koji se određuju planovima uređenja užih područja za razvoj naselja pretežito stambene namjene, identični su kao i za izgrađene stambene zone građevinskih područja naselja i određeni u poglavlju 2.2.4. ovih odredbi.

Članak 80.

1) Kod izrade prostornih planova uređenja područja za razvoj pretežito stambenih zona:
   - potrebno je osigurati minimalno 5% ukupne površine planiranog područja za uređenje dječjih igrališta i parkovnih površina, pri čemu pojedinačna čestica urbanog zelenila, unutar stambene zone, može biti površine do 2.000 m2, a na njoj

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

2) Osiguranje površina za razvoj društvenih djelatnosti, u pojedinim stambenim područjima, pojedinih naselja Općine, utvrđuje se prema poglavlju 4.1., člancima 123 – 125.

Članak 81.

1) Za nove stambene zone koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja ruralne matrice potrebno je definirati:
- liniju regulacije koja u dijelovima područja omogućava formiranje šire javne zelene površine između pristupne prometnice i građevnih čestica, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- liniju gradnje, koja omogućava formiranje manjeg predvrta – cvjetnjaka ispred stambene građevine,
- strukturu gradnje odabirom između poluotvorene ili otvorene, koja će omogućiti nesmetani prolaz vozilom do stražnjeg dijela čestice,
- građevne čestice na način da dubina čestice omogući njenu podjelu na prednji (stambeni i poslovni) i stražnji (poljoprivredno – gospodarski) dio,
- pojas izgradnje pomoćnih građevina s izvorom zagađenja do ukupne tlocrtne površine od 90,0 m2, po građevnoj čestici.

Članak 82.

1) Za nove stambene zone koje će se graditi na temelju karakterističnog uzorka naselja urbane matrice individualne gradnje potrebno je definirati:
- liniju regulacije koja omogućava formiranje ulice s funkcijom prolaska javne prometnice, minimalno jednostrane pješačko – biciklističke ili obostrano pješačkih staza, te vođenje potrebne infrastrukture unutar koridora ulice,
- pojas izgradnje stambenih, stambeno – poslovnih ili poslovnih građevina ,
- strukturu gradnje odabirom između otvorene, poluotvorene ili zatvorene, pri čemu je potrebno riješiti mogućnost pristupa interventnog vozila do stražnjeg dijela čestice,
- eventualno mogućnost integriranja garaže za osobna vozila u dijelu stambene građevine, odnosno gradnje arhitektonskog kompleksa koji se sastoji od stambene ili stambeno – poslovne građevine i garaže,
- pojas izgradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja, ukoliko se predviđa, obavezno treba locirati iza završetka stambene, odnosno poslovne građevine u dubinu čestice, te
- ukoliko se planiraju čestice veće od minimalnih, moguće je predvidjeti mogućnost gradnje jedne pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja za uzgoj

peradi i kunića, do maksimalno 20,0 m2 površine i na udaljenosti minimalno 37,0 m od regulacijskog pravca.

Članak 83.

1) Za nove višestambene četvrti ili četvrti mješovitih stambenih, poslovnih i društvenih sadržaja, koje se mogu planirati u Selnici, potrebno je definirati:
   - strukturu gradnje otvorenog bloka, pri čemu je potrebno za svaku pojedinačnu višestambenu građevinu odrediti pripadajuću građevnu česticu,
   - etažnost gradnje s maksimalno mogućom do P+2, odnosno maksimalnom visinom vijenca do 10,0 m,
   - izgradivost čestice s maksimalno mogućom od 0,4,
   - mogućnost izgradnje garaža za osobna vozila stanara unutar višestambene građevne čestice ili na zasebnoj građevnoj čestici, te
   - mogućnost formiranja javnih površina zelenila i kompatibilnih društvenih i poslovnih sadržaja u zasebnim građevinama ili u dijelu višestambenih građevina unutar četvrti.

Članak 84.

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

Članak 85.

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

Članak 86.

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

predvidi:

- izgradnja otvorenih sportskih igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga) koja najmanje 20,0 m trebaju biti udaljena od međa građevnih čestica u stambenim zonama,
- mogućnost osnivanja građevne čestice za gradnju sportske dvorane za grupne ili pojedinačne sportove i rekreaciju, pri čemu građevine trebaju biti najmanje 12,0 m udaljene od stambenih građevina u okolnim stambenim zonama,
- najmanje 20% površine zone potrebno je urediti kao parkovni prostor unutar kojeg se mogu smjestiti dječja igrališta pri čemu se na njima mogu postavljati igrala za djecu, klupe za sjedenje, te javna plastika,
- unutar zone centralnih i društvenih funkcija mogu formirati pojedinačne građevne čestice za gradnju građevina infrastrukture potrebne za komunalno uređenje zone – transformatorske i plinske redukcijske stanice, bilo da su ugrađene u kompleks centra, bilo kao samostojeće na čestici, ali ne unutar parkovnih površina iz prethodne alineje
- površina za smještaj najmanje 20% od ukupnog pretpostavljenog broja parkirališnih mjesta za korisnike zone na javnim parkiralištima unutar uličnih koridora ili na pojedinačnim česticama za izgradnju javnih parkirališta.

Članak 87.

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

2.3 Izgradnja izvan građevinskih područja naselja

Članak 88.

1) Mogućnost uređenja prostora i gradnje građevina, izvan građevinskih područja naselja određena je za:
   - izdvojena područja, prema odredbama iz poglavlja 3.2.1 i 4.2.1.
   - uz ograničenje u vrsti djelatnosti i oblikovanju građevina, na kultiviranim predjelima, prema odredbama iz poglavlja 3.2.2. i 4.2.2.,
   - izuzetno na prostorima prirodnih i prirodi bliskih predjela, prema odredbama iz poglavlja 3.2.3. i 4.2.3, te
   - za građevine infrastrukturnih sustava, prema odredbama poglavlja 5.
2) Građevine, koje se prema odredbama ovog PPUO-a ili prema odredbama posebnih propisa, mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja naselja, trebaju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ugrožavaju kvalitetu kultiviranih i obilježja prirodnih predjela.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 89.

1) Gospodarske djelatnosti se u odnosu na određivanje njihove pozicije u prostoru dijele na djelatnosti koje se organiziraju u naseljima i djelatnosti koje se, radi uvjetovanosti resursom, boljih prostornih ili komunalnih uvjeta ili radi očekivanog negativnog učinka na naselje, organiziraju izvan granica građevinskog područja naselja.
2) Za sve gospodarske djelatnosti potrebno je:
   - osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta, prema odredbi iz poglavlja 5.1.1.2., te
   - predvidjeti mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okolinu prema poglavlju 8.

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

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

Članak 90.

1) **Unutar građevinskih područja naselja**, gospodarske djelatnosti mogu se smještavati:
   - unutar gospodarskih zona,
   - kao *osnovne građevine* na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u pretežito stambenoj zoni, ovisno o vrsti djelatnosti koje su predviđene kao kompatibilne za zonu ili kao *prateći sadržaji* na građevnim česticama, u pretežito stambenoj zoni, ukoliko to dozvoljavaju uvjeti za prateće djelatnosti u zoni i omogućava karakteristični uzorak naselja,
   - kao *osnovne građevine* na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u zoni centralnih i društvenih sadržaja, ukoliko je to omogućeno uvjetima zone ili kao *prateći sadržaji* na građevnim česticama unutar zone centralnih i društvenih sadržaja ili zone sporta i rekreacije, ukoliko su kompatibilni s funkcijom zone,
   - kao *pomoćni sadržaji* na građevnim česticama, u pretežito stambenoj zoni, ukoliko to dozvoljavaju uvjeti za pomoćne sadržaje u zoni i omogućava karakteristični uzorak naselja.

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

Članak 91.

1) Unutar naselja je utvrđeno područje gospodarske, proizvodne zone u Selnici.
2) Zona se planira kao mješovita, odnosno za različite proizvodne (industrijske i obrtničke) i poslovne (trgovačke, uslužne i komunalno-servisne) djelatnosti.
3) Unutar gospodarske zone u Selnici preporuča se lociranje kamionskog terminala za općinske potrebe, spremište vatrogasne postrojbe i prostor za obavljanje djelatnosti skupljanja i selektiranja neopasnog komunalnog otpada – sekundarne sirovine (reciklažno dvorište).
4) ~~Veličina zone uvjetuje njeno uređenje temeljem prostornog plana užeg područja- DPU zone, koji je izrađen 2004. godine i objavljen u Sl.gl.Međ.županije br. 3/04.~~

Članak 92.

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

~~najmanja širina građevne čestice~~	~~najmanja dubina građene čestice~~	~~najmanja površina građevne čestice~~	~~koeficijent izgrađenosti građevne čestice~~
~~/m/~~	~~/m/~~	~~/m2/~~	~~/kig/~~
~~28,0~~	~~40,0~~	~~1.120,0~~	~~0,4~~

najmanja širina građevne čestice	najmanja dubina građene čestice	najmanja površina građevne čestice	koeficijent izgrađenosti građevne čestice površine do 1,0 ha	koeficijent izgrađenosti građevne čestice površine veće od 1,0 ha
/m/	/m/	/m2/	/kig/	/kig/
28,0	40,0	1.120,0	0,4	0,6

2) Unutar gospodarske zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:
   - građevine unutar gospodarske zone trebaju biti najmanje 10,0 m udaljene od međa građevnih čestica u zonama stanovanja i zonama centralnih i društvenih sadržaja,
   - građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m;
   - ako u je u postojećoj ulici određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
   - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
   - ~~međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora~~;
   - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka ½ visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
   - visina vijenca građevina može iznositi najviše 7,0 m, a kod industrijskih kompleksa, čija površina čestice prelazi 5,0 ha može biti i do 8,5 m,
   - iznimno od prethodne alineje, visina vijenca građevina može biti i viša, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine,
   - nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta za osobna vozila i njima pristupne površine, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali ukupna površina pod takvim nadstrešnicama ne može premašivati 25% ukupne površine čestice,
   - nadstrešnice iz prethodnog stavka trebaju se locirati na uličnom građevnom pravcu ili dublje u čestici, a nikako na prostoru između linije regulacije i građevnog pravca, te trebaju biti otvorene sa najmanje 3 bočne strane,
   - najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a
   - ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, pri čemu je površina potrebna za uređenje jednog stabla jednaka površini jednog parkirališnog mjesta.

3.1.2 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u zonama drugih namjena u naselju

Članak 93.

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

2) Izuzetno od prethodnog stavka, ***u naseljima sa grafički određenim granicama građevinskih područja, odnosno na prostorima koji nisu disperzno naseljeni***, gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti za obavljanje autoelektričarskih usluga, pranje automobila, biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici), skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice), kiosci za pružanje jednostavnih ugostiteljskih i trgovačkih usluga, definirano prema posebnom propisu i silaže stočne hrane do 100,0 m2, ***ne mogu*** *se na građevnoj čestici unutar stambene zone graditi kao osnovne, već isključivo kao prateće građevine*, uz osnovnu stambenu, stambeno poslovnu ili poslovnu građevinu.
3) Veličina i oblik građevnih čestica, kao i visina i oblikovanje građevina, određuju se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi i općih odredbi gradnje unutar naselja, odnosno prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. ovih odredbi.
4) ~~Izuzetno od prethodnog stavka, ako je poslovna građevina turističko - ugostiteljske funkcije (hotel, motel, pansion ili restoran), veličinu čestice potrebno je prilagoditi sadržaju, najveća dozvoljena visina vijenca svih građevina na čestici je 6,60 m, a u sklopu kompleksa je moguće graditi i sportsko – rekreacijske sadržaje standardnih sportova – prvenstveno tenis igrališta, mali nogomet, rekreacijski bazen i slično, pod uvjetom da su otvorena igrališta od stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina na susjednim česticama udaljena najmanje 12,0 m.~~

4) Izuzetno od stavka 3 ovog članka, ako je poslovna građevina turističko – ugostiteljski kompleks (hotel, pansion, restoran i slično) ili socijalni stacionarni kompleks (dom za starije i nemoćne osobe ili slično) - veličina interpolirane čestice nije ograničena, visina vijenca svih građevina na čestici može biti do 10,00 m, a kao prateći sadržaj je moguće graditi i sportsko – rekreacijske sadržaje standardnih sportova – prvenstveno tenis igrališta, mali nogomet, rekreacijski bazen i slično, pod uvjetom da su otvorena igrališta od stambenih jedinica na susjednim česticama udaljena najmanje 12,0 m.

Članak 94.

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

Članak 95.

1) *Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti* mogu se graditi **kao osnovne** isključivo na području disperzne naseljenosti, a u naseljima za koje je građevinsko područje naselja određeno grafički na kartografskim prikazima u mj 1:5000, unutar ***stambenih zona*** nije dozvoljena interpolacija građevne čestice gospodarskih, bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti.
2) Vrsta djelatnosti koja se može obavljati na interpoliranoj građevnoj čestici bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti unutra područja disperzne naseljenosti su slijedeće:
   - proizvodnja proizvoda od tekstila, kože, drveta, metala, kamena, betonskih i keramičarskih proizvoda,
   - djelatnosti tehničkih servisa (automehaničarske i autolimarske radione)
   - djelatnost građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske, strojobravarske, klesarske, limarske radionice i kovačnice), te
   - djelatnost miješanja stočne hrane.
3) Interpolirana građevna čestica za djelatnosti iz prethodnog stavka treba imati minimalnu širinu od 28,0 m i dubinu od 40,0 m, izgrađenost čestice ne može biti veća od 0,4, a najmanje 20% površine čestice treba biti ozelenjeno.
4) Građevina ili dio građevine, u kojoj se obavlja bučna i/ili potencijalno opasna djelatnost treba biti odmaknuta:

- najmanje 20,0 m od postojećih susjednih stambenih građevina, odnosno od područja za razvoj tlocrta stambenih građevina na susjednim građevnim česticama unutar uličnog niza,
- od postojećih komercijalnih površina trajnih nasada voćnjaka i vinograda najmanje 25,0 m, a
- građevine mini sušare i mješaone stočne hrane dodatno trebaju od međe prema susjednim građevnim česticama stambene namjene biti udaljene najmanje 10,0 m.

5) Najveća visina vijenca gospodarskih građevina, koje se grade kao osnovne na čestici, utvrđuje se jednako kao i za stambenu građevinu i najviše može biti ~~6,60 m~~ 7,0 m.
6) Oblikovanje građevina određuje se poštivanjem karakterističnog uzorka naselja prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi , odnosno građevina ne smije narušavati sliku naselja.
7) Uz građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti u mješovito stambenim zonama nije dozvoljeno na istoj čestici, niti na udaljenostima manjim od 25,0 m locirati odgojne i obrazovne ustanove, niti građevine zdravstvene ili socijalne funkcije stacionarnog tipa.
8) Ostali opći uvjeti gradnje određuju se prema poglavlju 2.2.4. ovih odredbi.

Članak 96.

1) Isključivo na prostorima disperzne naseljenosti, ukoliko je zemljišna čestica zasađena trajnim nasadom – vinogradom ili voćnjakom, na njoj se **kao osnovna** građevina može graditi *poljoprivredna gospodarska građevina ili kompleks u funkciji održavanja trajnog nasada (vinograda ili voćnjaka) – klijet*, a uvjeti gradnje i oblikovanja takve građevine jednaki su kao i za stambene građevine.

Članak 97.

1) Isključivo na prostorima disperzne naseljenosti, može se **kao osnovni** sadržaj na čestici stambenog područja graditi *poljoprivredno gospodarstvo za uzgoj životinja* i to:
   - obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo ukoliko nositelj gospodarstva ima stalno mjesto boravka unutar istog naselja ili
   - trgovačko društvo ukoliko je vlasnik tvrtke fizička osoba sa stalnim mjestom boravka unutar istog naselja.
2) Uvjeti gradnje utvrđuju se prema članku 104. ovih odredbi, odnosno jednako kao kad se takvi sadržaji grade kao prateće građevine.

Članak 98.

1) *Po jedna gospodarska građevina tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti*, ili kompleks građevina koji objedinjava navedene sadržaje, može se graditi **kao osnovna** na pojedinačnoj čestici unutar **zone centralnih i društvenih sadržaja**.
2) Izdvojene čestice za gospodarske građevine iz prethodnog stavka ne mogu se formirati, ukoliko unutar pojedine zone, nisu ispunjeni uvjeti osiguranja prostora za građevine određene u poglavlju 4.1. članku 123 - 125. ovih odredbi.
3) Uz ispunjenje uvjeta iz prethodnog stavka, veličina građevne čestice unutar pojedine zone nije ograničena.
4) U sklopu osnovne gospodarske građevine tihih i čistih djelatnosti - trgovine, turizma ili uslužnih djelatnosti, mogu se urediti stambeni sadržaji do 50% ukupne bruto površine građevina na čestici.
5) Uvjeti formiranja građevne čestice i gradnje građevina određuju se prema poglavlju 4.1. člancima 127. - 128. ovih odredbi, a oblikovanje dodatno i prema karakterističnom uzorku naselja kojem čestica pripada, određeno prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

3.1.3 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na građevnim česticama u naselju

Članak 99.

