

POSTUPAK TRANSFORMACIJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "GOSPODARSKE ZONE SVETI MARTIN NA MURI - II. DIO"

Prilog 1a. - Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu važećeg Plana s prikazom načina transformacije

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE ODREDBI ZA PROVEDBU:

- (1) TEKST KOJI SE TRANSFORMIRA [oznaka pravila provedbe ili poglavlja]
- (2) NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana
- (3) ~~TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI SE BRIŠE~~ [navedeno objašnjenje zašto se ne transformira]

ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

- (1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA kojim je definirana namjena površina za:

a/ gospodarsku namjenu – proizvodnu /oznaka I/,

I1 pretežito industrijska,

I2 pretežito zanatska;

b/ gospodarsku namjenu – poslovnu /oznaka K/,

K1 pretežito uslužna,

K2 pretežito trgovačka,

K3 komunalno servisna namjena – reciklažno dvorište

c/ zaštitne zelene površine uz ulične koridore /oznaka Z/;

d/ površine za formiranje građevnih čestica za izgradnju građevina komunalne infrastrukture - trafostanice /oznaka IST/;

e/ ulične koridore /oznaka UK/, površine namijenjene kolnom i pješačkobiciklističkom prometu.

[regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) u Poglavlju 1.1. Namjena prostora]

- (2) Površinu unutar svake namjene čine građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju osnovnih i ostalih građevina.

[1.3.1. I1: 13.] [1.3.1. KS2: 13.] [1.3.1. IS: 13.] [1.3.1. PP: 13.]

Članak 5.

- (1) Površine čestica namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju javnih prostora određuju se bilo kao površine jedne namjene ili se unutar čestice planira podjela na područja više različitih namjena.
- (2) Namjene koje su u kartografskom prikazu br. 1 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obavezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.
- (3) Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevine osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

- (4) Za sve građevne čestice u obuhvatu Plana osim čestice predviđene za infrastrukturu (IST) i čestice za komunalno servisnu namjenu – reciklažno dvorište oznake K3 predviđa se kombinirana, odnosno dvojna namjena (I i K).

[regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) u Poglavlju 1.1. Namjena prostora]

Članak 6.

PROIZVODNE, PRETEŽITO INDUSTRIJSKE NAMJENE /OZNAKA I1/

- (1) Gospodarska namjena, proizvodna - pretežito industrijska /oznaka I1/ omogućava gradnju proizvodnih pogona čiste industrije koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju Sv. Martin na Muri. [1.3.1. I1: 2.]
- (2) Na građevnim česticama proizvodne, pretežito industrijske namjene /oznaka I1/ mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina industrijske ili obrtničke razine. [1.3.1. I1: 2.]
- (3) Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda. [1.3.1. I1: 2.]
- (4) Kao pomoćne građevine na čestici, mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti. [1.3.1. I1: 2.]
- (5) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:
 - otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
 - preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično;
 - preradu drva;
 - preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično;
 - proizvodnju tekstila, hrane i pića;
 - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike;
 - proizvodnju električnih i elektroničnih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti;
 - privremeno sakupljanje otpada i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina;
 - skladišni prostor robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično.[1.3.1. I1: 2.]
- (6) Uz građevine osnovne i prateće namjene na čestici je kao pomoćne moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:
 - porte;
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffè barove i snack barove javnog korištenja;
 - parkirališta i garaže za vozila;
 - nadstrešnice za parkirališta;
 - otvorena skladišta;
 - utovarno–istovarne rampe;
 - silose;
 - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija;
 - transformatorske stanice;
 - plinske redukcijske stanice;
 - spremnike goriva i slično.[1.3.1. I1: 2.]
- (7) Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:
 - primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
 - klanje životinja;

- preradu životinjskih ostataka;
- proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala;
- preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom;
- deponiranje otpada;
- smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično)
- privremeno i stalno stanovanje.

[1.3.1. I1: 2.]

Članak 7.

