

REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI	
Naziv prostornog plana: Detaljni plan uređenja Murske ulice u Svetom Martinu na Muri	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak transformacije prostornog plana	
Faza transformacije plana: Prijedlog transformiranog prostornog plana	Oznaka revizije plana:
Odluka o transformaciji prostornog plana: Odluka o transformaciji Detaljnog plana uređenja Murske ulice u Svetom Martinu na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/2024)	
Objava plana: Objava plana provodi se od 22.10.2025. do zaključno s danom 05.11.2025.	
Nositelj izrade prostornog plana: Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: REFERENTICA Kristina Tuksar
Tijelo koje donosi prostorni plan: Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivica Kutnjak
Stručni izrađivač prostornog plana: PLANOPOLIS d.o.o. Rijeka, Ciottina 16 OIB: 95829573574	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Vana Rodin Kružić mag.ing.arch.
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Vana Rodin Kružić mag.ing.arch.
Stručni tim: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch. Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh. Anja Maglica, mag.ing.aedif.	

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
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

(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.

(6) Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5996]

1. Namjena je određena u prostornom planu uređenja grada, odnosno općine.

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:

- PP-S

- PP-U
- PP-Z
- PP-TS
- PP-PPU

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-S

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

- a. Veličina i oblik građevnih čestica prikazane su u grafičkom djelu plana 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. Za formiranje građevnih čestica np19, np20, np21, i np22 dozvoljava se i moguće formiranje čestice na alternativni način.
- b. Iznimno od prethodne točke, dvije susjedne građevne čestice koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine građivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.
- c. Novoformiranim građevinskim česticama dodijeljena je numerička oznaka od np1 do np59
- d. Postojećim građevnim česticama dodijeljenima je numerička oznaka p1 i p2

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

- a. Namjena osnovnih građevina može biti stambena ili stambeno-poslovna - pretežito stambena. Uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja pratećih građevina: poslovnih građevina te gospodarskih građevina (gospodarske namijenjene određenoj gospodarskoj djelatnosti te gospodarsko- poljoprivredne građevine). Dozvoljava gradnja pomoćnih građevina.
- b. U dijelu tlocrta u sklopu stambene građevine 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.
- c. Poslovni sadržaji koji se grade na čestici stambene ili stambeno poslovne namjene su 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.
- d. Poslovni prostor u sklopu stambene građevine može zauzimati ukupno najviše 40% bruto površine osnovne građevine, ali u skladu s namjenom definiranom u Članku 1. ovog Plana.
- e. Gospodarsko- poljoprivrednom građevinom koja se gradi na čestici stambene odnosno stambeno-poslovne namjene 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.) ili s potencijalnim izvorom zagađenja (uzgoj peradi i stoke za vlastite potrebe ograničenog kapaciteta) prema uvjetima PPUO. U obuhvatu ovog DPU ne mogu se graditi farme odnosno tovilišta. Gospodarsko-poljoprivredne s potencijalnim izvorom zagađenja namijenjene uzgoju stoke za vlastite potrebe ne mogu se graditi na česticama koje graniče sa zaštitnim pojasom nasipa pojasa rijeke Mure.
- f. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.
- g. Unutar stambene građevine može se graditi garaža kod čega kolni prilaz ne smije ometati promet niti pogoršavati uvjete uređenja susjednih čestica.
- h. Poslovna građevina izuzetno može biti osnovna građevina tj. na građevnom pravcu ukoliko se radi o namjeni koja je kompatibilna stambenoj funkciji i nema negativnih reperkusija na sigurnost prometa i negativnih utjecaja buke ili zagađenja.

