

IZRAĐIVAČ:

PLANOPOLIS d.o.o.

Ciottina 16, 51000 Rijeka

OIB: 95829573574

info@planopolis.hr

NOSITELJ IZRADE:



Jedinstveni upravni odjel



Detaljni plan uređenja Murske ulice u Svetom Martinu na Muri

-postupak transformacije

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

listopad 2025.

Naziv plana: Detaljni plan uređenja Murske ulice u Svetom Martinu na Muri
- postupak transformacije

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

Općina: Općina Sveti Martin na Muri
Načelnik: Martin Srša

Nositelj izrade: Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba Nositelja: Kristina Tuksar

Izrađivač Plana: PLANOPOLIS d.o.o.
Direktor: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

Stručni tim u izradi Plana: Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.
Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.
Anja Maglica, mag.ing.aedif.

Datum i mjesto izrade: Rijeka, listopad 2025.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA	3
1.1. PRAVNA OSNOVA	3
1.2. RAZLOZI DONOŠENJA	3
1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)	4
1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA	6
1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA	6
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	6
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	7
3.A TRANSFORMACIJA	7
3.B. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	8
3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	13

1. POLAZIŠTA

Detaljni plan uređenja Murske ulice u Svetom Martinu na Muri izrađen je i donesen je 2010. godine temeljem odredbi članka 58 i 77. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09), Odluke Općinskog vijeća Općine Sv. Martin na Muri o izradi predmetnog plana (Sl. Glasnik MŽ br 16/09). Granice obuhvata i osnovna namjena prostora u skladu su s tada važećim Prostornim planom uređenja općine Sv Martin na Muri (Sl. glasnik Međimurke Županije broj 7/05 i ID 11/07) —u daljnjem tekstu Prostorni plan ili PPUO.

Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, režimi uređenja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina, poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan odnosi.

Sadržaj i prikazi ovog plana izmijenjeni su na način da su usklađeni s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/2023)

Površina u obuhvatu plana iznosi 10,214 ha.

1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak transformacije Plana temelji se na odredbama članka 113.a Zakona o prostornom uređenju, u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23).

1.2. RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom.

1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (analiza postojećeg stanja)

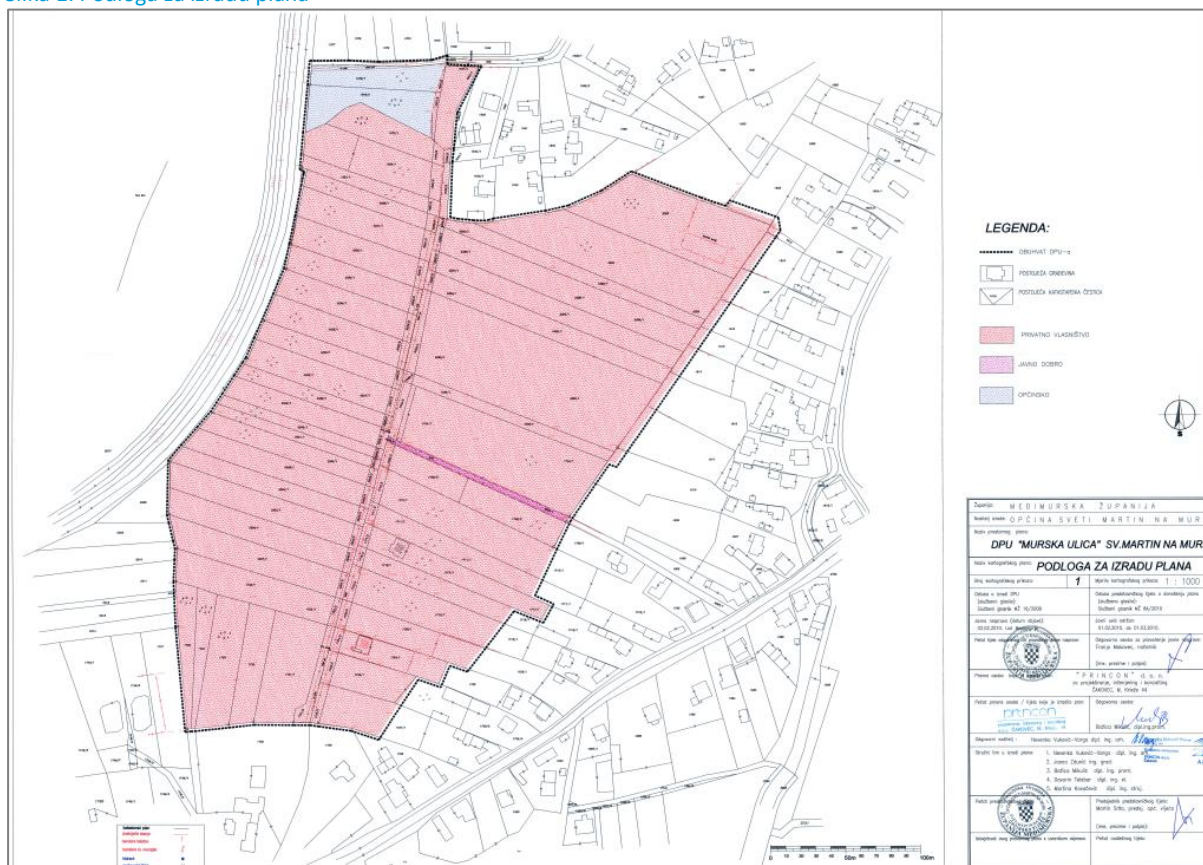
Transformacija prostornog plana je proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih planova sa svojstvima i sadržajima koji su pridruženi sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Slijedom navedenog, Polazišta osnovnog plana se preuzimaju u cijelosti jer nakon usvajanja transformacije plan stare generacije prestaje važiti.

ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOST PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje koje obuhvaća ovaj detaljni urbanistički plan je većinom neizgrađeno građevinsko područje u zapadnom dijelu naselja uz nasip zaštitnog pojasa kanala rijeke Mure. Koridor za planiranu ulicu je određen u katastarskim podlogama a djelomično je izvedena i komunalna infrastruktura što diktira plansko rješenje u ovom DPU. Teren u obuhvatu DPU-a je relativno ravan osim u krajnjem južnom dijelu gdje je u nagibu prema sjeveru.

Vlasnička struktura katastarskih čestica jednostavna jer su sve gotovo čestice u privatnom vlasništvu osim neznatne površine u općinskom vlasništvu

Slika 1: Podloga za izradu plana



OBIJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Prostor obuhvata predmetnog plana je neizgrađen osim nekoliko građevina u srednjem dijelu ulice kojom se ovaj prostor nadovezuje nepostojeći dio naselja.

Izgrađeni dio naselja u neposrednoj blizini je tradicionalnog ruralnog tipa sa stambenim građevinama

smještenim na neujednačenoj građevnoj liniji djelomično paralelnoj s ulicama na česticama nepravilnog oblika relativno velike površine i pomoćnim i gospodarskim zgradama u dubini parcele. Novije građevine su urbanog tipa s uređenim okućnicama a uglavnom bez gospodarskih građevina. Građevne čestice su izduženog nepravilnog oblika, okomite na ulicu. Konfiguracija terena je rekreativno ravna bez većih visinskih razlika.

Sve građevine u neposrednoj okolini su niske, max. visine P+1 a arhitektonsko oblikovanje jednostavno, uobičajeno za prigradsko-ruralna naselja. Kuće su jednostavnih kubusa sa najčešće dvostrešnim krovom, prevladava crijep kao pokrov. Najčešće su smještene uz jednu među tako da se omogućuje širi ulaz u dvorište.

Područje obuhvata ovog plana je pogodno za stambenu namjenu, dakle lokacija je kvalitetna za stanovanje i obavljanje određenih vrsta poslovnih djelatnosti pod određenim uvjetima. Eventualno se očekuju visoke podzemne vode pa se ne preporuča izvedba podruma.

PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

PROMET

Od prometne infrastrukture u području obuhvata Detaljnog plana postoji jedna ulica širine koridora 4 m gdje postoji mogućnosti izvjesnog proširenja u postojećem dijelu izvan obuhvata plana. Koridor Murske ulice je dijelom postojeći, ucrtan na katastarskoj karti koji će se po ovom planu proširiti a preostalim dijelom formirati novi. Ulica koja je postojeća je djelomično asfaltirana.

TELEKOMUNIKACIJE

Priključak novih građevina izvesti će se iz nove TK mreže koja će se planirati s obje strane koridora ulice a spojeno na postojeću.

ELEKTROOPSKRBA

U području za koji je predviđen DPU postoje dijelom vodovi u vlasništvu HEP-a. Nova niskonaponska mreža odnosno proširenje postojeće mreže izvest će se prema posebnim uvjetima danim od strane HEP-a. Za povećane potrebe i nove potrošače se stoga planira i izgradnja nove TS na zasebnoj čestici.

PLINOOPSKRBA

Prema uvjetima distributera zemnog plina, MEĐIMURJE- PLIN d.o.o. Čakovec, spajanje plinske mreže u zoni obuhvata DPU-a biti će izvršeno na postojeću izvedenu plinsku mrežu.

VODOOPSKRBA

U izgrađenom dijelu u neposrednoj blizini plana izgrađena je javna vodovodna mreža. U dijelu koji nema vodovod, planira se produženje mreže.

ODVODNJA

Prema usvojenoj "Studiji odvodnje Međimurja" (Hidroprojekt-ing" Zagreb, 2001. god.) za naselje Sv. Martin na Muri predviđena je izgradnja kanalizacijskih mreža razdjelnog tipa odvodnje.

Područje naselja ima djelomično izvedenu kanalizaciju koja je mješovitog tipa - oborinska i otpadna. U predmetnom dijelu kanalizacija nije izvedena.

Otpadne voda iz kućanstava se do izgradnje kanalizacije disponiraju u septičke jame, a po izgradnji kanalizacije se priključuju direktnim spajanjem na otpadnu kanalizaciju koja se u konačnosti priključuje u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Oborinska odvodnja uličnog pojasa se vrši u prvoj fazi cestovnim jarcima i odvodi se do postojećih kanala u skladu s podacima u PPUO. U drugoj fazi se izvode slivnici s taložnicom uz rub ulice te oborinska cijevna kanalizacija koja se spaja na daljnju oborinsku kanalizaciju prema idejnom rješenju.

Postojeći jarak - kanal za odvodnju površinskih voda je izveden uz sam rub postojećih čestica u sjevernom dijelu obuhvata plana a dalje zacijevljen u izgrađenom dijelu. Nalazi se na privatnim česticama iza ograda. Do sustavnog rješenja odvodnje on se mora zadržati, stalno održavati i ne smije se zatrpavati.

OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Ovaj Detaljni planu uređenja temelji se i usklađenje s Prostornim planom uređenja općine Sv. Martin na Muri. Namjena površina utvrđena je prema tom planu i temeljem iskazanog interesa za izgradnju građevina pretežito stambene namjene.

Provedbene odredbe ovoga plana usklađene su s odredbama za provođenje PPUO Sv. Martin na Muri.

1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

U postupku transformacije sukladno Zakonu o prostornom uređenju ne sudjeluju javnopravna tijela sa svojim zahtjevima.

1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PLANA

Za potrebe izrade transformacije koristio se isključivo osnovni važeći Detaljni plan uređenja Murske ulice u Svetom Martinu na Muri.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovnim planom nisu definirani ciljevi prostornog uređenja, slijedom navedenog se isti niti ne navode.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.A TRANSFORMACIJA

TRANSFORMACIJA I PRILAGODBA STRUKTURI NAMJENE KOJA JE DEFINIRANA PRAVILNIKOM O PROSTORNIM PLANOVIMA

Stupanjem na snagu Izmjena i dopuna Zakona o prostornom uređenju (NN 67/23) određeno je da se od 1.1.2024. svi prostorni planovi izrađuju unutar ISPU sustava - platforme e-Planovi i e-Planovi editor. Slijedom navedenog je potrebno važeću prostorno-plansku dokumentaciju transformirati/prilagoditi i unijeti u ISPU sustav. Transformacija se provodi u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) koji je predefiniран odnosno ugrađen u sustav 'ePlanovi - editor'.