PROIZVODNE, PRETEŽITO ZANATSKE NAMJENE /OZNAKA I2/

- (1) Gospodarska namjena proizvodna - pretežito zanatska /oznaka I2/ omogućava gradnju poslovnih građevina i pogona, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisa te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju. [1.3.1. I1: 2.]
 - (2) Na građevnoj čestici proizvodne, pretežito zanatske namjene /oznaka I2/ mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina obrtničke razine. [1.3.1. I1: 2.]
 - (3) Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda. [1.3.1. I1: 2.]
 - (4) Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti. [1.3.1. I1: 2.]
 - (5) Poslovnom građevinom za obavljanje zanatskih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
 - financija, tehničkih i poslovnih usluga te informacijskih djelatnosti (uredi);
 - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, autoelektričarske i druge radionice);
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice);
 - prerada drva (stolarske radionice);
 - otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
 - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike;
 - ostale zanatske i proizvodne djelatnosti koje bukom i onečišćenjem ne utječu na prostor.
- [1.3.1. I1: 2.]
- (6) Uz građevine osnovne i prateće namjene je na čestici, kao pomoćne, moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:
 - porte;
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffè barove i snack barove javnog korištenja;
 - parkirališta i garaže za vozila;
 - nadstrešnice za parkirališta;
 - otvorena skladišta;
 - utovarno–istovarne rampe.
- [1.3.1. I1: 2.]
- (7) Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:
 - primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;

- klanje životinja;
- preradu životinjskih ostataka;
- proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala;
- preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom;
- deponiranje otpada;
- smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično) te
- privremeno i stalno stanovanje.

[1.3.1. I1: 2.]

ENERGETSKE GRAĐEVINE - SUNČANE ELEKTRANE

Članak 7a.

- (1) Sunčane elektrane (instalirane snage do 10MW) mogu se graditi unutar obuhvata UPU-a na česticama dvojne gospodarske namjene – proizvodne ili poslovne, oznake (I/K) bez osnovne građevine kao samostalne strukture, prema sljedećim uvjetima:
 - fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače uz uvjet da čestica na koju se smještaju ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu
 - najveća dopuštena izgrađenost čestice može iznositi 60%, a mjeri se zbrojem vertikalnih tlocrtnih projekcija svih modula i izgrađenih struktura na tlo
 - fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan
 - priključivanje u sustav prijenosa električne energije vršit će se prema posebnim propisima i uvjetima distributera
 - na čestici je moguća izgradnja i pomoćne građevine za potrebe te elektrane te s osnovnom građevinom mora činiti funkcionalnu cjelinu
- (2) Sunčane elektrane (instalirane snage do 10MW) mogu se graditi unutar obuhvata UPU-a na česticama dvojne gospodarske namjene – proizvodne ili poslovne, oznake (I/K) na zgradama (osnovnim i pomoćnim) prema sljedećim uvjetima:
 - fotonaponski moduli mogu se smjestiti na postojeće i buduće građevine na čestici u obuhvatu plana, uz uvjet da s građevinom čine oblikovnu i konstruktivnu cjelinu
 - fotonaponski moduli mogu se postaviti na teren na nosače i to u dubini čestice, iza građevina osnovne namjene uz poštovanje ostalih uvjeta za izgradnju u građevinskom području (tlocrtna projekcija panela ubraja se u izgrađenost čestice)
 - fotonaponski moduli mogu se postaviti na nadstrešnice parkirališnih površina na način da se izbjegne plošna postava u velikim potezima, uz uvjet da je najviše trećina ukupne parkirališne površine natkriveno.

[1.3.1. I1: 2.] [1.3.1. I1: 14.] [1.4.3.]

Članak 8.

(1) Gospodarska namjena poslovna - pretežito trgovačka /oznaka K/ omogućava gradnju poslovne građevine prvenstveno trgovačke, uslužne, ugostiteljske ili servisne djelatnosti.

POSLOVNE, PRETEŽITO USLUŽNE NAMJENE /OZNAKA K1/

- (2) Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito uslužne namjene /oznaka K1/ je poslovna građevina za pružanje različitih poslovnih usluga:
 - financijskih, tehničkih, poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi);
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice);
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja (restorani, kavane i slično);
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita i slično).

[1.3.1. I1: 2.]

- (3) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti, odnosno građevina namijenjena obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično). [1.3.1. I1: 2.]
- (4) Kao pomoćni sadržaji na čestici se predviđaju:
- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti;
 - garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište te
 - spremišta za komunalni otpad. [1.3.1. I1: 2.]
- (5) Unutar čestice se ne mogu:
- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline;
 - uređivati prostori stambene namjene.