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

a. Obvezni građevni pravac (OGP) se definira za svaku novoplaniranu čestica (np) zasebno te iznose kako slijedi: OGPnp1=8,5m, OGPnp2=8,5m, OGPnp3=9,0m, OGPnp4=10,0m, OGPnp5=10,2m, OGPnp6=10,3m, OGPnp7=10,5m, OGPnp8=10,0m, OGPnp9=10,0m, OGPnp10=10,0m, OGPnp11=10,0m, OGPnp12=10,0m, OGPnp13=10,0m, OGPnp14=10,0m, OGPnp15=10,0m, OGPnp16=10,0m, OGPnp17=10,0m, OGPnp18=10,0m, OGPnp19=10,0m, OGPnp20=10,0m, OGPnp21=10,0m, OGPnp22=ne određuje se, OGPnp23=10,0m, OGPnp24=10,0m, OGPnp25=10,0m, OGPnp26=10,0m, OGPnp27=10,0m, OGPnp28=10,0m, OGPnp29=6,0m(prema ULICI 3), OGPnp30=6,0m, OGPnp31=6,0m, OGPnp32=6,0m, OGPnp33=6,0m, OGPnp34=6,0m, OGPnp35=9,0m, OGPnp36=9,0m, OGPnp37=9,0m, OGPnp38=9,0m, OGPnp39=9,0m, OGPnp40=9,0m(prema ULICI 3), OGPnp41=6,0m(prema ULICI 2), OGPnp42=6,0m, OGPnp43=6,0m, OGPnp44=6,0m, OGPnp45=6,0m, OGPnp46=6,0m, OGPnp47=6,0m(prema ULICI 2), OGPnp48=9,0m(prema ULICI 2), OGPnp49=9,0m, OGPnp50=9,0m, OGPnp51=9,0m, OGPnp52=9,0m, OGPnp53=9,0m, OGPnp54=9,0m, OGPnp55=9,0m(prema ULICI 2), OGPnp56=6,5m, OGPnp57=6,5m, OGPnp58=6,5m, OGPnp59=6,5m (prema djelu ULICE 4 - djelu osnovnog kraka širine 10 m)

b. Osnovna građevina (stambena ili stambeno-poslovna) se smješta na obveznom građevnom pravcu. Iza ovih građevina u dubinu čestice mogu se graditi prateće i pomoćne građevine. Građevine moraju biti locirane tako da je ulično pročelje na obvezom građevinskom pravcu. Kod razvedenog tlocrta na obveznom građevnom pravcu treba predvidjeti min. cca 1/3 ukupne širine pročelja osnovne građevine, ali ne manje od 4,0 m. Iznimno, kada je građevina razvedenog tlocrta tada dio tlocrta građevine (tlocrtni istak) može prijeći obvezni građevni pravac, ali ne više od 2,0 m.

c. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne mede koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. Otvorima se 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 te fiksna neprozirna ostakljenja; ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizualni kontakt.

d. Na česticama kojima je OGP orijentiran na ULICU 1 i ULICU 4 udaljenost građevina prema susjednim sjevernim odnosno sjeveroistočnim međama iznosi minimalno 1,0m, dok udaljenost prema južnim odnosno jugozapadnim međama iznosi minimalno 3,0m. Na česticama kojima je OGP orijentiran na ULICU 2 i ULICU 3 udaljenost građevina prema susjednim zapadnim odnosno sjeverozapadnim međama iznosi minimalno 1,0m, dok udaljenost prema istočnim odnosno jugoistočnim međama iznosi minimalno 3,0m. Slobodnostojeći objekti mogu se izuzetno jednom stranom približiti medi i na manju udaljenost od propisanih 1 m, 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.

e. Međusobna udaljenost između građevina osnovne namjene (stambenih ili stambeno-poslovnih objekata) na susjednim parcelama ne može biti manja od 4 m. Iznimno kod stambenih ili stambeno- poslovnih građevina razvedenog tlocrtnog oblika može se dozvoliti da samo jedan manji dio građevine bude na manjoj udaljenosti ali ne manje od 3 m do susjedne mede.

f. 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.

g. Međusobna udaljenost između pomoćnih, gospodarskih ili poslovnih građevina na susjednim parcelama ne može biti manja od 4,0 m.

h. Gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja moraju biti udaljene najmanje 40 m od regulacijskog pravca a minimalno 20 m od najbližeg susjednog stambenog objekta.

i. Minimalna tlocrtna površina osnovne stambene ili stambeno poslovne građevine je 70 m².

j. Maksimalna površina gospodarske građevine poljoprivredne namjene s izvorom zagađenja (uzgoj stoke za vlastite potrebi) može iznositi do 90 m².