1) **Dijelovi osnovnih individualnih stambenih građevina** – otvorene ili poluugrađene strukture gradnje, na područjima ***stambenih zona svih naselja***, mogu se projektirati odnosno adaptirati (pri čemu se osnovna stambena građevina prenamjenjuje u stambeno-poslovnu) za obavljanje slijedećih *gospodarskih, tihih i čistih* djelatnost,:
   - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
   - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
   - trgovačkih i skladišnih prostora za proizvode dnevne opskrbe i osobne potrošnje, te specijalizirane trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, niti ne trebaju veće manipulativne prostore,
   - ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (kavane, caffe barovi, pansioni i slično).
2) **Dijelovi višestambenih građevina i stambenog niza** mogu se namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti - financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske i krojačke radnje), te specijaliziranih trgovina i ugostiteljskih djelatnosti sa priručnim skladišnim prostorom ukoliko:
   - su funkcionalno i građevinski cjeloviti, te
   - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine.
3) Na područjima svih naselja, **dijelovi osnovnih individualnih stambenih građevina**, mogu se projektirati i adaptirati za smještaj pomoćnih prostora koji služe poljoprivrednoj namjeni - pomoćnom poljoprivrednom prostoru bez izvora zagađenja ukoliko on nije orijentiran na ulično pročelje.

Članak 100.

1) *Gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti*, mogu se graditi na područjima ***stambenih zona niske izgradnje – otvorene ili poluotvorene strukture*** svih naselja **kao prateće** građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (interpolacija gospodarske građevine, tihih i čistih djelatnosti), uz poštivanje slijedećih uvjeta:
   - ukupna neto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) može u stambenoj zoni biti najviše 400,0 m2 po čestici,
   - prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a
   - oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja, prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Članak 101.

1) Ukoliko je osnovna građevina na čestici izgrađena ili se predviđa izgradnja fazno neodvojivog kompleksa, *jedna ugostiteljska građevina*, može se graditi kao **prateća građevina** na pojedinoj čestici:
   - društvenih djelatnosti, ***u zoni centralnih i društvenih sadržaja***, te
   - na čestici građevine sporta i/ili rekreacije, ***unutar zone sporta i rekreacije***.
2) Površina prateće građevine ne može biti veća od površine osnovne građevine.
3) Uvjeti gradnje građevine određuju se prema poglavlju 4.1. članku 127. ovih odredbi, a oblikovanje dodatno i prema karakterističnom uzorku naselja kojem čestica pripada, određeno prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Članak 102.

1) *Gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti* - proizvodnje (proizvoda od tekstila, metala, drveta, električnih i elektroničkih proizvoda),

djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione), te građevinarstva (armiračke, tesarske i bravarske radionice), mogu se graditi **kao prateće** na česticama unutar ***stambenih zona niske izgradnje*** svih naselja (interpolacija gospodarske građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti) uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- građevine se mogu locirati kao prateće uz stambenu građevinu ili gospodarsku građevinu tihih i čistih djelatnosti, a nikako uz građevinu društvenih djelatnosti,
- ukupna bruto tlocrtna površina svih pratećih građevina na čestici stambene zone (bez obzira na vrstu djelatnosti) može biti najviše 400,0 m2 po čestici,
- građevina, odnosno dio građevine u kojem se obavlja bučna ili potencijalno opasna djelatnost, od postojećih stambenih građevina na susjednim građevnim česticama odnosno od područja za razvoj tlocrta stambenih građevina na susjednim građevnim česticama unutar uličnog niza treba biti udaljena najmanje 20,0 m,
- građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti nije dozvoljeno graditi na udaljenostima manjim od 25,0 m od odgojne i obrazovne ustanove, od građevine zdravstvene ili socijalne funkcije stacionarnog tipa, niti od postojećih komercijalnih površina trajnih nasada voćnjaka i vinograda, te
- najveća visina vijenca građevina može biti 4,80 m.

Članak 103.

1) *Građevine bučnih i/ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti* ne mogu se graditi, na građevnim česticama namijenjenim gradnji **višestambene građevine, niti stambenog niza**.

Članak 104.

1) *Gospodarske građevine poljoprivrednih djelatnosti s negativnim utjecajem na naselje* mogu se graditi **kao prateće,** unutar **stambenih zona niske izgradnje, osim u naseljima Selnica i Zebanec Selo** gdje gradnja takvih sadržaja nije dozvoljena.
2) Ukupna površina građevine za silažu stočne hrane nije ograničena.
3) Lociranje građevine (ili kompleksa građevina) za držanje životinja i ukupna bruto površina građevina razlikuje se za područja naselja s utvrđenim granicama građevinskih područja i područja disperzne naseljenosti i to:
   - ~~**unutar utvrđenih granica građevinskih područja naselja** ukupna bruto površina građevina za držanje životinja treba biti dimenzionirana na najviše 30 kom goveda, 8.500 kom peradi, 100 kom svinja, 200 kom sitnih papkara ili za ostale vrste životinja do 30,0 uvjetnih grla, a prostori za držanje životinja trebaju biti najmanje 70,0 m udaljeni od linije regulacije ulice i od najbliže stambene građevine, odnosno od pojasa izgradnje stambenih građevina u istom uličnom nizu,~~

   - **unutar utvrđenih granica građevinskih područja naselja** maksimalni kapacitet je do 30 uvjetnih grla, pri čemu se udaljenost prateće građevine za držanje životinja od najbližeg stambenog prostora, građevine odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) utvrđuje prema kapacitetu građevine za držanje životinja na slijedeći način:
     - za kapacitet do 10 uvjetnih grla minimalna udaljenosti iznosi 12,0 m,
     - za kapacitet iznad 10 do 30 uvjetnih grla minimalna udaljenosti iznosi 50,0 m.

   - ~~**na područjima naselja disperzne naseljenosti** ukupna bruto površina građevina za držanje životinja treba biti dimenzionirana na najviše 200 kom goveda, 20.000 kom peradi, 100 kom svinja, 200 kom sitnih papkara ili za ostale vrste životinja do 30,0 uvjetnih grla, a prostori za držanje životinja trebaju biti najmanje 20,0 m udaljeni od linije regulacije ulice i od najbliže susjedne stambene građevine, odnosno od pojasa izgradnje stambenih građevina u istom uličnom nizu~~.

- **na područjima naselja disperzne naseljenosti** maksimalni kapacitet uzgoja životinja nije ograničen, ali se udaljenost prateće građevine za držanje životinja od najbližeg stambenog prostora, građevine odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) utvrđuje prema kapacitetu građevine za držanje životinja na slijedeći način:
  - za kapacitet do 10 uvjetnih grla minimalna udaljenosti iznosi 12,0 m,
  - za kapacitet iznad 10 do 30 uvjetnih grla minimalna udaljenosti iznosi 50,0 m,
  - za kapacitete iznad 30 uvjetnih grla minimalna udaljenost se utvrđuje kao i za gradnju ovakvih sadržaja izvan naselja, prema tabeli iz članka 115.

4) Veličina (kapacitet) građevine za uzgoj životinja određuje se na temelju dozvoljenog broja životinja izvedenog iz broja uvjetnih grla i posebnih propisa (pravilnika) koji normiraju potrebnu površinu za uzgoj pojedine jedinke, ovisno o vrsti životinje.
5) Uvjetnim grlom smatra se životinja težine 500,0 kg i obilježava koeficijentom 1.
6) Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

VRSTE STOKE	KOEFICIJENT	EKVIVALENT 30 UVJETNIH GRLA
krava, steona junica	1,00	30,00
bik	1,50	20,00
vol	1,20	25,00
junad 1-2 godine	0,70	42,86
junad 6-12 mjeseci	0,50	60,00
telad	0,25	120,00
teški konji	1,20	25,00
srednje teški konji	1,00	30,00
laki konji	0,80	37,50
ždrebad	0,75	40,00
divljač-papkari (srne,jeleni)	0,75	40,00
krmača+prasad	0,30	100,00
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	120,00
prasad do 2 mjeseca	0,02	1.500,00
ovce i koze	0,15	200,00
janjad	0,10	300,00
perad prosj. težine do 5,0 kg/kom	0,005	6.000,00
velika perad prosj. težine od 5 do 30 kg/kom (nojevi, veliki purani i slično)	0,25	120,00
male ptice do 0,5 kg/kom	0,005	6.000,00
zečevi i kunići	0,01	3.000,00
činčile i sl. male životinje	0,005	6.000,00

VRSTE STOKE	KOEF.	TEŽINA kg	BROJ KOMADA EKVIVALENT				
			10 UVJETNIH GRLA	30 UVJETNIH GRLA	60 UVJETNIH GRLA	100 UVJETNIH GRLA	250 UVJETNIH GRLA
krava, steona junica	1,00	500,00	10	30	60	100	250
bik	1,40	700,00	7	21	43	71	179
vol	1,20	600,00	8	25	50	83	208
junad 1-2 godine	0,60	300,00	17	50	100	167	417
junad 6-12 mjeseci	0,30	150,00	33	100	200	333	833
telad	0,15	75,00	67	200	400	667	1.667
teški konji	1,20	600,00	8	25	50	83	208
srednje teški konji	1,00	500,00	10	30	60	100	250
laki konji	0,80	400,00	13	38	75	125	313
ždrebad	0,50	250,00	20	60	120	200	500
divljač-papkari (srne,jeleni)	0,75	375,00	13	40	80	133	333
krmača+prasad	0,30	150,00	33	100	200	333	833
tovne svinje od 25 do 110 kg	0,15	75,00	67	200	400	667	1.667
prasad do 2 mjeseca	0,02	10,00	500	1.500	3.000	5.000	12.500
ovce i koze	0,10	50,00	100	300	600	1.000	2.500
janjad	0,05	25,00	200	600	1.200	2.000	5.000
pilići (perad prosj. težine do 2,5 kg/kom)	0,0025	1,25	4.000	12.000	24.000	40.000	100.000
velika perad prosj. težine od 2,5 do 30 kg/kom (nojevi, veliki purani i slično)	0,02	10	500	1.500	3.000	5.000	12.500
male ptice do 0,5 kg/kom	0,001	0,5	10.000	30.000	60.000	100.000	250.000
zečevi i kunići	0,01	5	1.000	3.000	6.000	10.000	25.000
činčile i sl. male životinje	0,005	2,5	2.000	6.000	12.000	20.000	50.000

7) Za životinje koje nisu sadržane u tabeli iz stavka 6. ovog članka, koeficijent se određuje kao kvocijent prosječne težine odrasle jedinke izražene u kilogramima i broja 500.
8) U postupku utvrđivanja uvjeta za držanje životinja potrebno je ishoditi posebne veterinarske uvjete, a kojima se određuju specifična ograničenja na broj životinja ovisno o vrsti, mogućnost držanja različitih vrsta životinja na istom prostoru i drugo.
9) Ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno karakterističnom uzorku naselja, prema poglavlju 2.2.3. ovih odredbi.

Članak 105.

1) *Pomoćne poljoprivredne građevine*, bez ili sa izvorom zagađenja mogu se, bez obzira na zonu u kojoj se čestica nalazi, graditi na građevnoj čestici ***individualne stambene ili stambeno-poslovne namjene***, u površini i na način određen karakterističnim uzorkom naselja iz poglavlja 2.2.3. i općim uvjetima prema poglavlju 2.2.4. ovih odredbi.

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

Članak 106.

1) **Izvan granica građevinskih područja naselja**, gospodarske djelatnosti mogu se locirati ovisno o tipu djelatnosti i osnovnoj kategoriji prostorne jedinice dane ovim PPUO-om:
   - u pravilu na izdvojenim područjima gospodarskih djelatnosti,
   - uz ograničenja u odnosu na vrstu djelatnosti i zaštitu okoliša, unutar kultiviranih predjela, te
   - izuzetno unutar prirodnih i prirodi bliskih područja.

3.2.1 Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti

Članak 107.

1) Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuju se građevinskim područjima za građevine u funkciji obavljanja osnovne djelatnosti pojedinog izdvojenog područja.
2) Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina " i na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mjerilu 1 : 25.000, a odnose se na:
   - postojeće i moguće planirane čestice plinskih bušotina i drugih servisnih građevina unutar ~~plinskih polja~~ eksploatacijskih polja ugljikovodika Zebanec i Vučkovec /oznaka E1/,
   - ~~područje utvrđivanja istražnog prostora i eksploatacijskog polja geotermalnih voda /oznaka E2/,~~
   - područje potencijalnih geotermalnih bušotina Merhatovec 1 i 2 /oznaka E2/
   - lokacije istraživanja potencijalnog istražnog prostora ugljikovodika i geotermalne vode
   - gospodarska, proizvodno-poslovna zona uz D 209 na području Zebanca /oznaka I1/,
   - planirana ugostiteljsko – turistička zona uz termalno kupalište /oznaka T2,R6/,
   - zone vikend izgradnje /oznaka VZ/ utvrđene kao veći prostorni kompleksi na području naselja Selnica i Donji Koncovčak,
3) Precizno su granice navedenih izdvojenih područja određene na kartografskim prikazima u mjerilu 1:5 000.

Članak 108.

1) Uvjeti formiranja čestica i gradnje građevina za istraživanje i eksploataciju plina i geotermalne vode utvrđuju se temeljem posebnih propisa i u skladu s odredbama iz poglavlja 2.1.

Članak 109.

1) **Gospodarska poslovno – proizvodna zona uz državnu cestu D 209 /**oznaka I1/ utvrđuje je se kao prostor dugoročnog gospodarskog razvoja općine, s uvjetima za razvoj proizvodnih, poslovnih i komunalno servisnih djelatnosti.
2) Zonu je potrebno uređivati temeljem plana uređenja užeg područja - DPU zone.
3) Planom uređenja užeg područja zone (DPU) potrebno je definirati
   - razgraničenje javnih od privatnih površina,
   - parcelaciju čestica,
   - rješenje komunalne infrastrukture, te

- obvezu ishođenja prethodnih uvjeta djelatnosti unutar zone, kojima se osigurava provođenje mjera zaštite okoliša.

4) Na pojedinoj građevnoj čestici , unutar gospodarske zone, mogu se graditi:
   - kao *građevina osnovne namjene*, jedna ili kompleks gospodarskih građevina, osim građevina primarne poljoprivredne proizvodnje,
   - kao *prateće građevine*, servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti i
   - *pomoćne građevine* koje služe redovnoj upotrebi gospodarskih građevina.
5) Vrste građevina iz prethodnog stavka određuju se kao i za građevinska područja naselja, prema poglavlju 2.2.1. ovih odredbi.
6) Unutar gospodarske zone mogu se dodatno uređivati površine zaštitnog zelenila, te locirati građevine infrastrukture, potrebne za komunalno uređenje zone.
7) Komunalna infrastruktura u funkciji opskrbe gospodarske zone komunalnim servisima, može se osigurati s područja Općine Selnica, a s obzirom na blizinu Murskog Središća i s područja istoimene lokalne samouprave, uz poštivanje slijedećih uvjeta:
   - cestovno priključenje zone predviđa se na D 209, uz planiranu vezu lokalnom prometnicom do gospodarske zone u Selnici,
   - zaštitni pojas državne prometnice D 209 u odnosu na gradnju u zoni određuje se sa 25,0 m od ruba cestovnog pojasa D 209,
   - priključenje zone na sustav fiksne telefonije predviđa se spojem na postojeće svjetlovodne podzemne TF kable izvedene u koridoru D 209,
   - za opskrbu zone električnom energijom potrebno je izgraditi transformatorske stanice potrebne snage, ovisno o pretpostavljenim potrebama korisnika zone,
   - opskrba zone plinom predviđena je vezom na srednjetlačni plinovod iz smjera Vratišinca,
   - vodoopskrba zone predviđena je vezom na vodoopskrbni sustav Selnice,
   - odvodnja sanitarno – fekalnih voda zone, uključujući i prethodno pročišćene tehnološke vode, predviđa se vezom na planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda lociran na području Murskog Središća,
   - za uspostavu sustava oborinske odvodnje gospodarske zone predviđa se izgradnja kanala oborinske odvodnje i ispust u Doljnji potok,
   - ovisno o potrebama pojedinačnih korisnika, građevine infrastrukturnog opremanja i to – plinske redukcijske stanice, transformatorske stanice, vodozahvat i vodospreme za tehnološke potrebe i potrebe zaštite od požara, kao i pojedinačni uređaj za pročišćavanje tehnoloških i/ili sanitarno – fekalnih voda, mogu se predvidjeti unutar gospodarske čestice, kao prateća gradnja u sklopu gospodarskog kompleksa, pod uvjetom da ne narušavaju funkcioniranje infrastrukturnih sustava zone.
8) Najmanja širina pojedine čestice gospodarske namjene unutar gospodarske zone Selnica“ treba biti 40,0 m, a najmanja površina 1.600,0 m2.
9) Unutar gospodarske proizvodno – poslovne zone, građevine na građevnoj čestici treba locirati na način da se poštuju slijedeći minimalni uvjeti:
   - građevine od linije regulacije trebaju biti udaljene minimalno 10,0 m;
   - ako se prostornim planom uređenja užeg područja odredi građevni pravac, najmanje jedna građevina u kompleksu treba biti locirana na tom pravcu;
   - građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
   - ~~međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;~~
   - međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka ½ visine više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;

- ~~visina vijenca građevina može iznositi najviše 8,5 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine i~~
- visina vijenca građevina može iznositi najviše 10,0 m, a iznimno i više ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine,
- ukoliko je čestica površine do 1,0 ha koeficijent izgrađenost čestice može iznositi najviše kig=0,4, a ukoliko čestica ima površinu veću od 1,0 ha, koeficijent izgrađenost čestice može iznositi najviše kig=0,6,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno, a potrebno je ispitati mogućnost povećanja zelenih površina na čestici i rješavanja dijela oborinske odvodnje na način da se ispušta na zelene površine unutar čestica,
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, pri čemu se zelena površina za jedno stablo dimenzionira sa najmanje 8,0 m2.