[1.3.1. I1: 2.]

Članak 9.

POSLOVNE, PRETEŽITO TRGOVAČKE NAMJENE /OZNAKA K2/

- (1) Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito trgovačke namjene /oznaka K2/ je građevina namijenjena obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično). [1.3.1. I1: 2.]
- (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline. [1.3.1. I1: 2.]
- (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici se predviđaju:
- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti;
 - garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište te
 - spremišta za komunalni otpad. [1.3.1. I1: 2.]
- (4) Unutar čestice se ne mogu:
- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađivanja okoline;
 - uređivati prostori stambene namjene.

[1.3.1. I1: 2.]

KOMUNALNO SERVISNA NAMJENA - RECIKLAŽNO DVORIŠTE /oznaka K3 sa pripadajućim znakom/

Članak 9a.

- (1) Na građevnoj čestici (np5) komunalne namjene /oznaka K3/ može se urediti reciklažno dvorište. [1.3.1. KS2: 2.] [1.4.2.]
- (2) Prostornim planom uređenja te Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri određena je obaveza osiguranja građevne čestice u gospodarskoj zoni – II dio za uređenje i

gradnju potrebnih građevina za privremeno sakupljanje i selektiranje otpada, sekundarne sirovine (metal, staklo, tekstil, papir, plastika, drvo, auto gume, baterije, zeleni otpad, ulja, bijela tehnika, elektrotehnički materijal i drugo). [1.3.1. KS2: 2.] [1.4.2.]

- (3) Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, mora se odvojeno sakupljati i skladištiti kako bi se omogućilo gospodarenje tim otpadom u skladu s odredbama Zakona o otpadu i drugim pravilnicima i propisima o načinu odlaganja otpada. [1.4.2.]
- (4) Oprema, građevine i/ili uređaji koji se koriste na prostoru reciklažnog dvorišta moraju u cijelosti udovoljavati propisanim tehničko-tehnološkim uvjetima i uvjetima zaštite okoliša. [1.4.2.]
- (5) Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničkotehnološkim uvjetima:
 - mora biti ograđeno; [1.3.1. KS2: 10.]
 - otvoreni spremnik mora biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda; [1.3.1. KS2: 10.]
 - otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju; [1.4.2.]
 - podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada; [1.4.2.]
 - mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija; [1.4.2.]
 - mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima; [1.4.2.]
 - stacionarna posuda, spremnik i druga ambalaža, moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te neposredno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti s dvostrukom stjenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada; [1.4.2.]
 - mora biti osigurano postavljanje rasvjete s umjetnim izvorima svjetla za sigurno rukovanje opasnim otpadom; udovoljavanje posebnim propisima za aparate i drugu sigurnosnu opremu za skladištenje i rukovanje opasnim tvarima te izvedba energetske, plinske, vodovodne, ventilacijske i ostalih instalacija prema posebnim propisima koji uređuju skladištenje i rukovanje opasnim tvarima. [1.4.2.]

Članak 10.

(1) Površine za gradnju građevina infrastrukture /oznaka IST/ namijenjene su gradnji nadzemnih infrastrukturnih građevina – trafostanice.

Članak 11.

POVRŠINE ULIČNIH KORIDORA /OZNAKA UK S DODATNOM NUMERIČKOM OZNAKOM/

(1) Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje javne površine za pristup česticama u vidu prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih - sanitarno fekalnih i oborinskih voda.

[1.3.1. PP: 10.]

1.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA PLANIRANIH GRAĐEVINA

Članak 12.

kig	koeficijent izgrađenosti građevne čestice /odnos tlocrtne projekcije građevine na zemljište i ukupne površine građevne čestice/
kis	koeficijent iskoristivosti građevne čestice /odnos ukupne (bruto) površine svih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice/ - ukupna bruto izgrađena površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova građevine, uključivo površine loggie, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde
V max	maksimalno dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine osnovne namjene mjereno od kote uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
E max	maksimalno dozvoljen broj etaža građevine osnovne namjene
I	gospodarska namjena – proizvodna /I1 pretežito industrijska, I2 pretežito zanatska/
K	gospodarska namjena – poslovna /K1 pretežito uslužna, K2 pretežito trgovačka
UK, IS	površine infrastrukturnih sustava