k. Gnojišta i osočne jame se moraju locirati na udaljenosti ne manjoj od 20 m od najbliže susjedne stambene zgrade ili poslovne namijenjene za tihe i čiste uslužne djelatnosti.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

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

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Građevinska bruto površina svih građevina na građevnoj čestici najviše može biti jednaka površini utvrđene građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Visina pročelja iznosi 5,80 m - za nove građevine osnovne namjene.
- b. Visina pročelja iznosi 5,00 m - za poslovne građevine koje se grade kao prateće uz osnovnu građevinu.
- c. Visina pročelja iznosi 4,50 m - za prateće poljoprivredno - gospodarske građevine bez izvora zagađenja.
- d. Najveći broj etaža iznosi: Po/S+P+1+ Pk. Umjesto potkrovlja (Pk) odnosno kao najviša etaža može se izvesti nepotpuna etaža (NPE) čija bruto površina iznosi najviše 60% tlocrtne projekcije osnovne etaže.
- e. S obzirom na blizinu vodotoka Mure ne preporuča se gradnja podruma zbog visokih podzemnih voda ali je ona moguća u smislu ukupno dopuštene etažnosti s time da je ovisno o konfiguraciji terena moguća gradnja suterena ili podruma uz mjere potpune zaištite od utjecaja podzemnih voda.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrijebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima i vrijednostima suvremene arhitekture te u skladu sa projektiranom namjenom. Prednost treba dati tradicijskim materijalima vanjskih obrada i pokrova. Kosa krovišta većeg nagiba treba pokrivati glinenim crijepom na tradicionalan način.
- b. Ne dozvoljava se nekritično i neestetsko preslikavanje ili korištenje povijesnih ili potpuno stranih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja i krovišta, izgradnja tornjeva, zaobljenih i stožastih krovnih formi.
- c. Na krovne plohe i na dijelove fasade mogu se postavljati solarni i fotonaponski paneli i moduli koji bitno ne mijenjaju gabarite građevina a oblikovanjem se uklapaju u skladnu cjelinu.
- d. Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina koje se grade iza linije zadnjeg pročelja stambene građevine 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. Ukoliko se najviša etaža gradi kao nepotpuna etaža (NPE) definirana ovim planom, ona se oblikuje na sljedeći način: kao uvučena etaža od uličnog pročelja za min 1,20 m s ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba s dodatnom stropnom konstrukcijom pod uvjetom da se prostor ispod takvog krova ne koristi i nije dostupan pa se i ne smatra etažom; ili kao druga etaža potkrovlja izvedena kao galerijski prostor korisnički nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja ispod kosog krova strmog nagiba ukupne visine mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha krova dodatne etaže najviše 3,5 m.

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 infrastrukturuom sukladno grafičkom djelu plana.
- b. Svaka građevina mora imati mogućnost parkiranja vozila unutar parcele na kojoj je smještena. Za građevine poslovne namjene treba osigurati 2- 4 PM/ 100 m² korisnog

prostora unutar građevne čestice ovisno o namjeni a prema uvjetima u PPUO.

c. Svaka građevinska čestica unutar granica čestice treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada na higijenski način u skladu s općinskim odlukama.

d. Podovi u gospodarskim građevinama s izvorom zagađenja moraju biti vodonepropusni i imati rigole za odvodnju osoke u vodonepropusnu gnojnu jamu.

e. Tekućina iz prostora za uzgoj stoke za vlastite potrebe ne smije se razlijevati po okolnom terenu već se mora sakupljati u vodonepropusne osočne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

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

g. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Najveća visina ograde može iznositi do 1,5 m. Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 60 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 uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu razna tako da ne smanjuje vidljivost prometa na raskrižju. 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.

