REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Ulica hrvatskih branitelja - Sveti Martin na Muri

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:	Oznaka revizije plana:
Prostorni plan	HR-ISPU-DPU2-04413-R02

Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Detaljnog plana uređenja Ulica hrvatskih branitelja - Sveti Martin na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/2024)

Odluka o provedenom postupku transformacije prostornog plana:
Odluka o provedenom postupku transformacije Detaljnog plana uređenja Ulica hrvatskih branitelja - Sveti Martin na Muri
Službeni glasnik Međimurske županije

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Jedinstveni upravni odjel	REFERENTICA Kristina Tuksar
Tijelo koje donosi prostorni plan:	**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**
Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivica Kutnjak
Stručni izrađivač prostornog plana:	**Odgovorna osoba stručnog izrađivača:**
EKOMENA d.o.o. Zagreb, Krajiška ulica 30 OIB: 71522073396	DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTOR dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.

Stručni tim:

dr.sc. Filip Šrajer dipl.ing.arh.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Igor Jutrović mag.ing.prosp.arch.
Darko Tripunovski univ.bacc.geogr.
Vlatko Roland mag.ing.el.
Jan Roland univ.bacc.geogr.
Lovro Kolarić univ.bacc.ing.prosp.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, , pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. građevine javne i društvene namjene,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(4) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(5) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S
- M
- Z
- IS

- PP

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

b. Građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana dodijeljene su vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je u Obrazloženju ovog Plana dan grafički prikaz građevnih čestica s vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Postojećoj građevnoj čestici dodijeljen je VON: p1. Postojećim građevnim česticama koje se planiraju preparcelirati dodijeljen je VON: pp1 i pp2. Građevnim česticama koje se planiraju novoformirati dodijeljen je VON: np1 do np19, np21 do np28 i np30 do np40.

d. Za formiranje građevnih čestica np 32, np 33, np 37 i np 38 dozvoljava se formiranje čestice na alternativni način prikazan na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana i u Obrazloženju ovog Plana.

e. Dvije susjedne građevne čestice koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti. Prikaz površina gradivog dijela građevnih čestica je dan u Obrazloženju ovog Plana.

f. U Obrazloženju ovog Plana dan je i tabelarni prikaz planiranih građevnih čestica za koje su određeni: koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskoristivosti (kis), okvirna planska veličina građevne čestice, površina gradivog dijela građevnih čestica i ukupna građevinska (brutto) površina svih građevina na čestici.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1. ovih Odredbi i u ovoj točki određenim dodatnim ograničenjima.

b. Namjena glavnih građevina može biti stambena ili stambeno-poslovna - pretežito stambena. Uz glavnu građevinu dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina (garaže, spremišta) i građevina poslovne namjene te pomoćnih poljoprivrednih građevina.

c. Namjena građevnih čestica na površini pravila provedbe oznake S, je stambena. Na tim građevnim česticama je pored građevine stambene namjene moguće graditi jednu građevinu poslovne namjene, pomoćnu građevinu i pomoćnu poljoprivrednu građevinu. U dijelu tlocrta u sklopu građevine stambene namjene može se predvidjeti i poslovna namjena za isključivo tihe i čiste djelatnosti bez ikakvog potencijalnog izvora zagađenja ukoliko ničim ne ometa funkciju stanovanja i ukoliko ne zahtjeva veći broj parkirališta. Poslovni prostor u sklopu građevine stambeno-poslovne namjene može zauzimati ukupno najviše 30% predviđene građevinske (brutto) površine.

d. Uz građevine stambene namjene na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi građevine stambene namjene kao što su npr. spremišta ogrjeva i sl. te garaže odnosno manje građevine poslovne namjene bez izvora zagađenja te pomoćne poljoprivredne građevine.

e. U obuhvatu ovog Plana ne mogu se graditi farme odnosno tovilišta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određuju se pojasevi izgradnje po dubini građevinske čestice i to: pojas gradnje građevina stambene i stambeno-poslovne namjene u dubinu 28 m od regulacijskog pravca, pojas građevina poslovne namjene za tihe i čiste djelatnosti i pomoćnih građevina do 40 m od regulacijskog pravca i pojas gradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina ili građevina poslovne namjene s izvorom zagađenja od 40 m do najviše 90 m u dubinu građevne čestice.

b. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina za razvoj tlocrta glavne građevine na građevnoj čestici. Ostale građevine na građevnoj čestici (pomoćne, pomoćne

poljoprivredne, te građevine poslovne namjene) mogu se graditi na građevnim česticama u skladu s ostalim odredbama ovog pravila provedbe, s tim da ukupni koeficijent izgrađenost izgrađenosti građevne čestice (kig) ne smije prelaziti dozvoljeni koeficijent iz točke 4. ovog pravila provedbe. Prikaz površina gradivih dijelova građevnih čestica dan je u Obrazloženju ovog Plana.

c. Smještaj glavnih građevina na građevnoj čestici definiran je obaveznim građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice.

d. Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta glavne građevine u skladu sa koeficijentom izgrađenosti uz napomenu da se zemljište pod građevinom računa kao što je definirano u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe ovih Odredbi i da u koef. izgrađenosti ulazi površina svih građevina na građevnoj čestici.