- Grafički dio prostornog plana izrađuje se prema strukturi i sadržaju propisanim Pravilnikom o prostornim planovima te se povezuje s pripadajućim odredbama za provedbu koristeći odgovarajuće alate ugrađene u navedeni modul.
- Odredbe za provedbu također se izrađuju na način da se ugrađuju u već predodređeni sadržaj.
- Obrazloženje prostornog plana izrađuje se u elektroničkom obliku prema sadržaju propisanom Pravilnikom i učitava se u modul ePlanovi kao zaseban dokument.

Transformacija namjene površina predstavlja proces koji uključuje planersku ekspertizu s pregledom Odredbi za provedbu. Budući da nove namjene imaju unaprijed definiran sadržaj (vrsta građevina koje se mogu smještati na njih), pregledom sadržaja postojeće namjene potrebno je utvrditi koja nova namjena odgovara postojećoj. Osim toga, Pravilnik razlikuje pojedine namjene državnog, županijskog i lokalnog značaja, što je također potrebno prepoznati i odrediti iz odredbi plana šireg obuhvata (PPŽ) i posebnog propisa (Uredba).

Slijedom svega navedenog izvršena je stručna transformacija prilagodba planskih rješenja strukturi namjene koja je definirana Pravilnikom o prostornim planovima.

3.B. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Transformacija prostornog plana je proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih planova sa svojstvima i sadržajima koji su pridruženi sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Slijedom navedenog, Obrazloženje osnovnog plana se preuzimaj u cijelosti jer nakon usvajanja transformacije plan stare generacije prestaje važiti.

PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Program gradnje izrađen je u skladu s projektnim zadatkom od strane naručitelja izrade predmetnog plana (Općina Sv. Martin na Muri). Ovim Detaljnim planom uređenja predviđa se formiranje novih građevinskih čestica predviđenih za izgradnju stambenih građevina. Po tipologiji gradnje su to slobodno-stojeće građevine individualnog stanovanja - obiteljske kuće.

S obzirom da je koridor pojasa ulice određen i proveden u katastarskoj podlozi parcelacija će maksimalno poštivati zatečeno stanje s minimalnim korekcijama .Gdje god je to moguće, granice građevinskih čestica poklapat će se s katastarskim granicama . Dubina čestica određena je s najviše cca 100 m odnosno do određene granice prema PPUO.

Za pristup Murske ulice na postojeću prometnu infrastrukturu izvest će se spoj na postojeću ulicu u sjevernom dijelu plana. Koridor postojeće Ulice.4 koji je širine samo 4 m proširen je u obuhvatu na 6m,a "izvan obuhvata plana može se također proširiti ali to nije predmet ovog plana.

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna je namjena površina definirana u odredbama ovog plana. Budući da je izvršena transformacija i prilagodba Pravilniku o prostornim planovima oznake su se namjene promijenile kako slijedi:

Namjena površina u obuhvatu Plana definirana je na sljedeći način:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine (PPU)

Sadržaj namjene je definiran Pravilnikom o prostornim planovima, te u sadržaj namjene se ne može vršiti intervencije, sadržaj je prikazan u odredbama prostornog plana.

PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

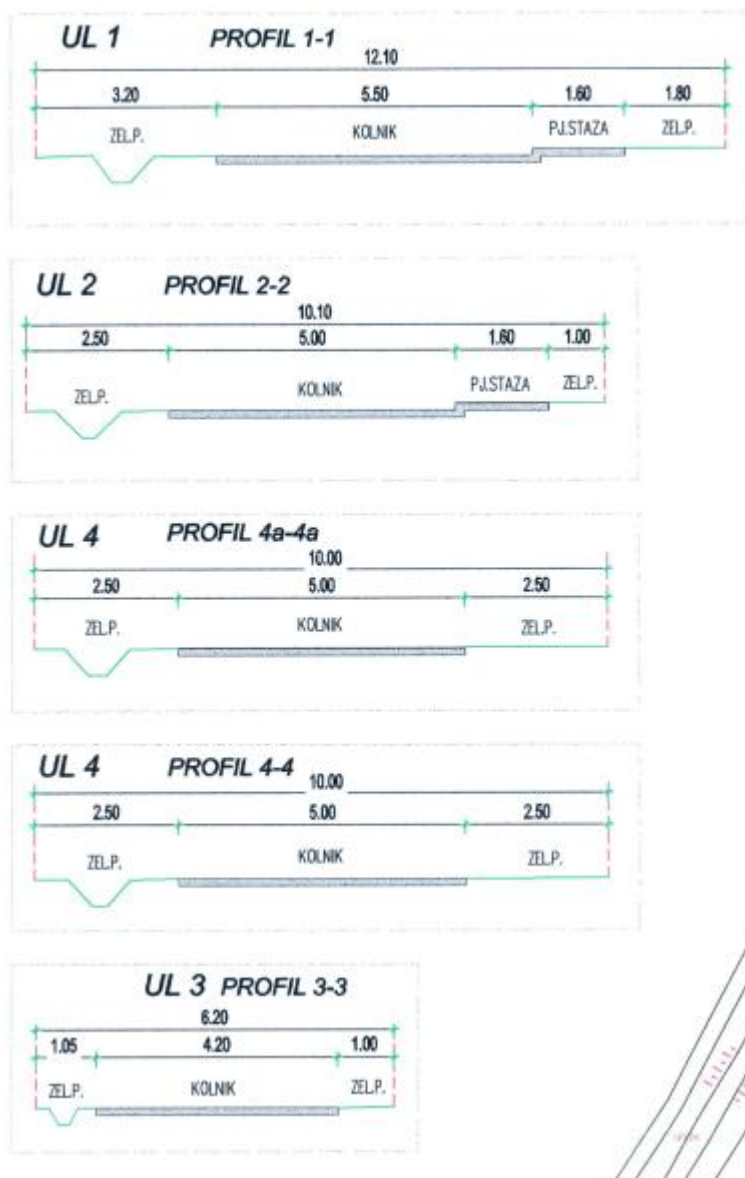
PROMET

Plan prometa ovog stambenog susjedstva čini okosnicu uređenja i planiranja unutar obuhvata. Podjela prometnih površina izvršena je na kolne površine i pješačke površine. Promet je prikazan u grafičkom djelu plana. Mjesto priključenja novih parcela na javne prometne površine u osnovnom je planu označeno kao načelno te se kod transformacije nije prikazivalo, a kod projektiranja konkretnih građevina odredit će se točna lokacija prilaza. Kod toga se trebaju poštivati principi sigurnosti i vidljivosti u prometu i određeni ritam izgradnje.

KOLNE POVRŠINE

Prema kategorizaciji ulice određena je širina koridora kao i samog kolnika, što se vidi u prikazu poprečnih profila prometnica na slici u nastavku.

Slika 2: Profili ulica



Kroz samu zonu neće biti tranzitnog prometa već će ulica služiti stanarima ulice. Povezanost zone s osnovnom prometnom mrežom čitavog naselja nije idealna zbog zatečene situacije. Postojeći koridor Ulice 4 je samo 4 m s mogućnošću izvjesnog proširenja. Planom je unutar obuhvata koridor proširen na 6 m.

Zbog konfiguracije terena nije moguće spajanje Murske ulice (Ulice 1) na županijsku cestu ŽC 2003 produljenjem trase prema jugu već je predviđena sa slijepim završetkom. Prema predviđenom prometu određeni su koridori i drugi elementi.

PJEŠAČKE POVRŠINE

Pješačke staze se predviđaju jednostrano uz nove ulice za koje se predviđa nešto intenzivniji pješački promet.