Članak 110.

1) **Ugostiteljsko – turistička zona uz termalno kupalište planirana je na području Merhatovca** /oznaka T2,R6/, a vezana je na moguće iskorištavanje geotermalne vode u svrhu uređenja rekreativno-turističkog kompleksa.
2) Područje rekreativno-turističkog kompleksa moguće urediti temeljem plana uređenja užeg područja (DPU-a).
3) Organizaciju područja turističke namjene, međuodnos, gabarite i oblikovanje građevina, treba prilagoditi tradicijskim obilježjima izgradnje u naselju Merhatovec, pri čemu se etažnost građevina ograničava na podrum+prizemlje+1kat+ potkrovlje, a visina vijenca na ~~6,60 m~~ 7,0 m, uz izuzetak bazenskog kompleksa, koji može imati veću visinu i gabarite.
4) Maksimalni kapacitet turističkog naselja dodatno se određuje s ukupnom dozvoljenom izgrađenosti područja od 30% površine i 30% zelenih površina.

Članak 111.

1) **Zone vikend izgradnje** /oznaka VZ/ utvrđene su kao veći prostorni kompleksi na području naselja Selnica i Donji Koncovčak, niske građevinske gustoće i kompleksne namjene u funkciji:
   - pretežito rekreativne, a u manjem dijelu komercijalne poljoprivredne proizvodnje uglavnom uzgoja trajnih nasada – vinograda, voćnjaka, te pčelarstva,
   - pretežito povremenog stanovanja, a tek izuzetno stalnog stanovanja, te
   - turističkih djelatnosti koja se baziraju na korištenju osobitosti krajolika i lokalno proizvedenih poljoprivrednih proizvoda.
2) Zone vikend izgradnje nemaju intenciju razvoja na način da se u funkcijama i komunalnoj uređenosti izjednače s područjima naselja, niti će se u skoro vrijeme transformirati u gospodarski relevantna turistička područja, stoga je osnovna funkcija ovih zona i dalje primarna poljoprivredna proizvodnja.
3) Unutar zona dozvoljava se gradnja **klijeti** – odnosno građevina koje integriraju gospodarsku funkciju u smislu održavanja trajnih nasada i funkciju povremenog stanovanja ili boravka.
4) Minimalna veličina građevne čestice za gradnju navedene građevine je 10,0 m širine i 15,0 m dubine, što predstavlja građevinski dio posjeda, a na nju se treba direktno nastavljati rodni trajni nasad - voćnjak ili vinograd minimalne površine od 1000,0 m2, koji se ne smije cijepati za druge namjene.
5) Udaljenost građevine od osi prilaza koji se koristi kao javni put ne može biti manja od 5,0 m niti veća od 30,0 m.
6) Građevina se treba oblikovati kao prizemnica s podrumom i mogućnošću uređenja potkrovlja za boravak, a visina vijenca građevina se ograničava na 4,0 m.

7) Ukoliko veličina posjeda trajnog nasada unutar područja općine zadovoljava uvjete za zasnivanje izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje iz članka 117. ovih odredbi, površina trajnog nasada uz koji se gradi nije manja od 5.000,0 m2, te površina čestice namijenjene gradnji nije manja od 1.000,0 m2, umjesto klijeti se unutar vikend zone može graditi kompleks građevina poljoprivrednog gospodarstva te stambena građevina za nositelja gospodarstva i/ili ugostiteljsko-turistička građevina prema uvjetima iz članaka 117. i 118. ovih odredbi.
8) Unutar područja vikend zona ne mogu se graditi građevine za uzgoj životinja, koje bi po čestici prelazile 90,0 m2 tlocrtne neto površine.
9) Ostali opći uvjeti gradnje određuju se prema poglavlju 2.2.4. ovih odredbi.

3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 112.

1) Gospodarske djelatnosti koje se mogu locirati unutar kultiviranih predjela općine, podijeljene su prema stupnju očekivane gospodarske učinkovitosti, odnosno razini iskorištavanja resursa poljoprivrednog zemljišta, na:
   – prostore poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti i
   – prostore poljoprivredne proizvodnje koja nije nužno gospodarski učinkovita.

Članak 113.

1) Prostori biljne poljoprivredne proizvodnje visoke gospodarske učinkovitosti unutar kultiviranih predjela Općine područja su:
   – osobito vrijednih obradivih tla /oznaka P2/ i
   – ostalih obradivih tla /oznaka P3/, zasađene trajnim nasadima – voćnjaci i vinogradi.
2) Na prostorima obradivih tla visoke gospodarske učinkovitosti mogu se u svrhu razvoja biljne poljoprivredne proizvodnje:
   – uređivati trajni nasadi, u svrhu čega se mogu oko nasada postavljati prozračne, žičane ograde, bez obzira na površinu nasada, kao i zaštitne mreže
   – postavljati staklenici i plastenici isključivo u svrhu biljne poljoprivredne proizvodnje, kao konstrukcije bez temelja, ukupne visine vijenca do 2,20 i sljemena do 4,80 m i
   – osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstava za biljnu proizvodnju, prema uvjetima iz članaka 117 i 118. ovih odredbi.
   – osnivati izdvojena poljoprivredna gospodarstava za gospodarski učinkovit uzgoj životinja, prema uvjetima iz članaka 115 – 116. ovih odredbi.
3) Sva ograđivanja čestica ili postavu objekata iz prethodnog stavka na obradivom tlu potrebno je izvesti na način da se ograda, odnosno objekt od osi puta odmakne za minimalno 5,0 m, odnosno ukoliko je put lociran uz prostornu barijeru (brijeg, pokos, kanal i slično) na način da slobodna manipulativna površina, za prolaz poljoprivrednih strojeva putom, iznosi najmanje 10,0 m.

Članak 114.

1) Prostori poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, unutar kultiviranih predjela općine, područja su koje ne treba nužno obrađivati.
2) Na prostorima poljoprivredne proizvodnje, koja nije nužno gospodarski učinkovita, poželjno je:
   – obavljanje djelatnosti integriranog, ekološkog ili biološkog načina biljne poljoprivredne proizvodnje,
   – lociranje transportabilnih pčelinjaka, isključivo za ispašu pčela,
   – uređivanje površine ekstenzivnog stočarstva, bez gradnje građevina, ali s mogućnošću ograđivanja pašnjaka,
   – uređivanje lovačkih remiza za potrebe djelatnosti lova, odnosno lovnog turizma i

– pošumljavanje.

Članak 115.

1) **Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za intenzivni uzgoj životinja** može se unutar kultiviranih predjela općine zasnivati ukoliko se planira uzgoj gospodarski opravdanog kapaciteta životinja.
2) ~~Gospodarski opravdani kapacitet se određuje s minimalno 30 kom goveda, 8.500 kom peradi, 100 kom svinja, 200 kom sitnih papkara, a za ostale vrste životinja do 30,0 uvjetnih grla, kod čega se kapacitet utvrđuje sukladno tabeli iz članka 104. ovih odredbi~~.

2) Gospodarski opravdani kapacitet se određuje s minimalno 30 uvjetnih grla, kod čega se kapacitet utvrđuje sukladno tabeli iz članka 104. ovih odredbi.

3) Izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo za intenzivni uzgoj životinja može se na području općine locirati isključivo na području koje je na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ označenog kao područje pogodno za intenzivni uzgoj životinja, a nalazi se istočno od Selnice.
4) Uvjeti izgradnje su slijedeći:
   – veličina građevne čestice treba najmanje iznositi 2.000,0 m2,
   – treba postojati mogućnost prilaza na građevnu česticu s javne, prometne površine,
   – treba postojati mogućnost komunalnog opremanja čestice komunalnom infrastrukturom i to minimalno električnom energijom,
   – na području čestice, obavezno je locirati uređaje komunalne infrastrukture za osiguranje sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš, a posebno uređaje za predtretman otpadnih voda, prije njihova upuštanja u sustav javne odvodnje,
   – otpadne vode nije dozvoljeno upuštati u recipijent ukoliko prije nisu pročišćene uređajem za pročišćavanje otpadnih voda do razine kvalitete vode u recipijentu,
   – ~~udaljenost građevina za uzgoj životinja, koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, treba biti od građevinskih područja naselja, kao i od cestovnih prometnica, biti određena prema vrijednostima iz slijedeće tablice:~~

kapacitet tovilišta			udaljenost u metrima				
~~goveda komada~~	~~svinja komada~~	~~peradi komada~~	~~od građevinskog područja /za perad/~~	~~od građevinskog područja /ostali/~~	~~od državne ceste~~	~~od županijske ceste~~	~~od lokalnih i nekategoriz. cesta~~
~~30-350~~	~~30-750~~	~~8500-12500~~	~~70~~	~~100~~	~~100~~	~~50~~	~~20~~
~~350-1000~~	~~750-2000~~	~~12500-25000~~	~~100~~	~~200~~	~~100~~	~~50~~	~~20~~
~~preko 1000~~	~~preko 2000~~	~~preko 25000~~	~~200~~	~~300~~	~~200~~	~~100~~	~~20~~

– udaljenost građevina za uzgoj životinja, koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, treba biti od građevinskih područja naselja, od izdvojenih područja ugostiteljsko – turističke namjene, od izdvojenih područja sporta i/ili rekreacije, od groblja, te od zaštićenih, evidentiranih i neevidentiranih, a ovim planom navedenih spomenika graditeljske baštine, kao i od cestovnih prometnica, biti određena prema vrijednostima iz slijedeće tablice:

kapacitet građevine za uzgoj (držanje) životinja – broj uvjetnih grla UG	najmanja udaljenost u metrima od relevantne građevine	
do 30 UG	radi komercijalne neisplativosti nije dozvoljeno prenamijeniti obradivo tlo u građevinsku čestice za gradnju građevine ili kompleksa u funkciji uzgoja životinja	
30 – 60 UG	50 m	od najbližeg stambenog prostora, odgojne ili obrazovne ustanove, kao i drugog stacionarnog sadržaja (turistički, lječilišni, socijalne skrbi i slično) ili područja za razvoj susjedne građevine osnovne namjene, ukoliko je susjedna čestica do navedene udaljenosti locirana u izgrađenom stambenom području, a nije izgrađena
60 - 100 UG	70 m	
100 – 250 UG	200 m	
	50 m	od državne ceste
	20 m	od županjske i lokalne ceste
više od 250 UG	500 m	od građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja u kojima je predviđeno lociranje stacionarnih sadržaja (turističke zone, stambene zone, zdravstvene ustanove, smještajni kapaciteti socijalne skrbi i slično)
	100 m	od državne ceste
	50 m	od županjske i lokalne ceste

5) Na području izdvojenog poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja mogu se graditi gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti, uz koje je moguće graditi prateće građevine za:
   - spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda,
   - silažu stočne hrane,
   - građevine za preradu mlijeka do kapaciteta 10.000 lit/dan i
   - stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva, u slučaju da se izdvojeno poljoprivredno gospodarstvo gradi kao **obiteljsko** (prema upisniku poljoprivrednih gospodarstava).
6) Ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva za uzgoj životinja može maksimalno iznositi ~~30%~~ 40% površine čestice.
7) Visina vijenca građevina, na poljoprivrednom gospodarstvu ne može biti veća od 4,80 m, a građevine trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:
   - nagib krovnih ploha može se kretati do 45°,
   - građevine, osim silosa, mogu biti zidane i žbukane, izvedene od drveta ili obložene drvetom,
   - pokrov građevina može biti od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u bijeloj, crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji, a
   - silos može biti visine do 15,0 m, izrađen od nehrđajučeg čelika, bijele ili zelene boje, odnosno u boji čelika,
   - građevina namijenjena stanovanju za obitelj nosioca gospodarstva, koja se gradi unutar čestice, treba se od građevine za uzgoj životinja udaljiti najmanje 30,0 m, a za njeno korištenje se može formirati zasebni kolni i pješački pristup s javne prometne površine, koji je neovisan od prilaza poljoprivredno-gospodarskom dijelu čestice ili se za obje funkcije može koristiti isti prilaz,
   - kao prateći sadržaj u sklopu stambene građevine može se urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100,0 m2.

Članak 116.

1) **Ekstenzivni način uzgoja životinja (na otvorenom)** pogoduje uzgoju konja, magaraca, visoke divljači, nojeva, domaće i divlje peradi za mesnu proizvodnju i lovni turizam i drugo.
2) Ekstenzivnim uzgojem životinja smatra se uzgoj na otvorenoj ispaši, do 30 kom uvjetnih grla.
3) Svi veći kapaciteti uzgoja smatraju se intenzivnim uzgojem i u tom slučaju se primjenjuje članak 115.
4) Izdvojena poljoprivredna gospodarstva za ekstenzivni uzgoj životinja, mogu se locirati na svim kultiviranim predjelima općine.
5) Ukoliko je površina čestice ekstenzivnog uzgoja, na kojoj se predviđa držanje životinja, najmanje veličine 2.000,0 m2, a čestica je locirana na kultiviranim predjelima, čestica se može formirati kao građevinska, a na njoj se mogu graditi nadstrešnice i zatvorene građevine za sklanjanje životinja, površine do 200,0 m2, izgrađene od drveta ili zidane – završne obrade žbukom ili fasadnom opekom, visine vijenca do 4,0 m, nagiba krovnih ploha do 45° i s pokrovom od crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.
6) Ograđeni otvoreni prostori i građevine za držanje životinja trebaju od državne i županijske ceste biti udaljeni najmanje 20,0 m, a od groblja i drugih prostora od značaja za kulturnu baštinu općine, biti udaljeni najmanje 50,0 m.

Članak 117.

1) **Izdvojena poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje**, mogu se locirati unutar svih područja obradivog tla prema kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“.
2) Uvjet za osnivanje poljoprivrednog gospodarstva iz prethodnog stavka, je posjedovanje na području jedinice lokalne samouprave, rodnog trajnog nasada voćnjaka ili vinograda, trogodišnjeg nasada ukrasnog bilja ili zemljišta koje se prema posebnom propisu (upisnik poljoprivrednih gospodarstava) vodi kao oranica za uzgoj povrtlarskih kultura, odnosno ljekovitog bilja i to u slijedećim minimalnim površinama određenim za:
   - ratarstvo 25,0 ha
   - vinogradarstvo i podrumarstvo 3,5 ha
   - uzgoj povrća 3,0 ha
   - uzgoj voća 1,7 ha ili
   - uzgoj ukrasnog ili ljekovitog bilja (rasadnik) 1,0 ha.
3) Pod ratarstvom se u smislu prethodnog stavka smatraju i površine kultura povrća koje se intenzivno obrađuje kao ratarska površina (krumpir, kupus, kelj, luk, mrkva i slično).
4) Čestica poljoprivrednog gospodarstva, koja se formira kao građevna, treba biti minimalne veličine 1,0 ha i imati direktni izlaz na javnu prometnu površinu.
5) Na građevnoj čestici poljoprivrednog gospodarstva mogu se graditi gospodarske građevine u funkciju obavljanja osnovne djelatnosti, odnosno za:
   - uzgoj bilja u staklenicima i plastenicima, montažnih ili čvrstih temelja,
   - spremanje poljoprivrednih strojeva i proizvoda, te
   - primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i slično, osim hladnjača.
6) Ukoliko je poljoprivredno gospodarstvo u funkciji i na njemu su već izgrađene građevine poljoprivrednog gospodarstva, kao prateći sadržaj na čestici može se urediti trgovina za prodaju proizvoda isključivo proizvedenih na poljoprivrednom gospodarstvu, površine do 100,0 m2 i to u zasebnoj građevini ili kao dio gospodarskog kompleksa.
7) Ukupna izgrađenost čestice poljoprivrednog gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje može maksimalno iznositi 20% površine čestice, ali ne može se izgraditi više od 3.000,0 m2 površine.
8) Visina vijenca građevina, na poljoprivrednom gospodarstvu ne može biti veća od 4,80 m, a građevine trebaju biti oblikovane u skladu s tradicijskom arhitekturom područja, odnosno:
   - nagib krovnih ploha može se kretati do 45°,

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

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

Članak 118.

1) Ako se izdvojena **poljoprivredna gospodarstva biljne poljoprivredne proizvodnje** grade kao **obiteljska** (prema upisniku poljoprivrednih gospodarstava), mogu se na građevnoj čestici objediniti djelatnosti:
   - poljoprivrede,
   - stanovanja za obitelj nosioca gospodarstva,
   - seoskog turizma u seljačkom domaćinstvu, prema posebnom propisu, te
   - djelatnost prodaje proizvoda isključivo proizvedenih na izdvojenom poljoprivrednom gospodarstvu.
2) Građevine, odnosno prostori za stanovanje, seoski turizam i trgovinu, mogu ukupno iznositi 600,0 m2, a površina otvorenih rekreacijskih i sportskih igrališta još dodatnih 400,0m2.
3) Na tako formiranom izdvojenom, obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (biljne proizvodnje), može se ekstenzivnim načinom uzgajati do 10 goveda, 20 svinja i 200 kom peradi.
4) Od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma, na čestici obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva građenog izvan građevinskog područja naselja, građevine za uzgoj životinja trebaju minimalno biti udaljene 20,0 m.
5) Oblikovanje građevina stanovanja i djelatnosti seoskog turizma jednako je kao i za gospodarske zgrade za obavljanje osnovne djelatnosti i određeno je u prethodnom članku.
6) Na čestici se mogu graditi pčelinjaci kao čvrste građevine, pod uvjetom da im je visina vijenca najviše 3,0 m, da su od stambenih građevina i smještajnih jedinica seoskog turizma odmaknuti najmanje 20,0 m, od građevina za držanje životinja najmanje 10,0 m i da su im letišta okrenuta na suprotnu stranu od navedenih građevina,.