e. Za glavne građevine dozvoljava se izuzetno da kod razvedenog tlocrta dio građevine prelazi izvan označene granice za razvoj tlocrta ali ne više od 1 m. Kod toga se dopušteno proširenje u pravilu dozvoljava u dubinu čestice a uz uvjet dozvoljene izgrađenosti.

f. Glavne građevine moraju biti locirane tako da je ulično pročelje na obaveznom građevinskom pravcu. Kod razvedenog tlocrta na obaveznom građevnom pravcu treba predvidjeti min. 1/3 ukupne širine pročelja, ali duljine ne manje od 5,0 m za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

g. Položaj obveznog građevinskog pravca je određen na sljedeći način: (VON građevne čestice / granica građevne čestice na koju je obvezni građevni pravac okomit / najmanja udaljenost obveznog građevnog pravca od regulacijske linije); a kako slijedi: (np1, np3 / jug / 6,5m), (np2 / jug / 5m), (np4 / sjever / 7m), (np5 / jug / 9m), (np6, np7, np11 / sjever / 10m), (p1, np8, np22-np28, np31-np36 / jug / 10m), (np9 / jug / 9,5m), (np30 / sjever / 10m), (np37 / sjever / 12m), (np38-np39 / jug / 13m), (np40 / sjever / 13m), (np10 / sjever / 9,5m), (np12-np13 / zapad / 7m), (np14 / istok / 7,5m), (np15-np19 / istok / 7m) i (np21 / jug / 7,5m).

h. Najmanja udaljenost glavne građevine na građevnoj čestici VON pp1 od regulacijske linije na istoku iznosi 9 m, a na građevnoj čestici VON pp2 od regulacijske linije na istoku iznosi 9,5 m.

i. Najmanja udaljenost glavne građevine od granica građevne čestice, za građevne čestice oznake VON-a iznose: pp1 (sjever 4m / zapad 2,5m); pp2 (sjever 2,5m); np1 (sjever 7,5m / jug 4m); p1, np2-np10, np22-np28 i np30-np40 (sjever 1m / jug 4m); np11 (sjever 1m / jug 5-7m); np12, np13, i np16-np18 (istok 4m / zapad 1m); np14 (istok 4m / zapad 1m), np15 (istok 6m / zapad 1m); np19 (istok 4m / zapad 3m); np21 (sjever 3m / jug 4m).

j. Iznimno od prethodne podtočke kod građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene razvedenog tlocrtnog oblika može se dozvoliti da samo jedan manji dio građevine bude na manjoj udaljenosti ali ne manje od 3 m do susjedne međe. Udaljenost ostalih dijelova građevine, a koji se smatraju njenim dijelom (balkoni, terase, otvorena stubišta i sl.) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,00 m.

k. Slobodnostojeće glavne građevine mogu se jednom stranom približiti međi i na manju udaljenost određenu prethodnom podtočkom, a ne manju od širine strehe a min 60 cm s time da je odvodnja oborinske krovne vode riješena na parceli predmetne građevne čestice i ničim ne ugrožava susjedne objekte.

l. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Otvorima se u smislu ove podtočke ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm, s otklopnim otvaranjem, a donji rub od terena podignut min. 180 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog materijala, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizualni kontakt.

m. Međusobna udaljenost između glavnih građevina (građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene) na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 5 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građenje je dozvoljeno u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.

c. Površina građevne čestice pod građevinom poslovne namjene, pomoćnom poljoprivrednom građevinom i pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveću građevinsku (bruto) površinu građevina određuje koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pročelja (H) novih i rekonstruiranih građevina (dogradnja, nadogradnja) definirana je u pravilu na obaveznom građevnom pravcu.

b. Maksimalna visina pročelja (H) glavne građevine iznosi 5,80 m.

c. Najveći broj etaža glavne građevine iznosi podrum + prizemlje + jedan kat + potkrovlje (Po+P+1+Pk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti građevina određeni su površinom gradivog dijela građevne čestice te visinom pročelja (H) određenom u točki 7. ovog pravila provedbe i u tabelarnom prikazu planiranih građevnih čestica u Obrazloženju ovog Plana.

b. Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima te u skladu sa projektiranom namjenom.

c. Ne dozvoljava se nekritično i neestetsko preslikavanje ili korištenje povijesnih ili potpuno stranih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja i krovišta.

d. Nagib krovnih ploha pomoćnih, pomoćnih poljoprivrednih i građevina poslovne namjene koje se grade iza linije zadnjeg pročelja građevine stambene namjene u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

e. Minimalno zemljište pod građevinom stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene je 64 m2.

f. Minimalno zemljište pod građevinom poslovne namjene koja se gradi na čestici zajedno s građevinom stambene namjene je 30 m2.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Graditi se može samo na uređenim česticama. Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice osnovnom komunalnom infrastrukturom sukladno grafičkom dijelu plana.

b. Svaka građevina mora imati mogućnost parkiranja vozila unutar građevne čestice na kojoj je smještena, kako za stambenu tako i za poslovnu ili mješovitu namjenu. Za građevine poslovne namjene treba osigurati 2-4 PM/100 m2 korisnog prostora unutar građevne čestice.

c. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Najveća visina ograde prema ulici može iznositi do 1,5 m. Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, metala ili drugih sličnih materijala. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica ali max. visine 1,20 m) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu rezana koso ili niže da ne smanjuje vidljivost. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Zabranjeno je postavljanje ograde oštrih završetaka, bodljikave žice i slično.

d. Svaka građevinska čestica unutar granica čestice treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada na higijenski način.

e. Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati tako da se omogući pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom Planu građevna čestica može priključiti (minimalno makadamski kolnik i niskonaponska el. mreža).

b. Građevne čestice oznake VON: p1, pp1, np1-np11, np21-np28 i np30-np40 se priključuju na prometnu površinu na jugu regulacijske linije. Građevne čestice oznake VON: np12-np19 se priključuju na prometnu površinu na istoku regulacijske linije. Građevna čestica oznake VON: pp2 se priključuje na prometnu površinu na sjeveru regulacijske linije i alternativno - pomoćno na jugu regulacijske linije.

c. Alternativno - pomoćno priključenje na prometnu površinu se omogućuje za građevne čestice oznake VON: pp1 i np1 na sjeveru prema prometnoj površini izvan obuhvata Plana i np11 na jugoistoku građevne čestice.

d. Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu infrastrukturu treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika ali poštujući određeni ritam kolnih ulaza i sigurnost prometa.

e. Sanitarno fekalne otpadne vode moraju se nakon izgradnje kanalizacije ispuštati u kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

f. Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati samo nakon propisanog predtretmana u kanalizacijski sustav nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje, a do tada u sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

g. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zasebni uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe redovnoj uporabi građevine osnovne namjene kao što su različita spremišta, garaže, drvarnice, nadstrešnice i sl.

b. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim dijelom i na samoj građevnoj međi uz uvjet da nemaju nikakvih otvora te da je nagib krovne plohe na stranu vlasnika te da nema nikakvog prepusta krova na međi. Zid između građevina se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presijecati čitavo krovište.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz građevinu stambene najene, odvojene od građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene, na građevinskoj međi kao dvojna građevina sa susjednom uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da se odvod atmosferilija s krova pomoćne građevine ili građevine poslovne namjene riješi na pripadajućoj čestici i da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori.

d. Maksimalna visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 4,00 m.

e. Pomoćnom poljoprivrednom građevinom u smislu ovog Plana smatraju se građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji koje mogu biti: bez izvora zagađenja (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata, proizvoda, kolnice, sjenici, sušare, ljetne kuhinje, staklenici, plastenici i sl.) i s izvorom zagađenja - za uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe (kokošinjci, svinjci, kuničnjaci, staje, i sl.).

f. Pomoćne poljoprivredne građevine za uobičajeni uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe u okviru obiteljskog gospodarstva su građevine za uzgoj: odraslih goveda do 8 komada, tovne teladi i junadi do 10 komada, ovaca i koza do 20 komada, konja do 4 komada, odraslih svinja

krmača do 5 komada, tov svinja do 10 komada, peradi do 100 komada i sitnih glodavaca do 50 komada. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja.

g. Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja (vezane na poljoprivredu) mogu biti maksimalne površine zemljišta pod građevinom od 130 m2 s time da površina zemljišta pod građevinom za držanje stoke ne može biti veća od 90 m2, a preostali prostor mora biti bez izvora zagađenja.

h. Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja (vezane na poljoprivredu) moraju biti udaljene od pojasa građevina stambene namjene najmanje 12 m odnosno u području obuhvata ovog plana 40 m od regulacijskog plana. (u skladu s čl.20 i 21 PPUO)

i. Pomoćne poljoprivredne građevine poljoprivrednog gospodarstva s izvorom zagađenja moraju biti udaljene od pojasa namijenjenog za stambenu izgradnju najmanje 12 m odnosno najmanje 40 m od regulacijskog pravca i prostirati se u dubinu najviše 90 m od regulacijskog pravca.

j. Pomoćne poljoprivredne građevine poljoprivrednog gospodarstva s izvorom zagađenja moraju biti udaljene od pojasa namijenjenog za stambenu izgradnju najmanje 12 m odnosno najmanje 40 m od regulacijskog pravca i prostirati se u dubinu najviše 90 m od regulacijskog pravca.

k. Podovi u pomoćnim poljoprivrednim građevinama s izvorom zagađenja moraju biti vodonepropusni imati rigole za odvodnju osoke u vodonepropusnu gnojišnu jamu.

l. Tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta ne smije se razlijevati po okolnom terenu već se mora sakupljati u vodonepropusne osočne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

m. Gnojišta i osočne jame se moraju locirati na udaljenosti ne manjoj od 12 m od pojasa stambene izgradnje.

n. Maksimalna visina pročelja (H) pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja iznosi 4,00 m.

o. Maksimalna visina pročelja (H) pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja iznosi 4,50 m.

p. Međusobna udaljenost između pomoćnih ili pomoćnih poljoprivrednih građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina prateće namjene uz osnovnu namjenu (poslovna za tihe i čiste uslužne djelatnosti) može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu ujednačenog oblikovanja.