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 Detaljnom planu građevna čestica može priključiti (minimalno makadamski kolnik i nadzemna niskonaponska el. mreža).

b. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika ali poštujući određeni ritam kolnih ulaza i sigurnost prometa.

c. U slučaju garaže u stambenoj građevini čestica može imati dodatni kolni prilaz do garaže te kolni prolaz u dubinu čestice.

d. Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu. Minimalna širina kolnog ulaza na stambenim česticama je 3,00 m a poslovnim 5,00 m. Kolni ulaz treba izvesti na način da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta i zone raskrižja. U slučaju smještaja garaže za osobno vozilo unutar osnovne građevine, dopušta se osim kolnog ulaza na parcelu i kolni pristup u garažu preko spuštenog rubnika sa ulice. Prijelaz preko oborinskog jarka traži izvedbu adekvatnog cijevnog propusta. Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu.

e. Građevina se priključuje na elektroenergetsku mrežu prema pravilima i tipizaciji HEP, DP "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključak mjerni ormarić KPMO 1A ČK. U KPMO 1A ČK nalazi se mjerno mjesto, MTU prijemnik i glavni osigurati objekta dimenzionirani prema presjeku glavnog voda.

f. 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. 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.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju su jednaki uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Visina pročelja iznosi 3,50 m - za pomoćne građevine izgrađene na ugrađen način ili kao slobodnostojeće.

b. Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim dijelom i na samoj građevnoj medi uz uvjet da nemaju nikakvih otvora te da je nagib krovne plohe na stranu vlasnika te da nema nikakvog prepusta krova na medi. U ovom slučaju predviđa se izgradnja na isti način i na susjednoj čestici. Zid (između građevina) na medi se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presijecati čitavo krovšte.

c. Pomoćne građevine mogu se graditi: prislonjene uz stambenu građevinu na poluugrađen način, odvojene od stambena građevine na istoj građevnoj čestici ili na građevinskoj medi 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 poslovne građevine riješi na pripadajućoj čestici i da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori.

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. Poslovne građevine mogu se graditi: prislonjene uz stambenu građevinu na poluugrađen način, odvojene od stambena građevine na istoj građevnoj čestici ili na građevinskoj medi 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 poslovne građevine riješi na pripadajućoj čestici i da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-U

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

a. Obuhvati pojedinih zahvata na dijelovima profila ulica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.

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

a. Namjena mora biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.

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

a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.

b. Odvodnja cestovnih oborinskih voda riješena je u otvorene plitke kanale-rigole trapeznog oblika koji se spajaju na zacijevljene kanale u nastavku izvan obuhvata. U kanale za oborinsku odvodnju zabranjuje se ispuštanje fekalnih ili tehnoloških zagađenih voda.

- c. Sve zelene površine u koridoru ceste treba projektirati i urediti istovremeno sa ulicama i pješačkim stazama tako da čine cjelinu.
- 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. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-Z

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Česticu je potrebno formirati unutar namjene Javna zelena površina - park/perivoj (Z1).
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na ovoj zelenoj površini može se urediti dječje igralište. Dozvoljava se gradnja infrastrukture.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Veće javne i zaštitne zelene površine moraju se oblikovati isključivo autohtonim vrstama drveća a prema hortikulturom projektu.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Ne određuje se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-TS

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica je jednaka površini pravila provedbe.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površina je namijenjena za gradnju trafostanice.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina se gradi kao samostojeća.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,5.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Građevinska bruto površina trafostanice iznosi najviše 30m².
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Trafostanica se gradi kao prizemnica.
 - b. Visina pročelja iznosi 5,0 m.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije određeno.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije određeno.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju su jednaki uvjetima za gradnju novih građevina.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-PPU

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

- a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Samo dio prometnice se nalazi unutar površine ovog pravila provedbe. Uvjeti za ovu prometnicu i prateću infrastrukturu su definirani planom višeg reda.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Ne određuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

Članak 9.

- (1) Ne određuju se.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 10.

- (1) Uvjeti gradnje i opremanja cestovne i ulične mreže prikazani su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

Članak 11.

- (1) Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu. Minimalna širina kolnog ulaza na stambenim česticama je 3,00 m a poslovnim 5,00 m.
- (2) Kolni ulaz treba izvesti na način da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta i zone raskrižja.
- (3) U slučaju smještaja garaže za osobno vozilo unutar osnovne građevine, dopušta se osim kolnog ulaza na parcelu i kolni pristup u garažu preko spuštenog rubnika sa ulice.
- (4) Prijelaz preko oborinskog jarka traži izvedbu adekvatnog cijevnog propusta.
- (5) Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu.