Članak 119.

1) Na kultiviranim predjelima Općine, mogu se uređivati **lovačke remize** koje služe za uzgoj, odnosno održavanje populacije divljači određenog lovno-gospodarskog područja.
2) 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.
3) Na remizama se mogu postavljati samo montažne građevine, od prirodnih materijala, u isključivoj funkciji obavljanja osnovne djelatnosti uzgoja, odnosno sklanjanja divljači.

Članak 120.

1) Sve čestice koje su formirane kao građevinske za obavljanje gospodarskih djelatnosti ne mogu se naknadno u građevinskom smislu dijeliti na manje dijelove, koji sami po sebi, veličinom i sadržajem, ne zadovoljavaju uvjete za građevinske čestice unutar kultiviranih predjela.
2) Sve građevine koje se grade na području kultiviranog krajolika Općine trebaju se gabaritom, materijalima i bojom uklapati u kultivirani krajolik.

3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 121.

1) Gospodarske djelatnosti koje se mogu obavljati unutar prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela ograničavaju se na djelatnost šumarstva, vodoprivrede i lovnog gospodarstva, a ovise o osnovnim obilježjima predjela i posebnim propisima za navedene djelatnosti.
2) Šumarstvo se u gospodarskom smislu uzgoja šumskih kultura, može obavljati na područjima šuma prvenstveno u funkciji održanja ekosustava i prema šumskim gospodarskim osnovama.
3) Djelatnost vodoprivrede, a posebno izgradnja sustava zaštite od voda, te izgradnja i održavanje hidromelioracijskog sustava i sustava za navodnjavanje, su na prirodnim i prirodi bliskim predjelima uvjetovani mjerama zaštite prirodnih vrijednosti, obrađenih u poglavlju 6. ovih odredbi.
4) Ukoliko je to predviđeno lovno gospodarskom osnovom područja, unutar šuma se mogu postavljati montažne, drvene lovačke čeke projekcije tlocrta do 3,0 m2.

4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU

Članak 122.

1) Društvene djelatnosti se kao sadržaji javnog interesa zajednice, svrstavaju u skupine istovjetnih ili sličnih funkcija i to uprave, lokalne samouprave i pravosuđa, odgoja i obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, djelatnosti kulture i zabave, djelatnosti sporta i rekreacije, djelovanje vjerskih zajednica, javno djelovanje građanskih skupina i slične djelatnosti.
2) Društvene djelatnosti se organiziraju u naselju, a rekreativne aktivnosti se mogu organizirati i izvan granica građevinskog područja naselja.
3) Ukoliko se na pojedinačnim građevnim česticama, naslijeđenih i legalno izgrađenih građevina društvenih djelatnosti, obavljaju djelatnosti koje ne odgovaraju uvjetima zone unutar naselja u kojoj se čestica nalazi ili namjeni površina izvan naselja, potrebno je promijeniti vrstu djelatnosti na čestici, odnosno djelatnost prilagoditi uvjetima namjene prostora.

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

Članak 123.

1) Na području građevinskih područja naselja, potrebno je projektima osigurati prostore za
   - proširenje obrazovnih ustanova za osiguranje jednosmjenskog rada – osmogodišnje škole u Selnici i područne škole u Zebancu,
   - daljnje funkcioniranje i unapređenje rada predškolskih ustanova koje djeluju na području općine,
   - društvene prostorije za potrebe funkcioniranja lokalne samouprave na prostoru za razvoj naselja – Bukovčak u Selnici.
2) Na području svih naselja, potrebno je osigurati, poboljšati ili zadržati postojeće zadovoljavajuće uvjete za slijedeće društvene sadržaje:
   - prostore za javno djelovanje građana i
   - prostore za kulturno – umjetnička i sportska društva.
3) Mreža društvenih djelatnosti načelno određuje potrebnu veličinu pojedine građevine, odnosno pripadajuću potrebnu veličinu građevne čestice, a lokacije, ukoliko nisu određene u stavku 1. ovog članka postojeće su ili se mogu locirati na područjima za razvoj zona centralnih i društvenih sadržaja.

Članak 124.

1) Na području općine, potrebno je izradom projekata omogućiti rekonstrukciju i dogradnju postojećih sportsko – rekreacijskih parkova na površinama rezerviranim za sport i rekreaciju i izgradnju, odnosno uređenje sportskih domova u svim naseljima.
2) Izuzetno, područje sportskog parka u Selnici potrebno je rezervirati izradom plana uređenja užeg područja.

Članak 125.

1) ~~Na području općine, potrebno je kroz izradu planova projekata osigurati:~~
   - ~~dovršenje uređenje parka uz školu u Selnici,~~
   - ~~dovršenje uređenje parka uz crkvu u Selnici i~~
   - ~~dovršenje uređenja tradicijskih zelenih poteza uz ulice i oko poklonaca i raspela u svim naseljima.~~

   1) Unutar područja Općine Selnica potrebno je kroz izradu planova i projekata osigurati:
   - dovršenje uređenje parka uz školu u Selnici,
   - dovršenje uređenje parka uz crkvu u Selnici,
   - uređenje područja „Muzeja nafte Selnica“ na južnom ulazu u Selnicu uz gospodarsku zonu,
   - dovršenje uređenja tradicijskih zelenih poteza uz ulice i oko poklonaca i raspela u svim naseljima,
   - uređenje k.č. 6054 k.o. Selnica izvedbom šetnice i parka uz potok.

Članak 126.

1) Unutar granica građevnog područja naselja, društvene djelatnosti u pravilu je potrebno grupirati u zonama koje se razgraničuju ovisno o namjeni na:
   - zone centralnih i društvenih sadržaja,
   - zone sporta i rekreacije, radi specifičnosti u veličini i pretežitosti uređenja kao otvorenih površina, te
   - zone urbanog zelenila, za parkove unutar naselja radi njihove zaštite od gradnje.
2) Sadržaji koji se mogu locirati unutar pojedine zone, te sadržaj i uvjeti prema kojima se mogu osnivati podcentri unutar stambenih područja, te pojedinačne građevne čestice društvenih djelatnosti, u zonama drugih pretežitih namjena, određene su smjernicama za razgraničenje zona, u poglavlju 2.2.2.

Članak 127.

1) U zonama ***centralnih i društvenih sadržaja i zona sporta i rekreacije***, djelatnosti je potrebno grupirati ovisno o urbanom značaju, istovjetnosti funkcija, potrebnoj veličini građevnih čestica i gabaritima građevina koji proizlaze iz funkcije.
2) ***Posebni uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje*** za građevine osnovne i prateće namjene, unutar funkcionalnih zona centralnih i društvenih djelatnosti, te zona sporta i rekreacije, su slijedeći:
   - koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, može maksimalno iznositi 0,4,
   - visina vijenca građevina i etažnost građevina određuje se prema karakterističnom uzorku naselja, što je određeno u poglavlju 2.2.3. ovih odredbi,
   - maksimalna visina vijenca za školske sportske dvorane, građevine kulture i vjerske građevine može biti do 10,0 m, dok specifični dijelovi (zvonici, dijelovi sportskih građevina koji ne mogu biti niži) mogu biti i veće visine;
   - ako je unutar zone centralnih sadržaja određen građevni pravac, ili se građevni pravac određuje prostornim planom uređenja užeg područja, građevine, odnosno dijelove građevinskog kompleksa, treba locirati na tom pravcu;

- građevine trebaju od jedne uzdužne međe građevne čestice biti minimalno odmaknute za širinu vatrogasnog koridora određenog posebnim propisom, ali ne manje od 4,0 m, a od ostalih minimalno 1,0 m;
- međusobna udaljenost građevina, koje nisu građene u kompleksu, na istoj ili na susjednim građevnim česticama, treba biti minimalno jednaka visini više građevine, ali ne manja od širine vatrogasnog koridora;
- izuzetno, pozicijom dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole na građevnoj čestici, u odnosu na okolne postojeće ili planirane građevine, treba osigurati dobru osvijetljenost prostora u vrijeme boravka djece u građevini, odnosno susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece,
- otvorena sportska igrališta (nogomet, rukomet, košarka, tenis i druga), locirana unutar zona sporta i rekreacije, trebaju biti najmanje 12,0 m udaljena od međa građevnih čestica u stambenim zonama,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice treba biti ozelenjeno,
- ozelenjenim površinama se smatraju i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom u omjeru 1 stablo na 2 parkirališna mjesta,
- a garaže se mogu oblikovati jedino u građevnom kompleksu s građevinom osnovne ili prateće namjene, a druge servisne sadržaje, potrebne za funkcioniranje pratećih funkcija, definiranih prema poglavlju 2.2.2. ovih odredbi (gospodarskih djelatnosti u obje zone i stanovanja u zonama centralnih i društvenih sadržaja), kao što su parkirališne površine, prilazi za dostavu, lokacije za skupljanje komunalnog otpada i drugi, potrebno je dimenzionirati i oblikovati prema uvjetima iz poglavlja 5, 7 i 8. ovih odredbi.

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

Članak 128.

1) Na građevinskoj čestici društvenog sadržaja – odgoja i obrazovanja, zdravstva, kulture i zabave, te sporta i rekreacije, može se odobriti postava jedne montažne građevine - kioska, ukoliko je djelatnost koja će se u kiosku obavljati kompatibilna s funkcijom društvene djelatnosti, odnosno s centralnim značajem lokacije na koju se postavlja.
2) Kiosk mora udovoljiti estetskim kriterijima (mora biti industrijski serijski proizvod, odnosno u specifičnim slučajevima oblikovanje mora biti primjereno ambijentalnim karakteristikama lokacije).
3) Kiosk se treba locirati minimalno 5,0 m od linije regulacije, a može biti najveće tlocrtne površine do 12 m2 bez mogućnosti prigradnji, terasa i nadstrešnica.
4) Djelatnosti i postava kioska ne smiju ometati funkcioniranje građevne čestice na kojoj je postavljen, niti susjednih građevina i prometa.
5) Grupa privremeno – montažnih građevina – kioska se na površinama društvenih sadržaja može postaviti samo na temelju prostornog plana užeg područja.

Članak 129.

1) U **stambenim zonama** mogu se locirati *društvene djelatnosti koje su uobičajeno vezane uz stanovanje*, kao što su odgoj, niže obrazovanje, djelatnost primarne zdravstvene zaštite, skrb o starijim ili nemoćnim osobama, institucije djelovanja vjerskih zajednica i drugih građanskih skupina.
2) 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.
3) Izuzetno od prethodnog, etažnost građevina, koje se predviđaju kao osnovne na čestici, i u kojima se predviđa boravak većeg broja osoba, kao što su obrazovne ustanove, domovi za zbrinjavanje starijih osoba i slično, mogu imati etažnost Po+P+2K (podrum+prizemlje+ 2

kata), ukoliko se krov predviđa sa nagibom do 10°.

4) Građevine društvenih djelatnosti, trebaju od prostora za obavljanje bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti, kao i od prostora za uzgoj životinja, koje se eventualno nalaze na susjednim česticama, biti odmaknute najmanje 20,0 m.

5) *Građevine društvenih djelatnosti* mogu se graditi na područjima ***stambenih zona individualne izgradnje*** naselja, **kao osnovne ili kao prateće** građevine uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, te uz poštivanje slijedećih uvjeta:
   - ukoliko se građevina društvenih djelatnosti na čestici gradi kao osnovna, njena površina određuje se u odnosu na izgrađenost čestice koja iznosi kig<=0,4,
   - ukoliko se građevina društvenih djelatnosti na čestici gradi kao prateća, ukupna bruto površina svih pratećih građevina na čestici (bez obzira na vrstu djelatnosti) ne može biti veća od 400,0 m2 po čestici,
   - prateću građevinu treba locirati iza pročelja osnovne građevine, a
   - oblikovanje građevine uvjetovano je karakterističnim uzorkom naselja.

Članak 130.

1) *Građevine društvenih djelatnosti* ne mogu se graditi ***kao prateće***, na građevnim česticama ***višestambenih građevina,*** ali se dijelovi višestambenih građevina mogu namijeniti za obavljanje društvenih djelatnosti ukoliko:
   - su funkcionalno i građevinski cjeloviti,
   - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine,
   - se stambenom dijelu građevine osigura zaštita od buke, koja zadovoljava uvjete stambene zone, a
   - susjedne građevine ne smiju bacati sjenu na prostore boravka djece.

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

Članak 131.

1) **Izvan granica građevinskih područja naselja**, djelatnosti sporta i rekreacije mogu se locirati:
   - u pravilu na izdvojenim područjima namijenjenim sportu i rekreaciji,
   - unutar kultiviranih predjela, mogu se locirati djelatnosti rekreacije, a
   - prirodni i prirodi bliski predjeli mogu se koristiti u rekreativne svrhe, uz poštivanje mjera zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, određenih u poglavlju 6. ovih odredbi.

4.2.1 Izdvojena područja za društvene djelatnosti

Članak 132.

1) 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.

2) Namjene, lokacija, te načelno i površina izdvojenih područja za obavljanje društvenih djelatnosti za područje Općine, prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina ” u mjerilu 1:25.000, a odnose se na:
   - čestice lovačkog doma u Selnici i Zaveščaku /oznaka LD/
   - sportski parkovi i igrališta /oznaka R1/:
     - sportski park u Bukovcu,
     - sportski park i izletište u Plešivici,
     - sportski park u Praporčanu,

  - sportski park u Zaveščaku i
- planiranu rekreacijsku zonu uz retenciju Selnica.

3) Unutar izdvojenog područja sportskog parka i izletišta u Plešivici mogu se urediti ugostiteljsko - turistički sadržaji uslužnog i stacionarnog tipa u vidu kampa ili turističkog naselja, pod uvjetom da izgrađenost čestice ne prijeđe 40% njene površine, etažnost zgrada ne prijeđe 3 etaže i to Po+P+1, a visina (vijenca) zgrada ne prijeđe 3,80 m.

Članak 133.

1) Kartografskim prikazom br 1 „Korištenje i namjena“ površina određene su lokacije za gradnju **lovačkih domova** u Selnici i Zaveščaku, te je za njih moguće formirati pojedinačne čestice površine do najviše 1,0 ha.
2) Koeficijent izgrađenosti čestice može najviše iznositi 0,4.
3) Građevine lovačkog doma trebaju biti izgrađene kao drvene prizemnice visine vijenca do 3,8 m, nagiba krovnih ploha do 45° i s pokrovom od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.
4) Unutar čestice potrebno je urediti parkiralište za najmanje 10 osobnih vozila, kojeg je poželjno oblikovati kao nabijenu pošljunčanu ili travnatu površinu.
5) Uz građevine lovačkog doma nije moguće izgraditi lovačku streljanu.

Članak 134.

1) **Sportske parkove i pojedinačna igrališta** za standardne sportove tipa nogomet, rukomet, odbojka, tenis i slično, moguće je uređivati temeljem pojedinačnih projekata, na lokacijama određenim kartografskim prikazom.
2) Unutar zone moguća je izgradnja građevine sportskih klubova sa sanitarnim čvorom, svlačionicama i manjim caffe barom.
3) Građevine sportskih klubova trebaju biti izgrađene kao drvene ili zidane i žbukane prizemnice visine vijenca do 3,8 m, nagiba krovnih ploha do 45° i s pokrovom od glinenog crijepa, šopa, slame ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.

Članak 135.

1) **Sportsko - rekreacijska zona uz retenciju Selnica** treba se uredite temeljem plana uređenja užeg područja.
2) Rekreativni sadržaji trebaju se zasnivati na korištenju vodenih površina za ribiče.
3) Sportski sadržaji područja trebaju se zasnivati na uređenju otvorenih sportskih borilišta.
4) Unutar područja je moguće:
   - izgraditi jednu prizemnu drvenu građevinu, maksimalne površine do 120,0 m2, visine vijenca do 3,80 m, pokrova od glinenog crijepa, šopa ili laganih ploča od umjetnog materijala (gutanit ili slično) isključivo u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji,
   - uređivati šetnice i pozicije za ribiče od prirodnih materijala – drva, zemlje i sl.
   - graditi odmorišta i klupe, isključivo od drveta,
   - te urediti sportska igrališta, najmanje 20,0 m udaljeno od vodene površine retencije.

4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela

Članak 136.

1) Unutar kultiviranih predjela mogu se uređivati prostori rekreativnih aktivnosti, te privremenih kulturnih manifestacija, bez dugotrajnog ili značajnog utjecaja na prostor, kao što su biciklističke, pješačke i trim staze, uređivati odmorišta u obliku klupa za sjedenje,

postavljati markacijske oznake rekreacijskih trasa i slično.

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

4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela

Članak 137.

1) Unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela mogu se obavljati isključivo rekreativne aktivnosti, koje nemaju utjecaja na prostor.
2) U svrhu korištenja navedenih prostora mogu se postavljati markacijske oznake i izletničke točke – odmorišta izvedena kao klupe od materijala identičnog okolišu.

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

Članak 138.

1) Koridori ili trase, te lokacije postojećih i planiranih građevina i uređaja prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazane su kartografskim prikazom br. 2. "Infrastrukturni sustavi".
2) Ovim PPUO-om je predviđena je izgradnja, odnosno održavanje slijedećih sustava:
   - prometnog, koji obuhvaća postojeće sustave cestovnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa,
   - energetskog, koji obuhvaća dijelove sustava eksploatacije i prijenosa plina i postojeće sustave prijenosa i distribucije električne energije,
   - vodnogospodarskog, koji obuhvaća postojeće sustave za obranu od poplava i korištenje voda za piće i zaštitu od požara, te planirani sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda i
   - komunalne prostore – groblja.