b. Građevine poslovne namjene bez izvora zagađenja mogu se graditi prislonjene uz građevinu stambene namjene, odvojene od građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene, na građevinskoj međi kao dvojna građevina sa susjednom uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da se odvod atmosferilija s krova pomoćne građevine ili građevine poslovne namjene riješi na pripadajućoj čestici i da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori.

c. Maksimalna visina pročelja (H) građevina poslovne namjene iznosi 5,00 m.

d. Međusobna udaljenost između građevina poslovne namjene na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevnih čestica prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

b. Građevnim česticama prikazanim na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana dodijeljene su vlastite oznake naziva (VON). VON građevnih čestica nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je u Obrazloženju ovog Plana dan grafički prikaz građevnih čestica s vlastitim oznakama naziva (VON).

c. Građevnim česticama koje se planiraju novoformirati dodijeljen je VON: np29, np41 i np42.

d. Dvije susjedne građevne čestice koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

e. U Obrazloženju ovog Plana dan je i tabelarni prikaz planiranih građevnih čestica za koje su određeni: koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskoristivosti (kis), okvirna planska veličina građevne čestice, površina gradivog dijela građevnih čestica i ukupna građevinska (brutto) površina svih građevina na čestici.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1. ovih Odredbi i u ovoj točki određenim dodatnim ograničenjima.

b. Namjena građevnih čestica na površini pravila provedbe oznake M, je stambeno-poslovna - pretežno stambena. Na tim građevnim česticama je pored građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene kao glavne građevine, moguće graditi i građevinu poslovne namjene prema uvjetima iz slijedeće podtočke ove točke, te pomoćnu i pomoćnu poljoprivrednu građevinu. Vrsta djelatnosti ne smije bukom i emisijama u okoliš ugrožavati okolinu stambene zone.

c. Na površini pravila provedbe oznake M, građevinama poslovne namjene smatraju se tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.), ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom, s ograničenim radnim vremenom (caffe-i, buffeti i sl.) i građevine u funkciji turističkih sadržaja - smještajni kapaciteti.

d. Uz građevine stambene namjene na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi građevine stambene namjene kao što su npr. spremišta ogrjeva i sl. te garaže odnosno manje građevine poslovne namjene sa ili bez izvora zagađenja te pomoćne poljoprivredne građevine.

e. U obuhvatu ovog Plana ne mogu se graditi farme odnosno tovilišta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina za razvoj tlocrta glavne građevine na građevnoj čestici. Ostale građevine na građevnoj čestici (pomoćne, pomoćne poljoprivredne, te građevine poslovne namjene) mogu se graditi na građevnim česticama u skladu s ostalim odredbama ovog pravila provedbe, s tim da ukupni koeficijent izgrađenost izgrađenosti građevne čestice (kig) ne smije prelaziti dozvoljeni koeficijent iz točke 4. ovog pravila provedbe. Prikaz površina gradivih dijelova građevnih čestica dan je u Obrazloženju ovog Plana.

b. Smještaj glavnih građevina na građevnoj čestici definiran je obaveznim građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice.

c. Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta glavne građevine u skladu sa koeficijentom izgrađenosti uz napomenu da se zemljište pod građevinom računa kao što je definirano u poglavlju 1.4.1. Opće odredbe ovih Odredbi i da u koef. izgrađenosti ulazi površina svih građevina na građevnoj čestici.

d. Za glavne građevine dozvoljava se izuzetno da kod razvedenog tlocrta dio građevine prelazi izvan označene granice za razvoj tlocrta ali ne više od 1 m. Kod toga se dopušteno proširenje u pravilu dozvoljava u dubinu čestice a uz uvjet dozvoljene izgrađenosti.

e. Glavne građevine moraju biti locirane tako da je ulično pročelje na obaveznom građevinskom pravcu. Kod razvedenog tlocrta na obaveznom građevnom pravcu treba predvidjeti min. 1/3 ukupne širine pročelja, ali duljine ne manje od 5,0 m za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

f. Položaj obveznog građevinskog pravca je određen na sljedeći način: (VON građevne čestice / granica građevne čestice na koju je obvezni građevni pravac okomit / najmanja udaljenost obveznog građevnog pravca od regulacijske linije); a kako slijedi: (np29 / sjever / 8m) i (np41 / sjever / 14m). Obavezni građevinski pravac građevne čestice oznake VON np42 nike određen.

g. Najmanja udaljenost glavne građevine od granica građevne čestice, za građevne čestice oznake VON-a iznose: np29 (jug 7m), np40 (jug 4-5m), np42 (jug 6m / zapad 5m).

h. Iznimno od prethodne podtočke kod građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene razvedenog tlocrtnog oblika može se dozvoliti da samo jedan manji dio građevine bude na manjoj udaljenosti ali ne manje od 3 m do susjedne međe. Udaljenost ostalih dijelova građevine, a koji se smatraju njenim dijelom (balkoni, terase, otvorena stubišta i sl.) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,00 m.

i. Slobodnostojeće glavne građevine mogu se jednom stranom približiti međi i na manju udaljenost određenu prethodnom podtočkom, a ne manju od širine strehe a min 60 cm s time da je odvodnja oborinske krovne vode riješena na parceli predmetne građevne čestice i ničim ne ugrožava susjedne objekte.

j. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Otvorima se u smislu ove podtočke ne smatraju: prozori ostakljeni neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm, s otklopnim otvaranjem, a donji rub od terena podignut min. 180 cm, dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog materijala, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizualni kontakt.

k. Međusobna udaljenost između glavnih građevina (građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene) na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 5 m.

l. Međusobna udaljenost između pomoćnih, pomoćnih poljoprivrednih ili građevina poslovne namjene na susjednim parcelama ne može biti manja od 4,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Građenje je dozvoljeno u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4.

c. Površina građevne čestice pod građevinom poslovne namjene, pomoćnom poljoprivrednom građevinom i pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveću građevinsku (bruto) površinu građevina određuje koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pročelja (H) novih i rekonstruiranih građevina (dogradnja, nadogradnja) definirana je u pravilu na obaveznom građevnom pravcu.

b. Maksimalna visina pročelja (H) glavne građevine iznosi 6,60 m.

c. Najveći broj etaža glavne građevine iznosi podrum + prizemlje + jedan kat + potkrovlje (Po+P+1+Pk).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti građevina određeni su površinom gradivog dijela građevne čestice te visinom pročelja (H) određenom u točki 7. ovog pravila provedbe i u tabelarnom prikazu planiranih građevnih čestica u Obrazloženju ovog Plana.

b. Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima te u skladu sa projektiranom namjenom.

c. Ne dozvoljava se nekritično i neestetsko preslikavanje ili korištenje povijesnih ili potpuno stranih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja i krovišta.

d. Nagib krovnih ploha pomoćnih, pomoćnih poljoprivrednih i građevina poslovne namjene koje se grade iza linije zadnjeg pročelja građevine stambene namjene u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

e. Minimalno zemljište pod građevinom stambene, poslovne ili stambeno-poslovne namjene je 64 m2.

f. Minimalno zemljište pod građevinom poslovne namjene koja se gradi na čestici zajedno s građevinom stambene namjene je 30 m2.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Graditi se može samo na uređenim česticama. Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice osnovnom komunalnom infrastrukturom sukladno grafičkom dijelu plana.

b. Svaka građevina mora imati mogućnost parkiranja vozila unutar građevne čestice na kojoj je smještena, kako za stambenu tako i za poslovnu ili mješovitu namjenu. Za građevine poslovne namjene treba osigurati 2-4 PM/100 m2 korisnog prostora unutar građevne čestice.

c. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Najveća visina ograde prema ulici može iznositi do 1,5 m. Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 50 cm. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, metala ili drugih sličnih materijala. Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica ali max. visine 1,20 m) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu rezana koso ili niže da ne smanjuje vidljivost. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini. Zabranjeno je postavljanje ograde oštrih završetaka, bodljikave žice i slično.

d. Svaka građevinska čestica unutar granica čestice treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada na higijenski način.

e. Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati tako da se omogući pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom Planu građevna čestica može priključiti (minimalno makadamski kolnik i niskonaponska el. mreža).

b. Građevna čestica oznake VON: np29 se priključuje na prometnu površinu na sjeveru regulacijske linije i alternativno - pomoćno na istoku građevne čestice, np41 se priključuje na prometnu površinu na sjeveru regulacijske linije i alternativno - pomoćno na jugu građevne čestice, np41 se priključuje na prometnu površinu na jugu regulacijske linije.

c. Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu infrastrukturu treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika ali poštujući određeni ritam kolnih ulaza i sigurnost prometa.

d. Sanitarno fekalne otpadne vode moraju se nakon izgradnje kanalizacije ispuštati u kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

e. Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati samo nakon propisanog predtretmana u kanalizacijski sustav nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje, a do tada u sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

f. Ostali načini i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu su propisani u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zasebni uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe redovnoj uporabi građevine osnovne namjene kao što su različita spremišta, garaže, drvarnice, nadstrešnice i sl.

b. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim dijelom i na samoj građevnoj međi uz uvjet da nemaju nikakvih otvora te da je nagib krovne plohe na stranu vlasnika te da nema nikakvog prepusta krova na međi. Zid između građevina se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presijecati čitavo krovište.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz građevinu stambene namjene, odvojene od građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene, na građevinskoj međi kao dvojna građevina sa susjednom uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da se odvod atmosferilija s krova pomoćne ili građevine poslovne namjene riješi na pripadajućoj čestici i da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori.

d. Pomoćnom poljoprivrednom građevinom u smislu ovog Plana smatraju se građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji koje mogu biti: bez izvora zagađenja (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata, proizvoda, kolnice, sjenici, sušare, ljetne kuhinje, staklenici, plastenici i sl.) i s izvorom zagađenja - za uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe (kokošinjci, svinjci, kuničnjaci, staje, i sl.).

e. Maksimalna visina pročelja (H) pomoćnih građevina iznosi 4,00 m.

f. Pomoćne poljoprivredne građevine za uobičajeni uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe u okviru obiteljskog gospodarstva su građevine za uzgoj: odraslih goveda do 8 komada, tovne teladi i junadi do 10 komada, ovaca i koza do 20 komada, konja do 4 komada, odraslih svinja krmača do 5 komada, tov svinja do 10 komada, peradi do 100 komada i sitnih glodavaca do 50 komada. Pomoćne poljoprivredne građevine mogu se graditi za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrste uzgoja.

g. Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja (vezane na poljoprivredu) mogu biti maksimalne površine zemljišta pod građevinom od 130 m2 s time da površina zemljišta pod građevinom za držanje stoke ne može biti veća od 90 m2, a preostali prostor mora biti bez izvora zagađenja.

h. Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja (vezane na poljoprivredu) moraju biti udaljene od pojasa građevina stambene namjene najmanje 12 m odnosno u području obuhvata ovog plana 40 m od regulacijskog plana. (u skladu s čl.20 i 21 PPUO)

i. Pomoćne poljoprivredne građevine poljoprivrednog gospodarstva s izvorom zagađenja moraju biti udaljene od pojasa namijenjenog za stambenu izgradnju najmanje 12 m odnosno najmanje 40 m od regulacijskog pravca i prostirati se u dubinu najviše 90 m od regulacijskog pravca.

j. Podovi u pomoćnim poljoprivrednim građevinama s izvorom zagađenja moraju biti vodonepropusni imati rigole za odvodnju osoke u vodonepropusnu gnojišnu jamu.

k. Tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta ne smije se razlijevati po okolnom terenu već se mora sakupljati u vodonepropusne osočne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

l. Gnojišta i osočne jame se moraju locirati na udaljenosti ne manjoj od 12 m od pojasa stambene izgradnje.

m. Maksimalna visina pročelja (H) pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja iznosi 4,00 m.

n. Maksimalna visina pročelja (H) pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorima zagađenja iznosi 4,50 m.

o. Međusobna udaljenost između pomoćnih ili pomoćnih poljoprivrednih građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Građevina prateće namjene uz osnovnu namjenu (građevina poslovne namjene za tihe i čiste uslužne djelatnosti) može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu ujednačenog oblikovanja.

b. Građevine poslovne namjene bez izvora zagađenja mogu se graditi prislonjene uz građevinu stambene namjene, odvojene od građevine stambene namjene na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene, na građevinskoj međi kao dvojna građevina sa susjednom uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da se odvod atmosferilija s krova pomoćne ili građevine poslovne namjene riješi na pripadajućoj čestici i da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori.

c. Građevine poslovne namjene s izvorom zagađenja moraju biti udaljene od pojasa namijenjenog za stambenu izgradnju najmanje 12 m odnosno najmanje 40 m od regulacijskog pravca i prostirati se u dubinu najviše 90 m od regulacijskog pravca.

d. Površina planirana za smještaj građevine poslovne namjene na građevnoj čestici VON np29 je smještena zapadno od gradivog dijela čestice na udaljenosti od najmanje 7 m od regulacijske linije na jugu.

e. Površina planirana za smještaj građevine poslovne namjene na građevnoj čestici VON np41 je smještena istočno od gradivog dijela čestice na udaljenosti od najmanje 9 m od regulacijske linije na jugu.

f. Površina planirana za smještaj građevine poslovne namjene na građevnoj čestici VON np42 je smještena istočno od gradivog dijela čestice na udaljenosti od najmanje 10 m od regulacijske linije na jugu.

g. Maksimalna visina pročelja (H) građevina poslovne namjene iznosi 5,00 m.

h. Međusobna udaljenost između građevina poslovne namjene na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od 4,0 m.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice prikazan je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljeno odstupanje od planirane površine građevne čestice može se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1. ovih Odredbi i u ovoj točki određenim dodatnim ograničenjima.

b. Predviđena je javna zelena površina koja je u središtu obuhvata Plana. Na ovoj zelenoj površini može se urediti dječje igralište uklopljeno u manju parkovnu površinu.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za oblikovanje građevine nisu propisani.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Veće javne zelene površine moraju se oblikovati isključivo autohtonim vrstama drveća a prema hortikulturnom projektu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati tako da se omogući pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu nisu propisani.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zasebni uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice prikazan je na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljeno odstupanje od planirane površine građevne čestice može se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

b. Građevnoj čestici prikazanoj na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana dodijeljena je vlastita oznaka naziva (VON). VON građevne čestice nije vidljiv na kartografskom prikazu već samo u sustavu ePlanovi Editor. Iz tog razloga je u Obrazloženju ovog Plana dan grafički prikaz građevne čestice s vlastitim oznakom naziva (VON).

c. Građevnoj čestici koja se planira novoformirati dodijeljen je VON: np20.

d. U Obrazloženju ovog Plana dan je i tabelarni prikaz planiranih građevnih čestica za koje su određeni: koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskoristivosti (kis), okvirna planska veličina građevne čestice, površina gradivog dijela građevnih čestica i ukupna građevinska (brutto) površina svih građevina na čestici.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1. ovih Odredbi i u ovoj točki određenim dodatnim ograničenjima.

b. Predmetna površina je namijenjena za gradnju trafostanice.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Gradivim dijelom građevne čestice smatra se površina za razvoj tlocrta glavne građevine na građevnoj čestici s tim da ukupni koeficijent izgrađenost izgrađenosti građevne čestice (kig) ne smije prelaziti dozvoljeni koeficijent iz točke 4. ovog pravila provedbe. Prikaz površine gradivog dijela građevne čestice dan je u Obrazloženju ovog Plana.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Najveću građevinsku (bruto) površinu građevina određuje koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis).