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice	Način grad. građ.	Ukupna površina građevne čestice	Površina namijenjena gradnji	Ukupna bruto razvijena površina građevine	kig	kis	V max visina	E max broj etaža
			/m ² /	/m ² /	/m ² /			/m/	
np 1	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	5.329,0	2.131,6	5.329,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 2	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3.750,0	1.500,0	3.750,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 3	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.609,0	1.843,6	4.609,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 4	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3.818,0	1.527,2	3.818,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 5	K3	MJ	3.539,0	1.415,6	1.415,6	0,4	0,4	8,0 iznim. i više	P
np 6	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	21.683,0	13.009,8	21.683,0	0,6	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 7	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.239,0	1.695,6	4.239,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1

np 8	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	13.573,0	8.143,8	13.573,0	0,6	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 9	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3.703,0	1.481,2	3.703,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 10	IST	SS	67,0	26,8	26,8	0,4	0,4	4,0	P
ukupno gr.čest.	-	-	64.310,0	32.775,2	62.146,4	-	-	-	-

[1.3.1. I1: 4; 5; 7.] [1.3.1. KS2: 4; 5; 7.] [1.3.1. IS: 4; 5; 7.]

[predmetna tablica će se prikazati i u Obrazloženju ovog Plana]

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA TE GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 13.

(1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica te gradnje građevina, prema kartografskim prikazima br. 3 - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA te br. 4 – NAČIN I UVJETI GRADNJE, ovim urbanističkim planom uređenja utvrđuje se:

- veličina i oblik građevnih čestica;
- veličina i površina građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici;
- namjena građevina;
- smještaj građevina na građevnoj čestici;
- oblikovanje građevina;
- uređenje građevnih čestica.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 14.

(1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.

(2) Svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena je numerička oznaka od np1 do np10.

[1.3.1. I1: 1.] [1.3.1. KS2: 1.] [1.3.1. IS: 1.]

(3) U kartografskom prikazu br. 4. – UVJETI GRADNJE svakoj je građevnoj čestici određen:

- način uređenja površine čestice;
- mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu;
- mjesto priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture;
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

(4) U tabelarnom prikazu (članak 12.) za svaku pojedinu građevnu česticu određuju se:

- koeficijenti izgrađenosti (kig) i iskoristivosti (kis);
- okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na čestici i ukupna bruto površina svih građevina na čestici, iskazana kao površina u kvadratnim metrima.

[predmetna tablica će se prikazati u Obrazloženju ovog Plana, a koeficijenti kig i kis navedeni su u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata u točkama rednog broja 3. za svaku pojedinu građevinsku česticu, odnosno površinu]

[1.3.1. I1: 4; 5; 7.] [1.3.1. KS2: 4; 5; 7.] [1.3.1. IS: 4; 5; 7.]

Članak 15.

- (1) Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od $\pm 2\%$ planirane površine. [1.3.1. I1: 1.] [1.3.1. KS2: 1.] [1.3.1. IS: 1.]

~~(2) Za građevne čestice definirane Planom parcelacije, koje uključuju više katastarskih čestica ili njenih dijelova potrebno je prije ishoda građevinske dozvole izraditi parcelacijski elaborat u skladu s Planom parcelacije.~~

~~[ne transformira se, određeno ZOG]~~

Članak 16.

- (1) Više (dvije i više) susjednih građevnih čestica gospodarske namjene /oznake I i K/, koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom, određene ovim urbanističkim planom uređenja, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica tretira se kao jedinstvena, međa među njima se ukida, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju.

[1.3.1. I1: 1.]

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 17.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu br. 4 – UVJETI GRADNJE i definirane granicama gradivog dijela za građevine osnovne namjene (označena je granica za razvoj tlocrta osnovne građevine).

[1.3.1. I1: 3; 4; 5.] [1.3.1. KS2: 3; 4; 5.] [1.3.1. IS: 4; 5.]

- (2) Veličina i površina građevine iskazuju se kroz:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/;
- maksimalno dozvoljenu visinu građevina /Vmax/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu;
- maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /Emax/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.

- (3) Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje te se za njih ne iskazuju parametri iz stavka 2 ovog članka. [1.3.1. PP: 4; 5; 6; 7.]