Članak 12.

- (1) Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče), odvajanjem kolnika od pješačkih 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 13.

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

Članak 14.

- (1) Ulični koridori definirani su u u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.
- (2) Ukupno ima 4 uličnih koridora.

Članak 15.

- (1) ULICA 1 u koridoru cca 12,00 m ima smješteno (profil 1):
 - kolnik širine 5,50 m,
 - jednostranu pješačku stazu širine 1,60 m (istočno),
 - zeleni pojas cca 1,5 m istočno,
 - zeleni pojas širine cca 3,5 m zapadno,
 - unutar zapadnog pojasa je oborinski jarak.

Članak 16.

- (1) ULICA 2 u koridoru 10,00 m ima smješteno (profil 2):
 - kolnik širine 5,00 m,
 - jednostranu pješačku stazu širine 1,60 m (južno) ,
 - zeleni pojas 1,0 m južno,
 - zeleni pojas širine cca 2,5 m sjeverno,
 - unutar sjevernog pojasa je oborinski jarak.

Članak 17.

- (1) ULICA 3 u koridoru 6,00 m ima smješteno (profil 3):
 - kolnik širine 4,25 m,
 - zeleni pojas cca 0,9 m južno,
 - zeleni pojas širine cca 0,9 m istočno.

Članak 18.

(1) ULICA 4 u koridoru 10,00 m ima smješteno (profil 4):

- kolnik širine 5,00 m,
- zeleni pojas cca 2,5 m istočno,
- zeleni pojas širine cca 2,5 m zapadno,
- unutar zapadnog pojasa je oborinski jarak.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 19.

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

2.1.3. Pomorski promet

Članak 20.

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

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 21.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 22.

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

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 23.

(1) Telekomunikacijska i KTV mreža je prikazana u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav. Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti. distributera i pravilima struke.

Članak 24.

(1) Da bi se planirana stambena zona vezala na telekomunikacijsku mrežu treba do zone izgraditi novi TK vod i novu mrežu po zoni. S obje strane ulice treba osigurati koridor širine 1 m za DTK (distributivna telekomunikacijska kanalizacija), i to odmah do ograda.

(2) Alternativno se mreža može izvoditi kao nadzemna (zračna).

(3) Priključak novih korisnika predviđen je podzemno iz nove instalacije. Na svakoj građevini potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kabelaške kanalizacije.

(4) Iznad postojećih podzemnih Tk instalacija nije dozvoljeno postavljati bilo kakve zdence, ili razvodne komore i slične objekte. Zid komore zdenaca ili sličnog objekta treba odmaknuti od TK instalacija min. 1 m.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 25.

(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 26.

(1) Prema podacima i uvjetima distributera zemnog plina, MEDIMURJE - PLIN d.o.o. Čakovec, spajanje potrošača na plinsku mrežu u zoni obuhvata DPU- a biti će izvršeno na izvedenu srednjetačnu plinsku mrežu naselja izvedenu iz polietilenske cijevi promjera $d=63$ mm, po mogućnosti spajanjem u prsten.

(2) Za priključenje pojedinih čestica plinski vod će se dovesti do svake građevine posebno a priključni set ugraditi na fasadu tako da je dostupan za održavanje i kontrolu.

Članak 27.

(1) Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti 0,5 m horizontalno, odnosno 0,3 m vertikalno kod križanja instalacija odnosno prema uvjetima za projektiranje distributera. Položajno se plinovod postavlja u koridoru zelenog pojasa ili pješačkih staza, a ispod kolnika iznimno radi prijelaza.

Članak 28.

(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 uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 29.

(1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav i u tekstualnom obrazloženju.

(2) U koridoru Murske ulice su već djelomično instalirani nadzemni vodovi u vlasništvu HEP- a, potrebno je produžetak mreže spojiti s postojećom i izvesti podzemno polaganje sredjenaponskog kabela do panirane trafostanice.

(3) Ovim planom dati je koridor NN nadzemne mreže i koridor javne rasvjete (JR).