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pročelja (H) glavne građevine iznosi 5,50 m.

b. Najveći broj etaža glavne građevine iznosi prizemlje (P).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti za oblikovanje građevine nisu propisani.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru nisu propisani.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti nisu propisani.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu nisu propisani.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zasebni uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru nisu propisani.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena pojedinih građevina treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1. ovih Odredbi i u ovoj točki određenim dodatnim ograničenjima.

b. U pojasu ceste predviđena je zaštitna zelena površina.

c. Ostala pravila provedbe su propisana u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Pravila provedbe su propisana u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Pravila provedbe su propisana u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Pravila provedbe su propisana u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Sve zelene površine u koridoru ceste treba projektirati i urediti istovremeno sa ulicama i pješačkim stazama tako da čine cjelinu.

    b. Veće zaštitne zelene površine moraju se oblikovati isključivo autohtonim vrstama drveća a prema hortikulturnom projektu.

    c. Ostala pravila provedbe su propisana u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati tako da se omogući pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti sukladno posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Pravila provedbe su propisana u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

    a. Zasebni uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

    a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

    a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 9.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama za provedbu.

Članak 10.

(1) Planom se utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora.

Članak 11.

(1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina ovim Planom utvrđuje se:

- veličina i oblik građevne čestice te od kojih se katastarskih čestica ili njihovih dijelova sastoji
- veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici
- namjena građevina
- smještaj građevina na građevnoj čestici (osnovna i pomoćna građevina)
- oblikovanje građevina uređenje građevnih čestica

Članak 12.

(1) Proračun i prikaz prostornih pokazatelja daje se tabelarno za svaku građevnu česticu zasebno. Tabelarni prikaz sastavni je dio teksta plana pod poglavljem - Obrazloženje plana.

(2) Oznake u tabeli:

1. kig

   a. koeficijent izgrađenosti građevne čestice (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice)

   b. zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona i streha krovišta, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže (podruma)

2. kis

   a. koeficijent iskoristivosti građevne čestice (odnos ukupne brutto građevinske površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice)

   b. brutto građevinska površina je zbroj brutto površina svih etaža građevine

3. V max

   a. maksimalna dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjerena od kote zaravnjenog terena okolnog zemljišta u pravilu s one strane građevine koja je orijentirana na javnu površinu (obvezni građevni pravac)

4. E max

   a. maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

Članak 13.

(1) Namjena građevina treba biti u skladu sa ovim planom i predviđenim mjerama zaštite kako je određeno za pojedine građevne čestice, prema važećim zakonima i pravilnicima te odlukama lokalne samouprave.

Članak 14.

(1) U smislu ovog Plana etažom se smatra podrum (Po), prizemlje (P), kat (1) i potkrovlje (Pk).

(2) Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma nije viša od 1,20 m od kote zaravnjenog terena.

(3) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije a iznad stropa posljednje etaže.

(4) Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je visinom nadozida od nosive konstrukcije i to 60 cm za jednokatne odnosno 150 cm za prizemne građevine, mjereno u ravnini pročelja građevine s time da je za dozvoljenu visinu građevine mjerodavna najviša visina vijenca.

(5) Ako potkrovlje ima veću visinu od navedene smatrat će se etažom.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 15.

(1) Uvjeti gradnje i opremanja cestovne i ulične mreže prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

Članak 16.

(1) Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu.

(2) Minimalna širina kolnog ulaza na stambenim česticama je 3,00 m a poslovnim 5,00 m.

(3) Kolni ulaz treba izvesti na način de se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta i zone raskrižja.

(4) U slučaju smještanja garaže za osobno vozilo unutar osnovne građevine, dopušta se osim kolnog ulaza na parcelu i kolni pristup u garažu preko spuštenog rubnika sa ulice.

(5) Prijelaz preko oborinskog jarka traži izvedbu adekvatnog cijevnog propusta.

(6) Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu.

Članak 17.

(1) Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče), odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza.

(2) Odvajanje se može izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom.

(3) Treba osigurati pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba sa kolicima.

Članak 18.

(1) Zbog male prometne opterećenosti ostalih novoplaniranih ulica, biciklistički promet odvijati će se kolnikom.

Članak 19.

(1) Ulični koridori definirani su na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Ukupno ima 2 ulična koridora.

Članak 20.

(1) ULICA 1 u koridoru 12,00 - 13,50 m ima smješteno (profil 1):

- kolnik širine 5,50 m
- jednostranu pješačku stazu širine 2,00 m i zeleni pojas cca 1,5 m
- zeleni pojas širine cca 3,5 m s druge strane u kojem je oborinski jarak

Članak 21.

(1) ULICA 2 u koridoru 11 - 12,00 m ima smješteno (profil 2):

- kolnik širine 5,00 m
- jednostranu pješačku stazu širine 2,00 m i zeleni pojas cca 1,5 m
- zeleni pojas širine cca 3,5 m s druge strane u kojem je oborinski jarak

Članak 22.