- (4) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 1 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:

Namjena	kig	kis	najviša visina osnovne građevine Vmax (m)	Najviša etažnost osnovne građevine Emax
za gospodarsku - proizvodnu /oznaka I/	do 1,00ha < 0,4 iznad 1,00ha > 0,6	1,0 1,0	8,0 iznimno i više	Po+P+1
za gospodarsku - poslovnu /oznaka K/	do 1,00ha < 0,4 iznad 1,00ha > 0,6	1,0 1,0	8,0 iznimno i više	Po+P+1
za površine infrastrukturnih objekata /oznaka IST/	0,4	0,4	4,0	P

[1.3.1. I1: 4; 5; 7.] [1.3.1. IS: 4; 5; 7.]

Članak 18.

- (1) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja, [1.4.1.] čija visina ne može biti viša od 1,2 m. [1.3.1. I1: 7.]
- (2) Na građevinama ravnog ili sakrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm. [1.3.1. I1: 7.] [1.3.1. KS2: 7.]

Članak 19.

- (1) Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina /Vmax/ određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevinskog kompleksa i iznosi 8,0 m, a iznimno i više ukoliko to tehnološki procesi zahtijevaju. [1.3.1. I1: 7.]
- (2) Visina vijenca pratećih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 5,8 m. [1.3.1. I1: 15.] [1.3.1. KS2: 15.]
- (3) Visina vijenca pomoćnih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 4,0m. [1.3.1. I1: 14.] [1.3.1. KS2: 14.]

Članak 19a.

- (1) V - maksimalna dozvoljena visina građevine mjerena od kote zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg punog kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, [1.4.1.] čija visina ne može biti viša od 1,2 m. [1.3.1. I1: 7.]
- (2) U visinu građevine, u slučaju gradnje ravnog krova ne obračunava se atika ako je njezina visina (izvedena kao puni parapet) ograničena na max 80cm iznad završnog sloja stropne konstrukcije zadnje etaže uz ulično pročelje. U slučaju izvedbe nepotpune etaže (NPE) koja je uvučena od vanjskog uličnog pročelja, visina se mjeri na zadnjoj punoj etaži i u tu visinu se obračunava i atika. [1.4.1.]

Članak 20.

- (1) E -maksimalna dozvoljena etažnost određuje se brojem dozvoljenih etaža. S obzirom na odnos prema tlu etaže su podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat(ovi) K i potkrovlje (Pk).
- (2) podrum (Po) je potpuno ukopani ili više od 50% volumena ukopani dio građevine, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana

- (3) suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (4) prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda ili krova).
- (5) kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja
- (6) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krov, s time da visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2m.
- (7) puna etaža (PE) je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi više od 60 % tlocrtna projekcije građevine ili ima nadozid u liniji uličnog pročelja, pri čemu se nadozidom ne smatra atika u funkciji zaštite ravnog ili skrivenog kosog krova. Ukoliko se dozvoljena etažnost definira na način da završava s punom etažom iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba , čiji prostor unutar krovista , radi male visine, nije moguće koristiti kao etažu.
- (8) nepotpuna etaža (NPE) je najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi manje od 60% tlocrtna projekcije građevine, odnosno etaža kojoj se , radi visine manje od 1,2m, ne može koristiti više od 70% neto površine, pri čemu se nepotpuna etaža može oblikovati kao:
 - potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovista izvedena direktno na stropnoj ploči najviše pune etaže prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovista) se može urediti za korištenje , na način da je korisnički (etažno) nedjeljiv od najviše pune etaže,
 - druga etaža potkrovlja, izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlja,
 - uvučena katna etaža, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina izvedenih s ravnim krovom na najvišoj punoj etaži i uz uvjet da je nepotpuna etaža:
 - izvedena s ravnim krovom
 - uvučena od uličnog pročelja najmanje za 1,2m
 - bruto površine najviše do 60% tlocrtna projekcije građevine,
 - ukupne visine, mjereno od vrha stropne konstrukcije najvišeg dozvoljenog punog kata do vrha krova dodatne etaže, najviše 3,5m.

[1.4.1.]

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 21.