PARKIRALIŠNE POVRŠINE

Parkirališne površine nisu predviđene u javnom pojasu već isključivo na česticama vlasnika. Za stambeno poslovne i poslovne građevine ukoliko će se graditi kao osnovne odnosno prateće, treba planirati određeni broj parkirališnih mjesta unutar građevne čestice na kojoj se takva građevina gradi.

Broj parkirališnih mjesta za pojedinu namjenu građevine propisan je u provedbenim odredbama ovoga plana.

TELEKOMUNIKACIJE

Priključak novih građevina izvesti će se iz nove TK mreže tj. iz novih zdenaca. Postojeća podzemna telekomunikacijska mreža unutar obuhvata plana nije izgrađena. 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. Priključak novih korisnika predviđen je podzemno iz nove instalacije.

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

U obuhvatu DPUa stambenoj zoni ne mogu se postavljati antenski stupovi pokretnih telekomunikacijskih mreža.

ELEKTROOPSKRBA

Detaljnim planom uređenja predviđeno je priključenje novoformiranih građevinskih parcela, a time i novih građevina na komunalnu mrežu elektroopskrbe.

S obzirom na novo predviđeno povećanje broja stambenih jedinica u ovoj stambenoj zoni, planirana je izgradnja nove trafostanice na posebnoj građevnoj čestici smještenoj približno u sredini čitave zone. U koridoru ulice već su djelomično instalirani nadzemni vodovi u vlasništvu HEP-a, potrebno je produžetak mreže nadzemno spojiti s postojećom. Pritom će biti potrebno izvesti podzemno polaganje srednjenaponskog kabela do planirane trafostanice.

Vođenje podzemne energetske instalacije (srednjenaponsko kabel) voditi unutar cestovnog koridora. Planiranu trafostanicu spojiti na postojeći srednjenaponski vod sistemom ulaz-izlaz. Za nadzemnu mrežu predviđeni su betonski stupovi.

Kućni priključci izvesti će se zračno, alternativno podzemno po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarićima KPO 1A ČK montiranim na fasadi građevina. Niskonaponske priključke za pojedine građevine izvesti prema pravilima i tipizaciji HEP DP "Elektra" Čakovec.

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

PLINOOPSKRBA

Prema podacima i uvjetima distributera zemnog plina, MEĐIMURJE- PLIN d.o.o. Čakovec, spajanje potrošača na plinsku mrežu u zoni obuhvata DPU-a biti će izvršeno na izvedenu srednjetlačnu plinsku mrežu, naselja izvedenu iz polietilenske cijevi promjera d=63 mm.

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.

Za prijelaze instalacija preko plinovoda treba predvidjeti adekvatne zaštite, a okna i šahtove odmaknuti od plinovoda na sigurnu udaljenost a sve u skladu s posebnim uvjetima za izvođenje radova od strane Međimurje- plina, prema tabeli u prilogu.

minimalni razmaci	križanje	paralelno vođenje
plinovodi međusobn	0,20 m	0,60 m
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20 m	0,60 m
plinovod prema informacijskim kabelima	0,30 m	0,50 m
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50 m	1,00 m
plinovod do šahtova i kanala	0,20 m	0,30 m
plinovod do toplovoda	1,00 m	1,00 m

VODOOPSKRBA

Vodovodna mreža je izvedena u postojećem dijelu naselja. Za novoplanirane ulice i izgradnju novih građevina predviđen je novi vodovod i za njega određen koridor trase.

Materijal cjevovoda je predviđen PE HD, a nazivni pritisak 10 bara.

Protupožarna zaštita riješit će se mrežom nadzemnih hidranata smještenih na međusobnu udaljenost 80 do najviše 150 metara. Na mjestima gdje bi oni ometali promet (kolni ili pješački) ugradit će se podzemni hidranti

ODVODNJA

Koncepcija odvodnje naselja Sv. Martin na Muri definirana je "Studijom odvodnje Međimurja" ("Hidroprojekt-ing" Zagreb, 2001. god.) koja predstavlja dugoročni razvojni planski dokument čijim prihvaćanjem je nastala i obveza ugrađivanja primijenjenih elemenat i rješenja u ostale dokumente prostornog planiranja kao i tehničku dokumentaciju.