Članak 139.

1) Planirane linijske infrastrukturne površine (koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, a točna trasa određuje se u fazi idejnog projektiranja, pojedinačno za svaki zahvat u prostoru.
2) Dodatno se u funkciji razvoja infrastrukturnih sustava na području općine, mogu izdvajati površine za izgradnju crpnih stanica sustava odvodnje ili navodnjavanja i druge površine slične namjene.
3) Područja za smještaj uređaja komunalne infrastrukture mogu se uređivati i koristiti isključivo za izgradnju građevina i postavu infrastrukturnih uređaja u osnovnoj namjeni, a dodatno samo servisnih instalacija, sve u skladu s posebnim propisima.
4) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1 Prometni sustav

5.1.1 Cestovni promet

5.1.1.1 Izvan građevinskih područja

Članak 140.

1) ~~Prilikom projektiranja novih prometnica izvan građevnog područja naselja, odnosno rekonstrukcije postojećih, potrebno je osigurati minimalnu širinu koridora za prolaz prometnice i komunalne infrastrukture i to za:~~
   - ~~županijske ceste 40,00 m~~
   - ~~lokalne ceste 20,00 m~~
   - ~~ostale ceste 16,00 m~~
2) ~~Izuzetno, koridori mogu biti i uži, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima.~~

1) Radi osiguranja uvjeta za projektiranje novih prometnica čije trase su planski predviđene, osiguravaju se koridori unutar kojih, do preciziranja trase prometnice lokacijskom dozvolom ili aktom za građenje, nije dozvoljeno ništa graditi, i to u slijedećim minimalnim širinama koridora:
   - županijske ceste 40,00 m
   - lokalne ceste 20,00 m
   - ostale ceste 16,00 m

2) Sve zahvate unutar zaštitnog pojasa izvedene kategorizirane prometnice potrebno je provoditi prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN br. 84/11, 22/13, 54/13).

3) U slučaju projektiranja priključaka na kategoriziranu prometnicu, priključak je potrebno predvidjeti sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07), te je za isti potrebno ishoditi posebne uvjete nadležne uprave za ceste sukladno čl. 51. Zakona o cestama

Članak 141.

1) U cilju osiguranja sigurnosti prometovanja među naseljima ovim PPUO-om se izvan građevinskih područja naselja planira izgradnja pješačko – biciklističkih staza uz slijedeće ceste:
   - ~~ŽC 2005 D209 - Selnica – Sv.Martin na Muri,~~
   - ŽC 2005 – Vrhovljan (Ž2003) – Selnica – Zebanec Selo – D209,
   - ~~ŽC 2006 Mursko Središće (D 209) - Selnica – Prekopa ((ŽC 2001)~~
   - ŽC 2006 – D209 – Selnica – Prekopa (D227).

2) Uz županijske ceste, izvan naselja, pješačke i biciklističke staze u pravilu je potrebno predvidjeti zelenom površinom odvojeno od kolnika, a uz lokalne prema tehničkim mogućnostima.

Članak 142.

1) Izvan granica građevinskih područja, uz županijske ceste se dozvoljava gradnja servisnih sadržaja.
   - benzinskih crpki uz koje se mogu organizirati odmorišta s priručnim ugostiteljskim i osnovnim trgovačkim sadržajima, ali ne i druge trgovačke djelatnosti,
   - stacionara, skladišta i odlagališta za potrebe cestarskih službi.
2) Veličina čestice ograničava se na 40,0 m širine i 40,0 m dubine.

Članak 143.

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

5.1.1.2 U građevinskim područjima

Članak 144.

1) Unutar građevinskog područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, sve javne cestovne prometne površine, uz koje postoje ili se planiraju urediti građevne čestice, s izravnim prilazom na prometnu površinu, uređuju se kao ulice.
2) Ulice se trebaju projektirati, graditi i uređivati na način da se unutar njihovih koridora omogući vođenje komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
3) Ulice u naselju s funkcijom županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).
4) Područja predviđena za širenje naselja (neizgrađeni dijelovi građevnog područja) trebaju se uređivati na način da građevne čestice nemaju direktan izlaz na županijsku cestu.
5) Navedeno u prethodnom stavku ne primjenjuje se na područjima disperzne naseljenosti.

Članak 145.

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

Članak 146.

1) Minimalna širina koridora novoformirane ulice unutar građevinskog područja naselja može biti 10,0 m.
2) Izuzetno, minimalna širina koridora jednosmjerne ulice ili dvosmjerne slijepe ulice utvrđuje se sa 7,0 m, a maksimalna dužina takve ulice sa 250,0 m.
3) Ulice moraju imati najmanju kolovoznu širinu 5,0 m (za dvije vozne trake).
4) Jedna vozna traka, minimalne širine 3,5 m može se graditi iznimno za stambene ulice, pod uvjetom da se uredi po jedno ugibalište, odnosno okretište na svakih 100,0 m ulice.

Članak 147.

1) Izuzetno od prethodnog članka nerazvrstane ceste na području disperzne naseljenosti, kao i unutar područja vikend zona, posebno ukoliko su locirane u klancima ili uz briježne padine, mogu u pojedinim dionicama imati uže koridore, te biti izvedene kao makadami, ali širina kolovozne trake ne smije biti uža od 3,5 m, te se treba na prikladnim mjestima osigurati mogućnost mimoilaženja vozila.

Članak 148.

1) Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, ne može biti manja od 1,2 m, a preporuča se 1,6 m.
2) Izuzetno, uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu u istoj razini.
3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača.
4) Sve prometne površine, a posebno one koje koriste pješaci, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 149.

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

	namjena građevine	*koeficijent*	*broj parkirališnih ili garažnih mjesta na*
1	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m2 korisnog prostora
3	TRGOVINE, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	STAMBENE GRAĐEVINE	1,00	1 stan

2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine, na drugoj zasebnoj čestici i/ili na parkiralištu u neposrednoj blizini uz suglasnost vlasnika.
3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m2 korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

4) Broj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta za stacionarne turističke građevine i komplekse određuje se prema posebnom propisu.

Članak 150.

1) Unutar naselja obavezno je uređenje biciklističkih i pješačkih staza, koje uz županijske ceste treba odvojiti od kolnika zelenim površinama, prema prostornim mogućnostima.
2) Širina i nagib staze određuje se prema posebnim propisima.

Članak 151.

1) Unutar granica građevinskog područja gospodarskih zona (unutar ili izvan naselja), uz prometnice se mogu postavljati velikoplošni reklamni panoi, kao samostojeće konstrukcije sa reklamnom površinom iznad 6,0 m2 do najviše 12,0 m2, pod uvjetom da ne smanjuju prometnu vidljivost ulica i na način da im minimalna udaljenost bude:
   - od osi kolnika 7,0 m,
   - od ruba pješačke ili biciklističke staze 2,5 m.
2) Osim navedenog u prethodnom stavku, unutar granica građevinskog područja naselja, na pojedinačnim građevnim česticama u zonama stanovanja, te centralnih i društvenih sadržaja, osim na građevnim česticama predškolskih i školskih ustanova i vjerskih građevina, reklamni panoi ukupne površine do 3,0 m2, (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na način:
   - da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama,
   - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m i
   - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
3) Unutar granica građevnog područja, reklamni panoi ukupne površine iznad 3,0 m2, (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površinu i postolje) ne mogu se postavljati u zonama stanovanja, centralnih i društvenih sadržaja, te sporta i rekreacije, osim kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada.
4) Unutar zona urbanog zelenila i parkova uređenim u drugim funkcionalnim zonama, ne mogu se postavljati reklamni panoi.

5.1.2 Poštanski promet

Članak 152.

1) Mreža poštanskog prometa za područje Općine uspostavljena je sa jednom područnom poštanskom jedinicom – Selnica, broj pošte je 40314, za sva naselja.
2) Poštanski promet je u tom smislu potrebno održavati.

5.1.3 Telekomunikacijski promet

Članak 153.

1) Elektronička komunikacijska infrastruktura je temeljem Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08 i 90/11) definirana od interesa za Republiku Hrvatsku, a daljnji razvoj elektroničkih komunikacija utvrđuju slijedeći propisi:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine (Nn br. 42/09)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme (NN br. 131/12).

1) 2) Sve mjesne i međumjesne kabelske telekomunikacijske veze u pravilu treba polagati unutar koridora prometnica, a rekonstrukcije i modernizacije vršiti zamjenom kabela unutar istih koridora.
2) 3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje telekomunikacijske kabelske mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
3) 4) Telefonske centrale trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama i na način da:
   - ne narušavaju urbanu strukturu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
   - budu najmanje 30,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike,
   - se najmanja širina građevne čestice utvrdi kao širina telefonske centrale (prema standardiziranim dimenzijama) uvećana za po najmanje 1,0 m udaljenosti do lijeve i desne bočne međe građevne čestice, te
   - se najmanja dubina građevne čestice utvrdi kao suma udaljenosti od regulacijske do građevne linije ulice i dubine telefonske centrale (prema standardiziranim dimenzijama) uvećane za najmanje 1,0 m udaljenosti do stražnje međe građevne čestice.

Članak 154.

1) ~~Antenski uređaji mobilnih telekomunikacija ne mogu se postavljati unutar naselja, ukoliko ih nije moguće locirati na višim građevinama, ali ne i na sakralnim građevinama, pri čemu antenski uređaji ne smiju oblikom narušavati strukturu naselja.~~
2) ~~Tornjeve s antenskim uređajima treba locirati izvan naselja, najmanje 100,0 m udaljeno od sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja unutar i izvan naselja, a mogu se locirati unutar zona gospodarskih djelatnosti.~~
3) ~~Tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju za manje od 5 vlastitih vizualno određenih visina i to posebno~~

~~iz vizure prilaza naselju.~~

1) Zone i uvjeti lociranja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mobilnih komunikacijskih sustava, kao i drugih telekomunikacijskih sustava novijih generacija, definirane su u Prostornom planu Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup. br 7/01, 8/01 i 23/10), koji se primjenjuje neposredno i to:

- neposrednom primjenom kartografskog prikaza telekomunikacijske infrastrukture iz Izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije,
- neposrednom primjenom odredbi Odluke o donošenju izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije (Sl.gl.Međ.žup. br. 23/10),) u postupcima za izdavanje lokacijskih dozvola za antenske stupove, tipske prihvate i bazne postaje s pripadajućom poveznom opremom mobilnih komunikacijskih sustava i drugih telekomunikacijskih sustava novijih generacija.

2) Osim navedenih uvjeta kod lociranja antenskih stupova potrebno se pridržavati i slijedećih uvjeta:

- samostojeće stupove s elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugim vrstama antenskih uređaja treba locirati najmanje 100,0 m izvan naselja, te jednako toliko udaljeno od groblja, sakralnih građevina i obilježja i drugih područja od kulturnog značaja unutar i izvan naselja,
- tornjevi antenskih uređaja ne smiju se postavljati na način da vizualno zaklanjaju ili se približavaju crkvenom tornju iz vizure prilaza naselju.

5.2 Energetski sustav

5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije

Članak 155.

1) Područjem općine ne prolaze visokonaponski elektroenergetski vodovi.
2) Sustav prijenosa i distribucije električne energije na području općine je uspostavljen, a na temelju stope razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja, posebno u odnosu na gospodarske djelatnosti, a najviše za potrebe eksploatacije plina i geotermalne vode, te vezano na to turističke djelatnosti.
3) Prilikom eventualne izgradnje novog dalekovoda u blizini naselja, treba graditi na način da budu izvedeni podzemno – kabelski, kako ne bi uzrokovali smetnju širenju naselja.

Članak 156.

1) Daljnje širenje 10 (20) kV mreže potrebno je razvijati sukladno širenju potreba, principijelno na način da jedna transformatorska stanica unutar naselja pokriva područje radijusa 350 m.
2) Transformatorske stanice, osim ako nisu u sastavu građevina gospodarske ili društvene namjene, trebaju se graditi na vlastitim građevnim česticama, na način da:
   - ne narušavaju strukturu naselja, odnosno potrebno ih je locirati na građevnoj liniji ulice ili ako građevnu liniju nije moguće utvrditi, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije ulice,
   - da budu najmanje 30,0 m udaljene od sakralnih građevina i obilježja, te druge javne plastike,
   - se najmanja širina građevne čestice utvrdi kao širina trafostanice (prema standardiziranim dimenzijama) uvećana za po najmanje 1,0 m udaljenosti do lijeve i desne bočne međe građevne čestice, te

– se najmanja dubina građevne čestice utvrdi kao suma udaljenosti od regulacijske do građevne linije ulice i dubine trafostanice (prema standardiziranim dimenzijama) uvećane za najmanje 1,0 m udaljenosti do stražnje međe građevne čestice.

5.2.2 Prijenos i distribucija plina

Članak 157.

1) Magistralni plinovod Mihovljan – Mursko Središće, koji prolazi područjem općine potrebno je održavati temeljem posebnih propisa.
2) Za potrebe eksploatacije zemnog plina na području ~~plinskih polja~~ eksploatacijskih polja ugljikovodika Vučkovec i Zebanec, transport plina do CPS Molve planira se izgradnje tehnološkog plinovoda, te plinskih čvorova Vučkovec i Međimurje.
3) ~~Aproksimativna~~ Utvrđena trasa plinovoda i pozicija plinskih čvorova označena je na kartografskom prikazu br. 2 „Infrastrukturni sustavi“, a točna pozicija utvrđuje se temeljem idejnog rješenja u skladu s uvjetima iz članka 11. ovih odredbi.

Članak 157a.

1) Zaštitna zona cjevovoda za međunarodni transport plina i produkata ugljikovodika je 60,0 m, odnosno 30,0 m obostrano od osi cjevovoda, unutar kojeg područja nije predviđena gradnja, a u izuzetnim slučajevima, posebne uvjete za izvođenje zahvata u prostoru izdaje vlasnik, odnosno održavatelj cjevovoda.
2) Zona opasnosti cjevovoda za međunarodni transport plina i produkata ugljikovodika je 400,0 m, odnosno 200,0 m obostrano od osi cjevovoda, unutar kojeg područja posebne uvjete za izvođenje zahvata u prostoru izdaje vlasnik, odnosno održavatelj cjevovoda.
3) U zelenom pojasu širokom 5,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda za transport plina i produkata ugljikovodika zabranjeno je saditi biljke čije korjenje raste dublje od 1,0 m, odnosno zabranjeno je obrađivati zemlju dublje od 0,5 m.

Članak 158.

1) Sustav prijenosa i distribucije zemnog plina na području općine je dijelom uspostavljen, a predviđa se širenje mreže i povećanje broja priključaka.
2) Rekonstrukcija postojeće i širenje mreže opskrbe plinom očekuje se na prostore ovim PPUO-om planiranim za širenje naselja i na izdvojena područja za gospodarske djelatnosti i to na način da se:
   – osigura kontinuirano vođenje srednjetlačnog plinovoda uličnim koridorima do planiranih gospodarskih zona i područja za razvoj naselja, kao i njihov spoj u prsten,
   – cjevovodi niskotlačnog plinovoda također lociraju unutar javnih, prometnih površina – koridora ulica, a ne preko građevinskih čestica, i to u pravilu jednostrano,
   – plinske redukcijske stanice lociraju unutar javnih zelenih površina, a ako to nije moguće na vlastitoj čestici, minimalne površine 5,0 x 6,0 m, pri čemu čestica treba imati direktni pristup na javnu prometnu površinu.
3) Obzirom da se radi o briježnoj općini umjesto niskotlačne mreže može se u svrhu opskrbe naselja plinom predvidjeti srednjetlačna mreža
4) Udaljenost ostalih instalacija unutar uličnih koridora od plinskih vodova potrebno je osigurati prema slijedećoj tabeli:

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do okna i kanala	0,20	0,30
plinovod do toplovoda	1,00	1,00

5) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinskih vodova prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

~~vrsta gradnje~~	~~minimalni razmak od plinovoda /m/~~
~~od dvorišnih ograda~~	~~0,20~~
~~od javnih cesta, ulica, putova, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih vodova~~	~~3,00~~
~~od stambenoh građevina, trafostanica i visokih stabala~~	~~4,00~~
~~od bolnica, škola, dvorana i sl. građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i grtađevina građenih od drveta ili obučenih u drvo~~	~~6,00~~
~~od nadzemnuih visokonaponskih kabela~~	~~10,00~~
~~od željezničkih pruga~~	~~12,00~~

vrsta gradnje	minimalni razmak od plinovoda /m/
od dvorišnih ograda	0,20
od javnih cesta, ulica, putova i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od vodotoka, bolnica, škola, dvorana i sl. građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i grtađevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00
od nadzemnuih visokonaponskih kabela	10,00
od željezničkih pruga	12,00

6) Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinovod moguće je predvidjeti ugradnju plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, tako da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.
7) Ugradnja plinskog priključnog seta moguća je s vanjske strane pročelja građevine, u pravilu na uličnom pročelju, ako građevina nije na liniji regulacije ulice, te na bočno ili

stražnje pročelje, i na način da se do seta osigura neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

5.2.3 Energija iz nekonvencionalnih obnovljivih izvora

Članak 158a.

1) Osim mogućnosti priključenja na konvencionalne sustave opskrbe energijom (javne sustave opskrbe električnom energijom, plinom i toplom vodom), za osiguranje energetskih potreba građevina, poželjno je korištenje energije iz nekonvencionalnih, obnovljivih izvora i kogeneracije.