- (1) Namjena građevina osnovne namjene načelno je određena namjenom građevne čestice prema kartografskom prikazu br 1. – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Građevine gospodarske namjene – proizvodne /oznaka I/:

- I1 pretežito industrijska,
- I2 pretežito zanatska;

Građevine gospodarske namjene – poslovne /oznaka K/:

- K1 pretežito uslužna,
- K2 pretežito trgovačka,
- K3 komunalno servisna namjena – reciklažno dvorište

Građevine komunalne infrastrukture - trafostanica /oznaka IST/.

[regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) u Poglavlju 1.1. Namjena prostora]

(2) Gospodarske djelatnosti /oznake I i K/ koje se mogu smjestiti unutar predviđene zone u obuhvatu Plana, a u skladu s PPUO te Izmjenama i dopunama PPUO, mogu biti:

- tihe i čiste zanatske, uslužne ili proizvodne djelatnosti, bez izvora zagađenja ili nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- gospodarske djelatnosti s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš;
- gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, ali bez izvora zagađenja i bez nepovoljnih utjecaja na okoliš. [1.3.1. I1: 2.]

(3) Namjena građevina s dvojnomo oznakom I i K, kod građevnih čestica np1 – np4 i np 6 – np9 može biti kombinirana, s time da je poslovna namjena locirana u prednjem dijelu objekta, na građevinskom pravcu. [1.3.1. I1: 3.]

Namjena građevina s oznakom K je poslovna, pretežito uslužna, trgovačka ili komunalna.

Namjena građevina s oznakom I je proizvodna koja obuhvaća građevine ili kompleks građevina, pretežito radnog ili proizvodnog karaktera, u funkciji industrijske ili zanatske proizvodnje.

(4) Pomoćne građevine – izvan osnovnog građevinskog korpusa mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, transformatorske stanice, utovarno–istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici, silosi i slično.

[1.3.1. I1: 3.]

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 22.

- (1) Smještaj građevina na novoplaniranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4 – NACIN I UVJETI GRADNJE.
- (2) Tim prikazom je za svaku od novoplaniranih građevnih čestica određena površina unutar koje se mogu graditi građevine i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.
- (3) Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA

Članak 23.

- (1) Za građevne čestice, osim površine unutar koje se mogu graditi građevine određen je i obvezni građevinski pravac i njegova udaljenost od regulacijskog pravca. [1.3.1. I1: 3.] [1.3.1. KS2: 3.]
- (2) Obavezni građevinski pravac je u smislu ovog Detaljnog plana pravac, koji određuje obvezu gradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine unutar građevne cjeline na tom pravcu. [1.4.1.]
- (3) Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine, iznimno garaže gdje je to grafičkim dijelom Plana predviđeno. [1.3.1. I1: 3.] [1.3.1. I1: 14.] [1.3.1. KS2: 3.] [1.3.1. KS2: 14.]

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE I MEĐUSOBNA UDALJENOST GRAĐEVINA

Članak 24.

- (1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina;
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

[1.3.1. I1: 3.] [1.3.1. KS2: 3.] [3.2.3.1.] [3.3.2.3.]

- (2) Vatrogasni koridor određuje se sa 6,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

[1.3.1. I1: 10.] [1.3.1. KS2: 10.]

Članak 25.

- (1) Smještaj novih građevina na građevnim česticama u gospodarskoj zoni određuje se prema slijedećim uvjetima:

- građevine moraju biti udaljene od susjednih međa min.6,0m osim na građevnim česticama na kojima se planira gradnja energetske građevine - solarne elektrane, kod kojih je ta udaljenost 4,0m [1.3.1. I1: 3.]
- međusobna udaljenost građevina na istoj čestici ne može biti manja od $\frac{1}{2}$ visine najviše građevine i ne manja od širine vatrogasnog koridora, tj. 6,0 m. [1.3.1. I1: 3.] [1.3.1. KS2: 3.]
-

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 26.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora. [1.3.1. I1: 9.] [1.3.1. KS2: 9.] [1.3.1. IS: 9.]
- (2) Građevina može biti oblikovana i kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima. [1.3.1. I1: 9.] [1.3.1. KS2: 9.]
- (3) Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja. [1.3.1. I1: 9.] [1.3.1. KS2: 9.] [1.3.1. IS: 9.]
- (4) Međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina;
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici.