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

Članak 30.

(1) Niskonaponski kutni 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. U KPMO 1A ČK nalazi se mjerno mjesto, MTU prijemnik i glavni osigurati objekta dimenzionirani prema presjeku glavnog voda.

(2) Predviđa se izgradnja nadzemne javne rasvjete na betonskim stupovima koja će se povezati iz trafostanice prema pravilima i tipizaciji HEP DP "Elektra" Čakovec.

(3) S obzirom na novopredviđeno povećanje broja stambenih jedinica u ovoj stambenoj zoni, planirana je izgradnja nove trafostanice na posebnoj građevnoj čestici.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 31.

(1) Idejno plansko rješenje vodoopskrbe mreže prikazano je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Vodoopskrbu područja novih ulica obuhvaćenih planom treba riješiti prstenastim sustavom spojenim na postojeću mrežu. Moguće spajanje u prsten prikazano je planom a po mogućnosti, u dogovoru s vlasnicima čestica, može se izvesti i na drugom mjestu.

(3) Ukoliko se hidrauličkim proračunom pri izradi projektne dokumentacije proširenja vodovodne mreže, pokaže nedovoljan pritisak u mreži, mogu se predvidjeti dodatne građevine za podizanje pritiska, unutar javnih ili zelenih površina.

Članak 32.

(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 33.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 34.

(1) Rješenje odvodnje usklađeno je s Idejnim rješenjem kanalizacijskog sustava Sveti Martin na Muri (Hidroing d.o.o. Osijek , prosinac 2006.g.) koje je osnova za sve daljnje projekte na ovom području Rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je u grafičkom djelu plana 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 na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s navedenim idejnim rješenjem.

(3) Kućne priključke za odvodnju sanitarnih fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne. Tehnološke vode biti će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja (predtretmana) do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima.

(4) Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno-fekalne vode sa parcela 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.

(5) Ne dopušta se ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Članak 35.

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

(2) Odvodnja oborinskih voda će se vršiti plitkim cestovnim jarcima spojenih na postojeću mrežu zacijeljenih kanala s odvodnjom u pravcu postojećih privatnika.

(3) Odvodnja oborinskih voda s parkirališnih površina mora se vršiti preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti odnosno drugim načinom kojim se osigurava potrebna čistoća podzemnih voda prema posebnim propisima.

(4) Za gradnju svake pojedine poslovne i gospodarske 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.

(5) U kanale za oborinsku odvodnju zabranjuje se ispuštanje fekalnih ili tehnoloških zagađenih voda

Članak 36.

(1) Položajno trasu kanalizacije predvidjeti prema planu ispod kolnika, a kanal za odvodnju oborinskih voda uz kolnik , prema kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav te položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 37.

- (1) Na području obuhvata Plana nema vodotoka.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 38.

- (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 39.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 40.

- (1) Dio područja koji je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 3.1. Posebne vrijednosti označeno kao Evidentirana arheološka baština je potencijalni rimski arheološki lokalitet pa je potrebno provesti zaštitna arheološka istraživanja sondažnog tipa.

- (2) Ukoliko se nakon istraživanja odrede posebni uvjeti kod izvođenja zemljanih radova i iskopa treba ih obavezno poštivati.

- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih radova na čitavom obuhvatu plana, naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti radove i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Varaždinu koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

3.1.3. Krajobraz

Članak 41.

- (1) Kod izgradnje i uređenja stražnjih strana dvorišta orijentiranih prema zelenom pojasu- vrijednom krajoliku uz rijeku Muru treba poštivati opća načela urednosti, uređenosti i oblikovanja primjerenih prirodnom okruženju koje neće narušiti krajobrazne vrijednosti prostora.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 42.

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 43.

- (1) Nije određeno.

3.2.2. Vode i more

Članak 44.

- (1) Nije određeno.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 45.

- (1) Za sve stambeno- poslovne i poslovne unutar obuhvata DPU 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 46.

- (1) Nije određeno.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 47.

- (1) Unutar obuhvata plana ne nalaze se područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 48.

- (1) Unutar obuhvata plana ne nalaze se područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.