2) Korištenje energije iz nekonvencionalnih izvora moguće je u svrhu dopunske opskrbe u odnosu na konvencionalni sustav ili nezavisno od konvencionalnog sustava.

3) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), moguće je predvidjeti kao:

- individualnu - proizvedenu i korištenu prvenstveno za vlastite potrebe ili za nekoliko pojedinačnih korisnika, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),
- energane, odnosno postrojenja namijenjena za proizvodnju energije (električne i toplinske) iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za tržište.

4) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN br. 88/12), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

Članak 158b.

1) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, za jednog ili nekoliko pojedinačnih korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici u njenoj blizini.

2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša – topline zemlje, obavezno treba biti u cijelosti postavljen na istoj građevnoj čestici, kao i potrošač.

3) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati:

- na građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskih područja naselja osim u zonama zelenila (parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i slično)
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona (proizvodnih, poslovnih, poljoprivredno - gospodarskih)
- na građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja rekreacijskih zona može se predvidjeti lociranje sustava za:
  - pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje pomoću prijamnika sunčeve energije i to na način da se sunčevi prijamnici lociraju isključivo na krov građevine,
  - proizvodnju električne energije temeljeno na fotonaponskim panelima lociranim isključivo na krovu ili drugi integrirani element zgrade, u funkciji izvora energije za vlastitu opskrbu električnom energijom i/ili kao prateću komercijalnu funkciju na čestici.

4) Uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži

minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

5) Osim uvjeta iz stavka 4. ovog članka:

- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vode iz površinskih vodotoka,
- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vjetra i kogeneraciju, ukoliko se time proizvodi buka veća od dozvoljene za zonu u kojoj se postrojenje locira,
- kogeneracijska postrojenja u stambenim zonama, zonama centralnih i javnih sadržaja i sportskim zonama moraju biti razine mikro CHP ili mini CHP,
- u stambenim zonama i zonama centralnih i javnih sadržaja nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje,
- u stambenim zonama i na česticama na kojima se nalaze ili planiraju graditi stambeni sadržaji, nije dozvoljeno locirati sustav čija je površina sunčevih prijemnika topline i fotonaponskih panela veća od površine krova građevina, u što se ne uračunavaju solarni, odnosno fotonaponski paneli integrirani u pročelja.

6) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

Članak 158c.

1) Energane koje za dobivanje energije koriste obnovljive izvore i kogeneraciju, a primarna im je funkcija proizvodnja energije za prodaju, mogu se locirati u gospodarskim zonama, i uz izdvojena poljoprivredna gospodarstva, građena izvan naselja.

2) Tipovi postrojenja su:

- sunčane elektrane,
- geotermalne elektrane,
- elektrane na biomasu do uključivo 10,0 MW instalirane snage,
- elektrane na tekuća biogoriva,
- kombinacije navedenih tipova.

3) Sunčane elektrane mogu se unutar gospodarskih zona locirati kao osnovna ili prateća gospodarska funkcija pojedine čestice, a uz poljoprivredna gospodarstva, kao prateća gospodarska funkcija, odnosno:

- fotonaponski paneli se mogu locirati na krov građevina ili ugraditi u pročelja,
- oblikovati kao nadstrešnice nad površinom obveznih parkirališnih površina, čija površina se utvrđuje u odnosu na minimalni broj parkirališnih mjesta, ovisno o osnovnoj namjeni građevine.
- postavljati na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu.

4) Sunčane elektrane se kao prateći sadržaj mogu locirati na česticama drugih tipova energana.

5) S obzirom da na području Općine postoje dvije bušotine s geotermalnim potencijalom, moguće je uz njih locirati geotermalnu elektranu, bez obzira na utvrđene granice građevinskih područja.

6) Elektrane na biomasu dozvoljavaju se izvan građevinskih područja naselja do uključivo 10,0 MW instalirane snage, uz uvjet da su najmanje 100,0 m udaljene od državne i županijskih cesta.

7) Elektrane na bioplin koncepcijski vezane uz poljoprivredna gospodarstva za uzgoj životinja, mogu se locirati unutar na čestici poljoprivrednog gospodarstva ili na zasebnoj građevnoj čestici u blizini poljoprivrednog gospodarstva.

8) Gradnja vjetroparkova na području Općine Selnica nije predviđena.

9) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100,0 m udaljiti od stambene zone, zone centralnih i javnih funkcija, zone sporta i rekreacije, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima.

10) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

5.3 Vodnogospodarski sustav

5.3.1 Zaštitne građevine

Članak 159.

1) Sustav obrane od bujičnih voda na području općine je dijelom uspostavljen izgradnjom retencije Selnica i kanaliziranjem dijela briježnih vodotoka, a dodatno se planira izgradnja:
   - retencije Bratijanec na Gornjem potoku, kao proširenje retencije Selnica i
   - retencije Vučkovec na potoku Gradiščak.
2) Obranu od poplava potoka bujičara u briježnom dijelu općine potrebno je provoditi prevencijom, odnosno odmicanjem građevina od vodotoka i to najmanje 30,0 m od osi.

5.3.2 Vodoopskrbni sustav

Članak 160.

1) Vodoopskrbni sustav na području općine je pretežito izgrađen mrežom vodoopskrbe za sva naselja i izvedbom vodospreme u Selnici, a dovršit će se izvedbom dvaju planiranih vodosprema i to jedne u Bukovcu, a druge na međi naselja Praporčan i Frkanovec.
2) Širenje mreže vodoopskrbe predviđa se osobito na planiranim područjima za razvoj naselja i gospodarskim zonama.

Članak 161.

1) ~~Vrsta materijala za izvedbu, odnosno rekonstrukciju magistralne vodovodne mreže i naselja treba predvidjeti na način da može podnijeti radni tlak od NP 10 bara.~~
2) 1) Prilikom izgradnje nove vodovodne mreže i rekonstrukcije postojeće potrebno je koristiti materijale cjevovoda i priključnih elemenata koji su neškodljivi za ljudsko zdravlje.
3) 2) Radi osiguranja od požara, potrebno je na svim javnim površinama predvidjeti hidrante za priključenje vatrogasnih uređaja, na međusobnim udaljenostima predviđenim posebnim propisima.
4) 3) Na površinama urbanog zelenila i parkovno uređenim površinama u drugim zonama unutar građevinskog područja naselja, kao i sportsko – rekreacijskim površinama izvan naselja, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.
5) 4) Ukoliko tlak izvedene vodovodne mreže nije dostatan da zadovolji posebne propise zaštite požara koji su propisani za određene vrste građevina, zaštita od požara može se riješiti korištenjem vode iz podzemlja, gradnjom vlastitih vodosprema, te po mogućnosti korištenjem otpadnih oborinskih i dovoljno kvalitetnih tehnoloških voda za navedene potrebe.
6) 5) Kod rekonstrukcije vodovodne mreže, ukoliko ona nema dostatni tlak za zaštitu od požara, potrebno je ispitati mogućnost povećanja tlaka za navedene potrebe.

5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

Članak 162.

1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području općine još nije uspostavljen.
2) Javni sustav odvodnje načelno je određen kao razdjelni, a planira se samo za nizinski dio općine, te dijelove briježnog područja i to izvedbom dvaju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i to:
   - za područje nasela Selnica, Zebanec Selo, Donji Zebanec i Gornji Zebanec, te za potrebe planirane gospodarske zone uz D 209, sustav odvodnje sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda, planira se vezati na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Murskog Središća,
   - za naselje Donji Koncovčak, te susjedno naselje Koncovčak, uređaj se planira locirati sjeverno od navedenih naselja i s recipijentom – kanalom Koncovčak.
3) Izgradnja sustava odvodnje sanitarno-fekalnih voda planira se fazno, uz uvjet da se izgrađeni dijelovi kanalizacije ne mogu početi koristiti prije puštanja u rad uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na koji će se otpadne vode ispuštati.
4) Lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u kontaktnom području općine i aproksimativne lokacije precrpnih stanica sustava odvodnje, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2. - Infrastrukturni sustavi.
5) Trase sustava odvodnje i lokacije uređaja, te ispuste moguće je riješiti i drugačije, ali je idejna rješenja potrebno dati za čitavu općinu.

Članak 163.

1) Na područjima za koja će sustav odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih otpadnih voda biti u funkciji obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.
2) Gospodarske i servisne građevine, a posebno proizvodni pogoni i građevine za uzgoj životinja, ne mogu se priključiti na sustav sanitarno-fekalne odvodnje, ukoliko otpadne vode prije ispuštanja ne pročiste do razine propisane posebnim propisima.
3) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, tehnološke otpadne vode se mogu upuštati u sustav samo nakon propisanog predtretmana.

Članak 164.

1) Za područje disperzne izgrađenosti, te za prijelazno razdoblje do uspostave sustava, za naselja za koje je predviđena izvedba sustava zbrinjavanja sanitarno-fekalnih voda naselja:
   - ~~otpadne sanitarno – fekalne vode potrebno je riješiti skupljanjem u tehnički kvalitetne, trodijelne septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima, a~~
   - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću
   - ~~tehnološke vode potrebno je riješiti skupljanjem u odvojene vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima~~
   - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon tretmana propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda (NN 80/13) za ispuštanje u sustav javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
2) Na području disperzne naseljenosti moguće je alternativno, posebno za prostore veće stambene gustoće, planirati izvedbu bioloških laguna.

Članak 165.

1) Oborinske vode potrebno je rješavati priključenjem na sustav javne odvodnje oborinskih voda, odnosno skupljanjem u sustav otvorenih ili zatvorenih kanala za odvodnju oborinskih voda.
2) Oborinske vode s prometnih površina parkirališta s brojem mjesta većim od 10, a posebno s površina servisa vozila i servisa poljoprivrednih strojeva, potrebno je prije ispuštanja u sustave oborinske odvodnje pročistiti separacijom pijeska, mulja, ulja, odnosno masti, prema posebnim propisima.

Članak 166.

1) Otpadne sanitarno-fekalne i tehnološke vode nije dozvoljeno:
   - ispuštati u površinske vodotoke ili jezera,
   - ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda
   - ispuštati u recipijent bez prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, do razine kvalitete recipijenta.
2) Oborinske vode nije dozvoljeno:
   - ispuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda,
   - ispuštati u sustav odvodnje oborinskih voda ukoliko kvaliteta vode ne odgovara kvaliteti vode u recipijentu.
3) Otpadne vode iz gnojišnih i osočnih jama nije dozvoljeno ispuštati u sustav odvodnje otpadnih voda već se iste moraju zbrinjavati prema posebnim propisima.
4) U poglavlju 8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš određene su posebne smjernice za uređenje prostora i gradnju na prostorima posebno osjetljivim u odnosu na zaštitu voda.

5.4 Groblje

Članak 167.

1) ~~**Groblje** se određuje kao prostor isključive namjene osiguranja i uređenja prostora za ukop ljudi.~~

1) Groblje se određuje kao prostor namijenjen za ukop ljudi i smještaj odgovarajućih pratećih funkcija sukladno Zakonu o grobljima (NN br. 19/98 i 50/12), te Pravilniku o grobljima (NN br. 99/2002).

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

2) Planom predviđeno proširenje groblja pretpostavlja osiguranje zaštitnog zelenila i uređenje parkirališnih površina u kontaktnim površinama prema stambenoj zoni, sukladno propisima iz stavka 1. ovog članka.

3) Građevine koje se mogu graditi unutar površina groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja, prvenstveno mrtvačnica sa servisnim prostorima, ispraćajni trg, javna i sakralna plastika, te servisni prostori za parkiranje i kolni pristup .
4) U ukupnoj površini manjoj od mrtvačnice, na groblju se mogu graditi građevine kompatibilnih trgovačkih namjena (cvjećara, trgovina pogrebnom opremom i slično).
5) Sve građevine na groblju trebaju se graditi kao prizemnice, visine vijenca do ~~4,80 m~~ 7,0 m , osim zvonika kapela i poklonaca, koji mogu biti veće visine.
6) Do izgradnje čvrstih građevina, iz prethodnog stavka, na prostoru groblja moguća je postava do 2 kioska za cvjećaru i /ili prodaju pogrebne opreme.
7) Kontaktna zona groblja unutar građevinskog područja naselja, u pojasu od 50,0 m ne

može se izgrađivati, osim rekonstrukcije i dogradnje građevina na već izgrađenim građevnim česticama, unutar građevinskog područja naselja.

8) ~~Unutar čestice groblja i uz groblje se može urediti parkiralište za potrebe groblja.~~

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

6.1 Krajobrazne vrijednosti

Članak 168.

1) U cilju očuvanja elemenata tradicijskog oblikovanja ruralnog prostora, potrebno je obnavljati i održavati sakralna obilježja na raskrižjima poljskih putova i u naseljima i to rekonstrukcijom tradicijskih elemenata obilježja – kapelica, poklonaca i raspela, te pratećih hortikulturnih elemenata - ograđenog cvjetnjaka, odnosno soliternog stabla ili skupine visokih stabala, tradicionalnih vrsta (hrast, lipa, kesten, dud)
2) Ukoliko se vrše zahvati na kapelicama, pokloncima i raspelima, koji su definirani kao evidentirana kulturna baština, prema poglavlju 6.3. ovih odredbi, potrebno je zahvat izvršiti prema mjerama zaštite iz istog poglavlja.
3) Kao dio tradicije, mogu se, na raskrižjima značajnijih poljskih putova, postavljati i nova kulturno – vjerska obilježja – kapelice, poklonci i raspela.

Članak 169.

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

Članak 170.

1) Područje inundacije vodotoka Brodec i Selnički potok, sve do ulijevanja u retenciju Selnica potrebno je očuvati kao krajobraznu vrijednost, očuvati prirodno meandriranje korita, a sve zahvate na koritu potrebno je vršiti bez upotrebe mehanizacije i s očuvanjem prirodnih plitkih pokosa, koji omogućuju prijelaz vegetacije u zonu inundacije.

6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 170a.

1) Unutar područja obuhvata PPUO Selnica se ne nalaze područja zaštićena prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

2) Unutar područja Općine dijelom se proteže područje ekološke mreže – HR2003146 Međimurje, utvrđeno prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13) s ciljem očuvanja:

- stanišnog tipa nizinskih (livada) košanica sa zaštićenim trajnicama velika krvara (Sanguisorba officinalis) i livadni repak (Alopecurus pratensis)
- vrsta leptira - veliki livadni plavac (Maculianea telejus), danja medonjica (Euplagia quadripunctaria), kiseličin livadni plavac (Lycaena dispar) i zagasiti livadni plavac (Maculinea nausithous).

3) Mjere zaštite za područja ekološke mreže su slijedeće:

- (18) sprečavati zaraštanje travnjaka,
- (26) svrsishodna i opravdana prenamjena zemljišta,

- (30) osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti (POP),
- (115) gospodariti travnjacima putem ispaše i režimom košnje, prilagođenim stanišnom tipu, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva,
- (116) očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- (118) očuvati povoljnu razinu vrijednosti mineralnih tvari u tlima suhih i vlažnih travnjaka,
- (119) očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni.

Članak 170b.

1) Utvrđeni uvjeti i mjere zaštite prirode:
- zaštita prirode provodi se kroz očuvanje bioloških i krajobraznih raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti,
- u cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeća šumske površine, šumske rubove, živice koje se nalaze između obradivih površina, te zabraniti njihovo uklanjanje, treba izbjegavati velike poljoprivredne površine zasijane jednom kulturom, osobito treba štititi područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada i slično,
- potrebno je očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudove, brzake, slapove) i povoljnu dinamiku voda (meandriranjem prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno plavljenje rukavaca i drugo),
- prilikom zahvata na uređenju i regulaciji vodotoka, s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda (nastanak bujica, poplava i erozije) treba prethodno snimiti postojeće stanje te planirani zahvat na način da se zadrži doprirodno stanje vodotoka, treba izbjegavati betoniranje korita vodotoka, a ukoliko je takav zahvat neophodan, korito treba obložiti grubo obrađenim kamenom,
- u što većoj mjeri je potrebno zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje treba vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž (namjena uklopljena u krajobraz, slika naselja u krajobrazu),
- prilikom planiranja građevinskih područja naselja, pojedine dijelove naselja koji su do sada bili neizgrađeni, treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine,
- pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora,
- za područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako od područja,
- za planirani zahvat, koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ekološku mrežu.

Članak 171.

1) U cilju očuvanja prirodnih predjela, šume koje su na području općine pretežito zaštitne šume sa funkcijom očuvanja zemljišta od erozije, nije dozvoljeno krčiti sistemom totalne sječe, već sukcesivnom sječom manjeg obima s pošumljavanjem.

2) U šumama koje su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ označena kao zaštitne šume /oznake Š2/ osnovna funkcija je kao i kod gospodarskih šuma /oznake Š1/ gospodarska, s razlikom da je u zaštitnim šumama potrebno provoditi mjere koje pri gospodarenju šumama osiguravaju zaštitu od erozije tla.

Članak 172.

1) U cilju očuvanja potoka i potočnih dolina, potrebno je:
   - vodotoke (potoke i kanale) izvan naselja, uređivati na način koji omogućava meandriranje i razvoj vlažnih staništa u kontaktnom prostoru vodotoka,
   - unutar naselja treba spriječiti zacjevljivanje vodotoka i njihovo pretvaranje u kanalizacijske sustave, osim kanala koji služe za odvodnju oborinskih voda iz naselja a koje treba uklopiti u sustav odvodnje oborinskih voda,
   - unutar naselja se mogu izvoditi samo minimalni hidrotehnički zahvati kojima se osigurava zaštita od poplava i odvodnja oborinskih i zaobalnih voda,
   - sve hidrotehničke zahvate potrebno je izvoditi bez da se ugrožavaju vodeni ekosustavi i prirodne vrijednosti vodotoka.
2) ~~Vegetacijski pojas vodotoka, određuje se s minimalno 30 m od osi korita, a područje izuzeto od gradnje, minimalno 20 m od vanjske nožice nasipa~~.