[1.3.1. I1: 3.] [1.3.1. KS2: 3.] [3.2.3.1.] [3.3.2.3.]

Članak 27.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni, bez krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) prema uličnom pročelju. [1.3.1. I1: 9.] [1.3.1. KS2: 9.] [1.3.1. IS: 9.]
- (2) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 40°. [1.3.1. I1: 9.] [1.3.1. KS2: 9.] [1.3.1. IS: 9.]
- (3) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se sakupljaju unutar vlastite građevne čestice. [1.3.1. I1: 9.] [1.3.1. KS2: 9.] [1.3.1. IS: 9.]

- (4) Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina, koje se grade iza linije zadnjeg pročelja osnovne građevine, u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije.

[1.3.1. I1: 9.] [1.3.1. I1: 14.] [1.3.1. KS2: 14.]

Članak 28.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.

[1.3.1. I1: 9.] [1.3.1. KS2: 9.] [1.3.1. IS: 9.]

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

OSNOVNI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 29.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom Detaljnom planu, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu elektroopskrbu.

[1.4.1.]

Članak 30.

- (1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete te uređenje zelenih pojasa unutar koridora ulice.

[1.4.1.]

Članak 31.

- (1) Način, odnosno mjesto priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 4 – NAČIN I UVJETI GRADNJE. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno te se može prilagoditi potrebi korisnika.

[1.3.1. I1: 12.] [1.3.1. KS2: 12.] [1.3.1. IS: 12.] [1.4.5.]

Članak 32.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

[1.3.1. I1: 12.] [1.3.1. KS2: 12.] [1.3.1. IS: 12.]

KOLNI PRILAZ

Članak 33.

- (1) Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osiguran pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Minimalna širina kolnog ulaza, za gospodarske građevine s oznakom I i K, je minimalno 5,0 m.

[1.3.1. I1: 12.] [1.3.1. KS2: 12.] [1.3.1. IS: 12.]

[1.3.1. I1: 10.] Kolni ulaz treba izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu br. 4, a po posebno obrazloženoj i

opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu, s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta. [1.3.1. I1: 10.] [1.3.1. KS2: 10.] [1.3.1. IS: 10.]

- (3) Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu. [2.1.1.]

UVJETI GRADNJE I UREĐENJE POVRŠINA PARKIRALIŠTA

Članak 34.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe. [1.3.1. I1: 10.] [1.3.1. KS2: 10.] [1.4.4.]
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

namjena građevine	koeficijent (broj parkirališta)	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na
SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m ² korisnog prostora
TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m ² korisnog prostora

[1.4.4.]

- (3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici. [1.4.4.]
- (4) Obavezna ugradnja separatora, za pročišćavanje oborinskih voda, predviđa se na parkiralištima s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

[1.4.4.] [2.4.2.]

OBAVEZA UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 35.

- (1) Kod građevnih čestica gospodarske namjene – proizvodne /oznaka I/ i poslovne /oznaka K/, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. [1.3.1. I1: 10.]
- (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se ozelenjene i zatravnjene parkirališne površine. [1.3.1. I1: 10.]
- (3) Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevine. [1.3.1. I1: 10.] [1.3.1. KS2: 10.] [1.3.1. IS: 10.] [2.4.2.]

GRADNJA OGRADA

Članak 36.

- (1) Na liniji regulacije i između građevnih čestica gospodarske namjene /oznaka I i K/ mogu se graditi ulične ograde do maksimalne visine 1,8 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,7 m iznad kote konačno zaravnatog terena.
- (2) Iznimno ograda može biti neprozirna u dijelu gospodarskog dvorišta ili servisnim dijelovima građevnih čestica. [1.3.1. I1: 10.]

Članak 37.

- (1) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, željeznih profila, žice ili izveden kao zeleni nasad - živica (poželjno).
- (2) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (3) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

[1.3.1. I1: 10.]

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 38.

- (1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ulične mreže i karakteristični poprečni profili prikazani su na kartografskom prikazu br. 2a – PLAN PROMETA. Sve građevne čestice imaju direktan pristup na javne površine.
- (2) Ulična mreža obuhvata Detaljnog plana sastoji se od nastavka novoplaniranih uličnih koridora UK1 i UK2 Gospodarske zone – I dio.
- (3) Radijus zakrivljenosti kolnih rubnika, kao i same zavoje u zoni treba izvesti na način da je moguć promet svih vrsta teretnih vozila.