(1) U prvoj fazi izgradnje i uporabe, odvodnja prometnica biti će riješena plitkim cestovnim jarkom trapeznog presjeka uz prometnicu sa odvođenjem u postojeće cestovne jarke.

(2) U konačnoj fazi izgradnje, po izgrađenoj oborinskoj kanalizaciji, odvodnja prometnica biti će riješena izgradnjom cestovnih slivnika sa taložnicom i kišnom rešetkom, koji će biti spojeni na uličnu kanalizaciju za odvodnju oborinskih voda.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 23.

(1) Željeznički promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 24.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 25.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 26.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 27.

(1) Telekomunikacijska i KTV mreža je prikazana na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 28.

(1) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu. Alternativno se mreža može izvoditi kao nadzemna (zračna).

(2) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.

(3) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije.

(4) Unutarnji kućni razvod projektira se u sklopu zasebnih glavnih projekata stambenih objekata.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana se ne planiraju građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 30.

(1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi lokalnog distributera te pravila struke za izvođenje predmetnih instalacija. Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE 100. Cijevi moraju odgovarati normama prEN 1555-2, ISO 4437 i DIN 8074, moraju biti predviđene za maksimalni radni tlak od 10 bara za srednjetlačni plinovod odnos dimenzija je SDR 11, a za niskotlačni SDR 17,6 i maksimalni tlak 6 bara.

Članak 31.

(1) Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti 0,7 m horizontalno, odnosno 0,3 m vertikalno kod križanja instalacija. Položajno se plinovod postavlja u koridoru zelenog pojasa ili pješačkih staza, a ispod kolnika iznimno radi prijelaza.

Članak 32.

(1) Prijelaze ispod prometnica i križanja sa drugim instalacijama potrebno je dodatno zaštititi zbog opterećenja ili nenamjernog oštećenja kod radova, a cjelokupnu trasu potrebno je obilježiti trakama za detekciju. Prelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 33.

(1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Ovim planom dati je koridor novog VN kabelskog voda, NN podzemna mreža i koridor javne rasvjete (JR). NN mreža sa javnom rasvjetom alternativno se može izvoditi kao nadzemna (zračna).

(3) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 34.

(1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP, DP "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključak mjerni ormarić KPMO 1A ČK, uz pridržavanje slijedećih uvjeta:

- KPMO 1A ČK treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod
- u KPMO 1A ČK nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik
- glavne osigurače priključka u KMPO 1A ČK dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda
- alternativno NN mreža može se izvoditi zračno (nadzemno) a priključak je KPMO 1B ČK
- ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP "Elektre" Čakovec

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 35.

(1) Idejno rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Vodoopskrbu područja novih ulica obuhvaćenih planom treba riješiti prstenastim sustavom spojenim na postojeću mrežu.

Članak 36.

(1) Radi osiguranja zaštite od požara kod projektiranja i izvedbe vodovodne mreže potrebno je odrediti lokaciju nadzemnih hidranata prema posebnim propisima. Na mjestima gdje bi hidranti ugrožavali promet vozila ili pješaka, predvidjeti podzemne hidrante.

Članak 37.

(1) Vodovodne kućne priključke u pravilu treba u pravilu projektirati i izvoditi kao pojedinačne za svaku građevnu česticu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 38.

(1) Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora IV na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Kućne priključke za odvodnju sanitar. fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne.

(4) Tehnološke vode biti će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja (predtretmana) do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima.

(5) Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je potrebno sakupljati u vodonepropusne trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima. Tehnološke otpadne vode je potrebno nakon propisanog predtretmana sakupljati u vodonepropusne sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

(6) Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Članak 39.

(1) Rješenje odvodnje oborinskih voda prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti plitkim cestovnim jarcima.

(3) Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda mora se vršiti preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

(4) Za gradnju svake pojedine poslovne i industrijske građevine na ovom području, za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, u skladu s odredbama posebnog propisa, potrebno je zatražiti posebne vodopravne uvjete od Hrvatskih voda VGO Varaždin.

Članak 40.

(1) Položajno trasu kanalizacije oborinske odvodnje predvidjeti prema planu ispod kolnika, a kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda paralelno s njom na strani bliže parcelama, t.j. prema kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 41.

(1) Uređenje vodotoka i voda ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 42.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 43.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu propisani zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 44.

(1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti radove i obavijestiti o tome najbliži Odjel za zaštitu spomenika kulture (Varaždin).

3.1.3. Krajobraz

Članak 45.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu propisani krajobrazi.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 46.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 47.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu propisana posebna ograničenja vezana uz tlo.

3.2.2. Vode i more

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu propisana posebna ograničenja vezana uz vode i more.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 49.

(1) Za sve građevine stambeno-poslovne i poslovne namjene unutar obuhvata Plana potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave u sklopu postupka za izdavanje građevinske dozvole.

(2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.

(3) Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine, planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe .

(4) Za građevine s isključivo stambenom namjenom (obiteljske kuće) nije potrebno izrađivati elaborat zaštite od požara ali treba osigurati pristup vatrogasnim vozilima.

3.2.4. Zrak

Članak 50.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu propisana posebna ograničenja vezana uz zrak.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu propisana područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu propisana područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.