2) Vegetacijski pojas vodotoka iznosi 15,0 m od osi vodotoka unutar građevinskih područja, te 30,0 m od osi vodotoka izvan građevinskih područja.

3) Vegetacijski pojas vodenih površina ribnjaka, bara i mrtvica određen je s 30,0 m od obale ili nasipa.
4) ~~Unutar vegetacijskih pojasa ne smiju se locirati koridori prometne infrastrukture~~.

4) Unutar vegetacijskih pojasa vodotoka i drugih vodenih površina, ne mogu se odobravati zahvati u prostoru, ne može se locirati linijska infrastruktura (prometna mreža, elektroopskrbna mreža, plinovod, vodovod, kanalizacija) i ne mogu se formirati nove građevne čestice.

5) Iznimno od stavka 4. ovog članka, gradnja unutar vegetacijskog pojasa može se dozvoliti ukoliko se radi o građevinama čije funkcioniranje je vezano uz sam vodotok, kao što su mlin, mlinarska kuća, skelarska kuća i slično, ili ukoliko se radi o postojećim, izgrađenim građevnim česticama unutar naselja.

6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

Članak 173.

1) Za sada nisu evidentirani arheološki lokaliteti na prostoru općine.
2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kakvih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo, na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu službu - Upravu za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Varaždinu ili stručnjake Arheološkog odjela Muzeja Međimurja Čakovec, koja će utvrditi daljini postupak, ovisno o nalazima.

Članak 174.

1) ~~Na području općine za sada nema kulturnih dobara utvrđenih Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03 i 157/03).~~
2) ~~Uprava za zaštitu kulturne baštine provodi postupak utvrđivanja svojstva kulturnog dobra za župnu crkvu Sv. Marka i župni dvor u Selnici, nakon čega će te građevine biti upisane u Registar kulturnih dobara RH.~~
3) ~~Nakon donošenja rješenja sve zahvate na navedenim kulturnim dobrima potrebno je provoditi u skladu s odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03)~~
4) ~~Evidentirana graditeljska baština i javna plastika na području Općine Selnica je slijedeća:~~

   ~~Selnica~~

- ~~etnološka građevina uz župni dvor – pomoćna tradicijska građevina s trijemom na stupovima smještena na parceli župnog dvora~~
- ~~Trg sv. Marka 2 – javna građevina na trgu u kojoj je dječji vrtić (prizemnica, tlocrta u obliku slova L)~~
- ~~A.Stepinca 18 – visoka prizemnica u blizini župnog dvora, pročelja bogato ukrašenih neostilskim elementima. Izgrađena vjerojatno početkom 20.st.~~
- ~~A.Stepinca 20 – mala, skromna stambena prizemnica izgrađena vjerojatno polovicom 20.st. građena „u ključ“~~
- ~~pil sv. Josipa iz 1831.g. – smješten je na istočnom raskrižju u Selnici~~
- ~~tradicijski stambeno-gospodarski kompleks – u sjevernom dijelu naselja na kbr.171(13), a sastoji se od stambene i nekoliko gospodarskih pomoćnih građevina~~

~~Bukovec~~

- ~~kameno raspelo u sjevernom dijelu naselja – nastalo vjerojatno 18/19.st., vrlo lijepo oblikovano, ukrašeno reljefima, ograđeno je metalnom ogradom,~~
- ~~tradicijska gospodarska građevina – smještena kraj kbr.40,~~
- ~~stara škola – napuštena školska građevina izgrađena tijekom 2/2 20.st.,~~

~~Donji Koncovčak~~

- ~~kameno raspelo kraj potoka – smješteno na raskrižju, nastalo pol.19.st., ukrašeno klasicističkim elementima, ograđeno metalnom ogradom,~~
- ~~spomenik NOR-a – smješten nasuprot raspelu uz potok,~~
- ~~spomenik NOR-a – smješten južno od nogometnog igrališta,~~
- ~~etnološke građevine – nekoliko tradicijskih stambenih i pomoćnih građevina u predjelu vinograda,~~

~~Donji Zebanec~~

- ~~raspelo uz LC 20016~~

~~Gornji Zebanec~~

- ~~raspelo uz ŽC-2005 – jednostavno raspelo smješteno na južnom ulazu u naselje, ograđeno metalnom ogradom~~

~~Zebanec Selo~~

- ~~raspelo u središtu naselja – jednostavno raspelo smješteno uz nogometno igralište – na raskrižju, ograđeno metalnom ogradom~~

~~Merhatovec~~

- ~~raspelo uz LC-20017,~~
- ~~tradicijske stambene građevine – na kbr. 14, 23 (stambeno-gospodarski kompleks) i 43~~

~~Zaveščak~~

- ~~kameno raspelo na raskrižju putova između naselja Zaveščak i Donji Koncovčak~~
- ~~poklonac Srca Isusova iz 1939.g. – smješten kraj ceste među vinogradima,~~
- ~~Zaveščak kbr.62 - stambena kuća nastala vjerojatno na prijelazu 19/20 st., a uz nju nekoliko pomoćnih drvenih građevina.~~

5) ~~Zaštitu odnosno prezentaciju evidentiranih građevina i javne plastike iz stavka 4. ovog članka treba provoditi s ciljem očuvanja općeg kulturnog – povijesnog nasljeđa.~~
6) ~~U postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na građevinama i javnoj plastici iz stavka 2. ovog članka, obavezno je tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.~~
7) ~~Mišljenjem iz prethodnog stavka potrebno je utvrditi projektantske smjernice za očuvanje, odnosno restauraciju značajnih stilskih elemenata pojedine građevine ili javne plastike, te njen odnos prema okolini.~~

1) Na području Općine Selnica su kao kulturno dobro utvrđeno Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12)

pod brojem Z- 3435 registrirani župna crkva sv. Marka, župni dvor i pripadajuće pomoćne građevine.

2) Evidentirana graditeljska baština i javna plastika na području Općine Selnica je slijedeća:

Selnica

- Trg sv. Marka 2 – javna građevina na Trgu sv. Marka
- A.Stepinca 18 – visoka prizemnica u blizini župnog dvora, pročelja bogato ukrašenih neostilskim elementima. Izgrađena vjerojatno početkom 20.st.
- A.Stepinca 20 – mala, skromna stambena prizemnica izgrađena vjerojatno polovicom 20.st. građena „u ključ“
- pil sv. Josipa iz 1831.g. – smješten je na istočnom raskrižju u Selnici
- tradicijski stambeno-gospodarski kompleks – u sjevernom dijelu naselja na kbr.171(13), a sastoji se od stambene i nekoliko gospodarskih pomoćnih građevina

Bukovec

- kameno raspelo u sjevernom dijelu naselja – nastalo vjerojatno 18/19.st., vrlo lijepo oblikovano, ukrašeno reljefima, ograđeno je metalnom ogradom,
- tradicijska gospodarska građevina – smještena kraj kbr.40,

Donji Koncovčak

- kameno raspelo kraj potoka – smješteno na raskrižju, nastalo pol.19.st., ukrašeno klasicističkim elementima, ograđeno metalnom ogradom,
- spomenik NOR-a – smješten nasuprot raspelu uz potok,
- etnološke građevine – nekoliko tradicijskih stambenih i pomoćnih građevina u predjelu vinograda,

Donji Zebanec

- raspelo uz LC-20016

Gornji Zebanec

- raspelo uz ŽC-2005 – jednostavno raspelo smješteno na južnom ulazu u naselje, ograđeno metalnom ogradom

Zebanec Selo

- raspelo u središtu naselja – jednostavno raspelo smješteno uz nogometno igralište – na raskrižju, ograđeno metalnom ogradom

Merhatovec

- raspelo uz LC-20017,
- tradicijske stambene građevine –na kbr. 14, 23 (stambeno-gospodarski kompleks) i 43

Zaveščak

- kameno raspelo na raskrižju putova između naselja Zaveščak i Donji Koncovčak
- poklonac Srca Isusova iz 1939.g. – smješten kraj ceste među vinogradima,
- Zaveščak kbr.62 - stambena kuća nastala vjerojatno na prijelazu 19/20 st., a uz nju nekoliko pomoćnih drvenih građevina.

3) Zaštita registriranog kulturnog dobra provodi se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara

4) Zaštitu odnosno prezentaciju evidentiranih građevina i javne plastike iz stavka 2. ovog članka treba provoditi s ciljem očuvanja općeg kulturnog – povijesnog nasljeđa.

5) U postupku izdavanja uvjeta uređenja prostora u svrhu uređenja okoliša ili izvedbe zahvata (rekonstrukcija, adaptacija, restauracija i drugo) na građevinama i javnoj plastici iz stavka 2. ovog članka, obavezno je tražiti stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

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

Članak 175.

1) Radi preciziranja vrijednosti pojedinačnog evidentiranog spomenika, određivanja njegove primjerene namjene, mogućnosti uporabe i načina prezentacije, potrebno je izvršiti stručnu valorizaciju evidentirane graditeljske baštine i javne plastike.
2) Ovim planom se predlaže da evidentirane građevine i javna plastika navedena u prethodnom članku, predstavničko tijelo Općine, u skladu s člankom 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03 i 157/03), proglasi zaštićenim dobrom od lokalnog značaja.
3) Radi uspostave sustavne kontrole održavanja zaštićene i evidentirane graditeljske baštine i javne plastike, a posebno kapela, poklonaca i raspela, na kojima se mogu pojaviti zahvati koji se ne smatraju građevinskim zahvatima prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji (abrazivno čišćenje, bojanje, sadnja ukrasnog bilja i slično), potrebno je općinskim komunalnim odlukama obvezati vlasnika, odnosno izvođača, da se za izvođenje takvih zahvata traži stručno mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Članak 176.

1) U neposrednoj blizini građevina kulturne baštine, kao i na javnim i drugim parkovnim zelenim površinama nije primjereno postavljati kontejnere za skupljanje otpada, a trafostanice, TK stanice, plinske redukcijske stanice i nadstrešnice javnog prijevoza ne mogu se locirati na udaljenosti manjoj od 30,0 m od evidentiranih građevina kulturne baštine.
2) U postupku utvrđivanja lokacije za infrastrukturne građevine većih visina, kao što su stupovi za bazne radio ili telekomunikacijske postaje i slične visoke građevine, potrebno je tražiti mišljenje nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, u odnosu na očuvanje tradicijskih vizura naselja.

7 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 177.

1) Otpad je s područja općine potrebno ~~u skladu sa Zakonom o otpadu,~~ odvoziti na sanitarno odlagalište komunalnog otpada i skupljalište opasnog otpada, oba županijske ili regionalne razine, izvan područja općine.
2) ~~Postojeća odlagališta komunalnog otpada koja ne odgovaraju uvjetima Zakona o otpadu – 3 lokacije odlagališta naznačena na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora“, potrebno je sanirati u skladu s važećim propisima~~.

Članak 178.

1) Na području općine organizirano je selektivno skupljanje otpada.
2) Građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada – sekundarne sirovine (metal, tekstil, papir, plastika i drugo), za područje općine, kao i građevine za obradu neopasnog otpada – sekundarne sirovine (tekstil, plastika i sl.), mogu se locirati unutar gospodarskih zona, a na područjima disperzne naseljenosti na vlastitim građevinskim česticama, od najbliže stambene građevine udaljenim najmanje 50,0 m.
3) Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada – sekundarne sirovine, te građevine za obrađivanje neopasnog otpada – sekundarne sirovine, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem Zakona o otpadu i drugih propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada.

Članak 179.

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

1) Reciklažno dvorište za građevinski otpad, uz koje se može vezati i djelatnost skupljanja i drugih vrsta neopasnog otpada koje se mogu smatrati sekundarnom sirovinom moguće je locirati unutar gospodarske zone Selnica, najmanje 200 m udaljeno od stambene zone Selnice.

2) Za komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je urediti kompostište na građevnim česticama izdvojenih poljoprivrednih gospodarstava, prema uvjetima posebnih propisa.
3) Komunalni otpad biljnog podrijetla, moguće je individualno kompostirati na dvorištima u stambenim zonama naselja na način da kompostište bude smješteno u zoni gradnje građevina s izvorom zagađenja i najmanje 20,0 m udaljeno od pojasa stambene izgradnje.

Članak 180.

1) ~~Opasni otpad koji je moguće koristiti kao sekundarnu sirovinu, može se skupljati u za tu svrhu dizajniranim spremnicima, postavljenim uz društvene domove ili trgovine dnevne opskrbe (stare baterije i sl.).~~
2) ~~Opasni otpad od ostataka životinjskih lešina (životinjske kože, perje i slično) potrebno je zbrinjavati prema zakonskim propisima, a privremeno skupljanje moguće je urediti unutar područja za gradnju građevina intenzivnog uzgoja životinja, sukladno posebnom propisu~~.

1) Opasni otpad potrebno je zbrinjavati sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (94/13).

8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 181.

1) Općina u Izvješću o stanju okoliša, treba izvršiti inventarizaciju svih zagađivača na području Općine, te Programom mjera zaštite okoliša Općine, propisati mjere za uklanjanje štetnih utjecaja na okoliš.
2) U skladu s propisima o zaštiti okoliša i Planom intervencija u zaštiti okoliša (NN br. 82/99 i 12/01) općina je dužna izraditi svoj Plan intervencija u zaštiti okoliša.

8.1 Vode

Članak 182.

1) Ne dozvoljava se ispuštanje otpadnih sanitarno-fekalnih voda u vodotoke, kanale hidromelioracijskog niti sustava oborinske odvodnje.
2) Oborinske vode s površina parkirališta s brojem mjesta većim od 10, potrebno je spojiti na sustav odvodnje oborinskih voda uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, u skladu s posebnim propisima.

Članak 183.

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

Članak 184.

1) Na izdvojenim područjima za društvene djelatnosti, gdje je prisutno korištenje voda u rekreativne svrhe, kao što su retencije i slične površine, potrebno je kontinuirano

kontrolirati kvalitetu vode.

2) Radi zaštite kvalitete voda u kojima se uzgajaju ribe potrebno je izvesti sustave pročišćavanja vode prirodnim ili umjetnim načinima, a prvenstveno osiguranjem protoka vode i drugim postupcima kojima se podiže razina kisika i korisnog ozona u vodi, te osigurava min. II kategorija vode, a izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u navedene vode bez obzira na stupanj pročišćavanja.

8.2 Tlo

Članak 185.

1) Obradivo tlo, potrebno je koristiti u skladu s namjenom, prema odredbama ovog PPUO-a, a ukoliko se ne koristi u navedene svrhe, potrebno ga je pošumiti autohtonim biljnim vrstama.
2) Obradivo tlo nije dozvoljeno devastirati iskopom, koji nema poljoprivrednu namjenu, niti je na njemu dozvoljeno vršiti radnje asfaltiranja, betoniranja, te navoza, razastiranja ili nabijanja različitog dovezenog materijala po površini, odnosno vršiti druge radnje koje mogu dovesti do smanjenja kvalitete u smislu poljoprivredne proizvodnje.
3) Površine obradivog tla nije dozvoljeno ograđivati, ukoliko nisu uređene kao trajni nasadi ili izdvojena poljoprivredna gospodarstva.

Članak 186.

1) Na obradive površine može se razastirati, odnosno izlijevati sadržaj iz gnojnih jama, u skladu s čl. 9. i 10. Pravilnika o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima, samo ukoliko je u potpunosti biološki razgradiv, odnosno ukoliko u njemu nema primjesa tvari štetnih za tlo, vode, te uzgoj usjeva ili konzumaciju konačnog poljoprivrednog proizvoda.
2) Postojeća odlagališta komunalnog otpada, uređena ili ilegalna, potrebno je sanirati iskopom i premještanjem materijala, u skladu s važećim propisima o zaštiti okoliša.

8.3 Šume

Članak 187.

1) Šumske površine na području općine su pretežito zaštitne funkcije i to u smislu očuvanja tla od erozije, te ih je potrebno čuvati, revitalizirati i širiti na okolno manje kvalitetno poljoprivredno tlo, a posebno je potrebno mjestimično zadržati manje ili veće površine visokog raslinja između površina trajnih nasada – vinograda i voćnjaka.

Članak 188.

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

8.4 Zrak

Članak 189.

1) Potrebno je provesti ocjenjivanje razine onečišćenosti u skladu sa ~~člankom 25. Zakona o zaštiti zraka (NN br. 178/04)~~ Zakonom o zaštiti zraka (NN br. 130/11) i Pravilnikom o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13).

Članak 190.

1) Potrebno je provoditi mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema ~~članku 37. Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04)~~, Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11), kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve kategorije.

Članak 191.

1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.
2) Zaštitu naselja od zagađenja ispušnim plinovima motornih vozila, posebno uz prometnice većeg intenziteta, a posebno uz D 209, potrebno je osigurati sadnjom odgovarajućeg visokog zelenila.

8.5 Buka

Članak 192.

1) Bučne gospodarske djelatnosti potrebno je grupirati unutar gospodarskih zona, s poštivanjem zakonom određenih mjera zaštite u odnosu na područja posebno osjetljiva na buku.
2) Razina buke na prostorima gospodarskih zona, može se kretati do 60 dB(A) danju i do 50 dB(A) noću.

Članak 193.