Prema "Studiji", za odvodnju naselja predviđena je izgradnja kanalizacijskih mreža razdjelnog tipa odvodnje. Koncepcija odvodnje sanitarnih otpadnih voda obuhvaćena je „Idejnim rješenjem- Hidroing d.o.o. Osijek br. I-845/06“ koja je definirala odvodnju putem rješenja više naselja i zajedničkim uređajem za pročišćavanje smješten uz rijeku Muru u koji je nakon postupka pročišćavanja i predviđeno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda.

Rješenje odvodnje oborinske vode u ovom planom je predviđeno površinskim jarcima koji bi se vodili u smjeru recipijenta. Ovakav kanal je izveden uz rub postojećih čestica u sjevernom dijelu obuhvata plana a koji je dalje u izgrađenom dijelu naselja zacijevljen.

Uvažavajući stanje neizvedenosti kanalizacije, na razini ovog plana je usvojeno slijedeće rješenje: do izgradnje mjesne kanalizacijske mreže i pripadajućeg pročištača otpadnih voda, odvodnja sanitarnih otpadnih voda vršit će se disponiranjem u zatvorene, vodonepropusne trodjelne septičke taložnice, a oborinske otpadne vode novih ulica će se cestovnim jarcima odvesti do postojećeg odvodnog sustava (cestovnih jaraka) i upustiti u postojeće prijamnike.

Za buduću izgradnju kanalizacijskog sustava je ostavljen koridor polaganja kanala: Otpadna kanalizacija vođena je u osi ulice, a oborinska uz rub u zelenoj površini na nju će se priključivati budući slivnici oborinske odvodnje.

Planirane kanalizacijske mreže su u grafičkom djelu plana.

UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama. Uređenje nove građevne čestice obuhvaća formiranje na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice osnovnom komunalnom infrastrukturnom mrežom.

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 niskonaponska el. mreža)

Površine zaštitnog zelenila uz prometnice moraju se urediti istovremeno s izvedbom prometnica.

Prema podacima Konzervatorskog odjela u Varaždinu u krajnjem istočnom dijelu obuhvata plana je mogući rimski arheološki lokalitet pa se kod radova u tom dijelu moraju provesti posebne mjere zaštite koje su određene provedbenim odredbama.

UVJETI NAČIN GRADNJE

Uvjeti i načini gradnje za postojeće i planirane građevine u području obuhvata plana propisani su provedbenim odredbama.

SPREČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada, dostupno sa javne površine, koja mora biti primjereno uređena.

U području obuhvata plana nije predviđeno obavljanje djelatnosti koje bi emitirale buku u okoliš iznad dozvoljenih granica ili ekološko zagađenje bilo koje vrste, a sve u skladu sa zakonima i propisima i odredbama PPUO Sv. Martin na Muri.

Zbog blizine vodotoka sustava rijeke Mure i zaštićenog krajolika uz rijeku Muru treba planirati primjerene gospodarske aktivnosti koje neće narušiti vrijednost prirodnog okoliša.

Izričito je zabranjeno ispuštanje zagađenih otpadnih voda u otvorene vodotoke, površinske kanale ili direktno na ili u teren. Septičke taložnice moraju biti trodijelne, vodonepropusne obaveznim dnom.

Planom je predviđena zona stanovanja u kojima se mogu obavljati samoodređene poslovne djelatnosti primjerene stambenom susjedstvu.

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

primarna namjena kodovi teme	primarna namjena oznake teme	primarna namjena nazivi teme	m ²
KN-1-1-5996	PPU	Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	494
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energetske sustav	60
KN-1-1-5950		Prometna površina	9.934
KN-1-1-5005	S5	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	60.097
KN-1-1-5005	S5	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	17.582
KN-1-1-5701	Z1	Javna zelena površina - park/perivoj	1.129
KN-1-1-5005	S5	Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	12.843
UKUPNO			102.140