1) Stambene zone, prostori smještaja društvenih sadržaja - ustanove odgoja i obrazovanja, socijalne i zdravstvene ustanove, kao i smještajni turistički sadržaji područja su posebno osjetljiva na buku.
2) Razina buke unutar stambenih dijelova naselja trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i do 45 dB(A) noću.
3) Razina buke unutar ostalih područja iz stavka 1. ovog članka, treba se kretati do 50 dB(A) danju i do 40 dB(A) noću.
4) Ako se građevine, koje su izvor buke, grade unutar funkcionalnih zona koja su posebno osjetljiva na buku, potrebno ih je od pojasa izgradnje osnovnih građevina udaljiti najmanje 50,0 m.

8.6 Upravljanje rizicima

Članak 194.

1) ~~Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti Plan zaštite i spašavanja za područje obuhvata Općine, kojim je potrebno propisati sve posebne mjere zaštite.~~
2) ~~Planiranje i izgradnju skloništa kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem navedenog Plana.~~
3) ~~Jedinica lokalne samouprave obvezna je donijeti i vršiti periodična preispitivanja Plana zaštite od požara.~~

1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa potrebno je provodit prema dokumentu - Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za Općinu Selnica (Sl.gl.Međ.žup.br. 7/12).

2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladne Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) i pripadajućim podzakonskim aktima.

Članak 195.

1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje ½ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0m.
2) Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru , građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
5) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, treba se osigurati tlak vode u mreži na način da isti zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara.
6) Ukoliko postojeća javna vodoopskrbna mreža ne zadovoljava uvjete zaštite od požara, za pojedinačne građevine moguće je projektom predvidjeti vlastiti vodozahvat i vodospremu.
7) Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

Članak 196.

1) U slučaju kada se kod građevina gospodarske namjene bučnih i/ili potencijalno opasnih djelatnosti utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili dogradnju, odnosno izmjenu postojećeg tehnološkog procesa u postojećim građevinama (ukoliko im sadržaj odgovara uvjetima gradnje osnovnih ili pratećih djelatnosti funkcionalne zone naselja), a gdje se tijekom tehnološkog procesa upotrebljavaju ili razvijaju agresivni i štetni plinovi ili tekućine, ili postoji opasnost od eksplozije, za navedene zahvate će biti potrebno dokazati primijenjene mjere zaštite okoliša i zaštite od industrijskih nesreća, u skladu s posebnim propisima.
2) Nove građevine, odnosno prostori iz prethodnog stavka obavezno se lociraju:
   - unutar gospodarske zone, a
   - ukoliko je njihova izgradnja, prema odredbama poglavlja 2.2.2. ovih odredbi, moguća unutar drugih funkcionalnih zona naselja, minimalno 20,0 m udaljeno od stambenih građevina, odnosno osnovnih građevina druge namjene.

8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja općine

Članak 197.

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

8.8 Biljne i životinjske vrste

Članak 198.

1) U cilju očuvanja biljnih i životinjskih vrsta na području općine potrebno se u korištenju prostora, pridržavati mjera zaštite, propisanih dokumentima zaštite okoliša Županije.

9 MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 Obveza izrade prostornih planova i način primjene

Članak 199.

1) ~~Na području općine je, temeljem odredbi Prostornog plana Županije, obavezna izrada prostornog plana uređenja užeg područja (UPU ili DPU) za sve zahvate u prostoru izvan građevinskog područja naselja veće od 2,0 ha, osim za gradnju kompleksa namijenjenih poljoprivrednim djelatnostima odnosno potrebna je izrada:~~
   - ~~DPU Gospodarske zone uz D 209, na području naselja Zebanec,~~
   - ~~DPU ugostiteljsko – turističke zona uz termalno kupalište u Merhatovcu,~~
   - ~~DPU rekreacijskog područja uz retenciju Selnica~~
2) ~~Obuhvati prostornih planova uređenja utvrđuju se prema kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora~~.

1) Temeljem zakonskih odredbi, na području Općine Selnica obvezna je izrada i primjena do pretežite dovršenosti planova uređenja užih područja - provedbenih prostornih planova za slijedeća izdvojena građevinska područja:
   - gospodarske zone uz D 209, na području naselja Zebanec,
   - ugostiteljsko – turističke zone u Merhatovcu,
   - rekreacijskog područja uz retenciju Selnica.

Članak 200.

1) ~~Osim dokumenata prostornog uređenja navedenih u prethodnom članku, ovim PPUO-om se propisuje ovim PPUO-om se propisuje izrada planova uređenja užih područja (DPU) za sva neizgrađena građevinska područja naselja, ovim PPUO-om označena kao prostor za razvoj naselja s obvezom izrade plana uređenja užeg područja i to:~~
   - ~~područje Bukovčak i Kutnjakov breg u Selnici,~~
   - ~~područje Ograd u sjevernom dijelu Selnice,~~
   - ~~područje Krč u južnom dijelu Selnice,~~
   - ~~područje Štučec u Selnici,~~
   - ~~područje Novo Selo u Selnici~~
   - ~~područje Za Goricajem u Donjem Koncovčaku~~
   - ~~područje centra u Zebanec Selu,~~
   - ~~područje Graba u Zebanec Selu,~~
   - ~~područje Zavrtje u Zebanec Selu,~~
   - ~~područje Steze u Donjem Zebancu i~~
   - ~~područje Štuk i Krč u Gornjem Zebancu.~~
2) Obuhvat obavezne izrade planova uređenja užeg područja (DPU) unutar građevinskog područja naselja određena je u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, a obuhvaća neizgrađena građevinska područja naselja s obvezom izrade plana uređenja užeg područja i dijelom kontaktne prostore.
3) Obuhvat izrade ~~planova užih područja~~ može se dodatno proširiti i na kontaktni izgrađeni prostor. ~~izvan naznačenih granica plana užeg područja, ukoliko je to funkcionalno opravdano.~~
4) Za izgrađene dijelove naselja koji su obuhvaćeni obaveznim obuhvatom ~~planova uređenja užeg područja~~, uvjeti uređenja prostora mogu se utvrđivati i prije izrade navedenih prostornih planova ~~užih područja~~, temeljem odredbi ovog prostornog plana.

1) Ovim PPUO-om se propisuje izrada i primjena do pretežite dovršenosti - provedbenih prostornih planova (UPU, DPU) za sva neizgrađena građevinska područja

naselja, ovim PPUO-om označena kao prostor za razvoj naselja s obvezom izrade plana uređenja užeg područja i to za slijedeća područja:

- Bukovčak i Kutnjakov breg u Selnici (DPU usvojen – Sl.gl.Međ.Žup.br. 10/07)
- Ograd u sjevernom dijelu Selnice,
- Pri stezaj u južnom dijelu Selnice,
- Štučec u Selnici – (DPU usvojen – S.gl.Međ.žup. br. 5/13)
- Novo Selo u Selnici
- centar u Zebanec Selu (DPU usvojen – Sl.gl.Međ.žup.br. 10/07)
- Zavrtje u Zebanec Selu.

2) Obuhvat obavezne izrade provedbenih prostornih planova unutar građevinskog područja naselja određena je u kartografskim prikazima građevinskih područja naselja, a obuhvaća neizgrađena građevinska područja naselja s obvezom izrade provedbenih prostornih planova i dijelom kontaktne prostore.

3) Obuhvat izrade provedbenih prostornih planova može se dodatno proširiti i na kontaktni izgrađeni prostor.

4) Za izgrađene dijelove naselja koji su obuhvaćeni utvrđenim obuhvatom obaveznih provedbenih prostornih planova, uvjeti uređenja prostora mogu se utvrđivati i prije izrade navedenih provedbenih prostornih planova, temeljem odredbi PPUO Selnica.

Članak 201.

1) ~~Fazna izrada i vrsta plana užeg područja (DPU ili UPU) propisuje se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine.~~
2) ~~Alternativno se umjesto pojedinačnih planova uređenja užih područja mogu izraditi Urbanistički planovi uređenja naselja, kao jedinstveni dokument, kojim se rješava cijelo naselje.~~
3) ~~Za područja za razvoj naselja u Gornjem Zebancu i Selnici, koja se međusobno nadovezuju moguće je izraditi jedinstveni plan uređenja užeg područja.~~

1) Fazna izrada provedbenih prostornih planova propisuje se sukladno Zakonu, pojedinačnim odlukama.

Članak 202.

1) Ukoliko je posebnim propisom iz djelokruga veterinarstva, vatrogastva, komunalnih djelatnosti, izgradnje i održavanja infrastrukturnih i prometnih građevina, sanitarne zaštite, zaštite okoliša, zaštite prirode, zaštite kulturnih dobara i drugih djelatnosti od općeg interesa, propisano da je za pojedine zahvate u prostoru potrebno ishoditi posebne uvjete gradnje, navedeni uvjeti sastavni su dio uvjeta uređenja prostora.
2) U slučaju da se uvjeti uređenja prostora i gradnje utvrđuju bez izdavanja lokacijske dozvole, posebne uvjete gradnje, potrebno je ishoditi radi usklađenja glavnog projekta s odredbama posebnih propisa.

Članak 203.

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

Članak 204.

1) ~~Obavezna je sanacija divljih odlagališta otpada na području općine.~~

1) Obavezna je sanacija napuštenih bušotina na općinskom području.

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 205.

1) Predlaže se promjena granice naselja Merhatovec i Donji Zebanjec, na način da se izgrađeno građevinsko područje uz Merhatoovec priključi navedenom naselju, jer je sva komunalna infrastruktura za građevine u navedenom području vezana na Merhatovec.

Članak 206.

1) Predlaže se objedinjavanje Zebanec Sela, Gornjeg Zebanca i Donjeg Zebanca u jedinstveno naselje naziva Zebanec.
2) Alternativno je moguće, radi konfiguracije terena i spojenih građevinskih područja u jedinstveno naselje objediniti Zebanec Selo i Donji Zebanec, a Gornji Zebanec integrirati u naselje Selnica.

9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 207.

1) Građevine koje se nalaze izvan građevinski područja naselja, ukoliko su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., ovim planom se tretiraju kao postojeća izgradnja.
2) Ukoliko su građevine iz prethodnog stavka, u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim PPUO-om, mogu se adaptirati, sanirati, ili rekonstruirati samo u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Članak 208.

1) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se za:
   - ***stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine***:
   1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima;
   2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
   3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće građevine koje ih nemaju u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 16 m2;
   4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 150,0 m2 bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
   5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
   6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
   7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
   - ***građevine druge namjene*** (gospodarske, društvene, komunalne i prometne građevine):
   1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
   2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m2 izgrađenosti za građevine do 100 m2 bruto izgrađene površine, odnosno 16m2 + 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
   3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena nije u suprotnosti sa ovim PPUO-om.

4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

2) Zahvati neophodne rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada u cilju zamjene postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine novom ili dogradnje u produžetku postojeće građevine, ako se time ne povećava visina vijenca, mogu se izvesti i na postojećim građevinama čija međusobna udaljenost je manja od propisane u poglavlju 2.2.4., članku 63. ovih odredbi , ali uz obvezu poštivanja posebnih uvjeta zaštite od požara i pri čemu se posebno ne ograničava površina dograđenog dijela građevine.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 209.

1) Izvornik Prostornog plana uređenja Općine Selnica ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
2) Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.
3) Po primjerak izvornika dostavit će se:
   – Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
   – Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije i
   – Općini.
4) Po dva primjerka izvornika dostavit će se Uredu Uprave u Međimurskoj županiji – Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i graditeljstvo.
5) Grafički dijelovi PPUO-a izrađeni na magnetnom mediju pohranit će se u arhivi Općine.

Članak 210.

1) Odluka o donošenju PPUO-a Općine, s odredbama za provođenje, objavit će se u Službenom glasniku Međimurske županije.
2) Za tumačenje Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

Članak 211.

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

Članak 212.

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

Članak 213.

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

Klasa: 350-02/06-01/1
Ur.broj: 2109/15-07-15
Selnica, 20.09.2007.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Dragutin Debelec

Klasa: 350-02/13-01/2
Urbroj: 2109-15-14-81
U Selnici, 25. srpnja 2014.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Radovan Zadravec, dipl.ing., v.r.

SADRŽAJ ODLUKE O DONOŠENJU PPUO S ODREDBAMA ZA PROVOĐENJE

I. OPĆE ODREDBE 2

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE..... 3

1 UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE.... 3

2 UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA..... 7

2.1 Građevine od važnosti za Državu i Županiju..... 7

2.2 Građevinska područja naselja..... 10

2.2.1 Uvjeti određivanja namjene građevina 11

2.2.2 Smjernice za razgraničenje površina unutar građevinskih područja naselja, osnova utvrđivanja uvjeta uređenja prostora s obzirom na izgrađenost prostora i mogućnost gradnje građevina ovisno o funkcionalnoj zoni..... 14

2.2.3 Uvjeti uređenja prostora i gradnje unutar izgrađenih dijelova građevinskog područja naselja, obzirom na karakteristične uzorke naselja..... 19

2.2.4 Opći uvjeti uređenja građevnih čestica i gradnje građevina unutar stambenih zona 25

2.2.4.1 Formiranje građevne čestice i određivanje građevnog pravca 25

2.2.4.2 Etažnost i visina građevina 28

2.2.4.3 Udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica i građevina na susjednim građevnim česticama..... 30

2.2.4.4 Međusobni odnos građevina unutar građevne čestice 31

2.2.4.5 Oblikovanje građevina..... 33

2.2.4.6 Gradnja ograda i uređenje okoliša na građevnoj čestici 34

2.2.5 Smjernice za izradu prostornih planova uređenja užih područja unutar naselja 35

2.3 Izgradnja izvan građevinskih područja naselja..... 38

3 UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U PROSTORU 38

3.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja..... 39

3.1.1 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti u gospodarskim proizvodno-poslovnim zonama unutar naselja..... 39

3.1.2 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti na pojedinačnim građevnim česticama interpoliranim u zonama drugih namjena u naselju 40

3.1.3 Uvjeti lociranja gospodarskih djelatnosti kao pratećih, odnosno pomoćnih na građevnim česticama u naselju 43

3.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja..... 47

3.2.1 Izdvojena područja za obavljanje gospodarskih djelatnosti 47

3.2.2 Gospodarske djelatnosti unutar kultiviranih predjela..... 50

3.2.3 Gospodarske djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela..... 55

4 UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U PROSTORU 55

4.1 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja..... 55

4.2 Uvjeti uređenja prostora za obavljanje društvenih djelatnosti izvan građevinskih područja naselja..... 58

4.2.1 Izdvojena područja za društvene djelatnosti 58

4.2.2 Društvene djelatnosti unutar kultiviranih predjela ... 59
4.2.3 Društvene djelatnosti unutar prirodnih i prirodi bliskih predjela ... 60

5 UVJETI ZA UTVRĐIVANJE KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA ZA PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE SUSTAVE ... 60

5.1 Prometni sustav ... 61
5.1.1 Cestovni promet ... 61
5.1.1.1 Izvan građevinskih područja ... 61
5.1.1.2 U građevinskim područjima ... 62
5.1.2 Poštanski promet ... 64
5.1.3 Telekomunikacijski promet ... 64

5.2 Energetski sustav ... 65
5.2.1 Prijenos i distribucija električne energije ... 65
5.2.2 Prijenos i distribucija plina ... 66

5.3 Vodnogospodarski sustav ... 70
5.3.1 Zaštitne građevine ... 70
5.3.2 Vodoopskrbni sustav ... 70
5.3.3 Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda ... 71

5.4 Groblje ... 72

6 MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA ... 73

6.1 Krajobrazne vrijednosti ... 73

6.2 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti ... 73

6.3 Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti ... 75

7 POSTUPANJE S OTPADOM ... 78

8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ ... 79

8.1 Vode ... 79

8.2 Tlo ... 80

8.3 Šume ... 80

8.4 Zrak ... 80

8.5 Buka ... 81

8.6 Upravljanje rizicima ... 81

8.7 Krajobrazne, kulturne i prirodne vrijednosti područja općine ... 82

8.8 Biljne i životinjske vrste ... 82

9 MJERE PROVEDBE PLANA ... 83

9.1 Obveza izrade prostornih planova i način primjene ... 83

9.2 Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera ... 85

9.3 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni ... 85

III. ZAVRŠNE ODREDBE ... 86

GRAFIČKI PRILOZI

KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. Korištenje i namjena površina /mj 1:25 000/
2. Infrastrukturni sustavi /mj 1:25 000/
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora /mj 1:25 000/
4. Građevinska područja /mj 1:5 000/
    - 4.1. Bukovec
    - 4.2. Donji Koncovčak i Selnica
    - 4.3. Donji Zebanec, Gornji Zebanec i Zebanec Selo
    - 4.4. Merhatovec
    - 4.5. Plešivica
    - 4.6. Praporčan
    - 4.7. Zaveščak
    - 4.8. Gospodarska zona uz cestu D-209

KARTOGRAMI /MJ 1:50 000/.

1. Teritorijalno – politički ustroj
2. Administrativna sjedišta i razvrstaj državnih i županijskih cesta
3. Sustav središnjih naselja i razvojnih središta
4. Infrastruktura
    - 4.1. Pošta i telekomunikacije
    - 4.2. Energetski sustav
        - 4.2.1. Istraživanje i proizvodnja plina
        - 4.2.2. Plinoopskrba
        - 4.2.3. Elektroenergetika
    - 4.3. Vodnogospodarski sustav
        - 4.3.1. Korištenje voda i odvodnja otpadnih voda
        - 4.3.2. Uređenje vodotoka i voda
5. Postupanje s otpadom