[2.1.1.]

ULIČNI KORIDORI

Članak 39.

- (1) UK1 – Ulični koridor (PRESJEK A) potrebno je izvesti u širini 13,0 m. Koridor se sastoji od:
 - kolnik širine 6,0 m,
 - obostrano pješačko-biciklistička staza širine 1,8 m, uzdignuto od kolnika
 - obostrano zeleni pojas širine 1,7 m.
- (2) UK2 – Ulični koridor (PRESJEK B) potrebno je izvesti u širini 12,5 m. Koridor se sastoji od:
 - kolnik širine 6,0 m,
 - jednostrano, pješačko-biciklistička staza širine 1,8 m,
 - zeleni pojas širine 3,0 m

- zeleni pojas širine 1,7 m.

[2.1.1.]

Članak 40.

- (1) Sve prometne površine potrebno je obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt), odvajanjem kolnika od pješačko-biciklističke staze. Odvajanje se može izvršiti uzdignutim rubnikom i sigurnosnim zelenim pojasom.
[2.1.1.]
- (2) Potrebno je osigurati sprječavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje osoba s invaliditetom i drugih osoba s kolicima.
[1.3.1. PP: 11.] [2.1.1.]

Članak 41.

- (1) ~~Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2a — PLAN PROMETA dan je prikaz pozicija zelenih površina u koridoru cestovnih prometnica. [ne transformira se: nema grafička prikaza poprečnog presjeka, nego je opis pozicija zelenih površina naveden u poglavlju 2.1.1.]~~
- (2) Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina uz ulični koridor treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja. [1.4.6.]

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA

Članak 42.

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata DPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (3) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.

[1.4.5.]

3.2.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

MREŽA FIKSNE TELEFONIJE

Članak 43.

- (1) Rješenje telekomunikacijske mreže za "Gospodarsku zonu Sv. Martin na Muri – II dio" prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b – prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA, TELEKOMUNIKACIJE, PLINOOPSKRBA.
- (2) Projektom telekomunikacijske mreže "Gospodarske zone Sv. Martin na Muri – II dio" treba odrediti kako će se dovesti potrebna telekomunikacijska infrastruktura do zone te kako će se izvršiti razvod po samoj zoni. Ovisno o stvarnim potrebama korisnika navedene zone, treba odrediti broj i vrstu plastičnih cijevi i kabelskih zdenaca DTK te odgovarajuće kapacitete telekomunikacijskih kabela koji su u njih naknadno uvlače.

[2.2.1.]

Članak 44.

- (1) Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NNRH br. 114/10 I 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NNRH br. 75/13 i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NNRH br. 57/14), te uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

[2.2.1.]

Članak 45.

- (1) Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.
- (2) Trasa postojeće fiksne telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2b – prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA, TELEKOMUNIKACIJE, PLINOOPSKRBA, ~~a-položaj-vodova-dat-je-prikazom-karakterističnih-poprečnih-profila ulica-~~[ne transformira se grafičkim prikazom, nego opisno]
- (3) U novoplaniranim ulicama UK1 i UK2 predviđena je obostrana izvedba podzemne telefonske kanalizacije.

[2.2.1.]

Članak 46.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvatima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatera pokretnih komunikacija.

[2.2.1.]

TELEFONSKI PRIKLJUČCI

Članak 47.

- (1) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.
- (2) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji kutni razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata.

[2.2.1.]

3.2.2. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽA ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE

Članak 48.

- (1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete "Gospodarske zone Sv. Martin na Muri – II dio" prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b. - prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA, TELEKOMUNIKACIJE, PLINOOPSKRBA.
- (2) Opskrbu električnom energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.
- (3) Unutar područja obuhvata DPU-a predviđena je izgradnja jedne trafostanice.
- (4) Navedenu trafostanicu potrebno je srednjenaponskim podzemnim vodom spojiti na postojeći srednjenaponski kabelski vod po sistemu ulaz-izlaz.

- (5) Većim potencijalnim korisnicima električne energije, može se, ovisno o pojedinačnim potrebama i na temelju posebnih uvjeta distributera, odrediti izvedba vlastitog napajanja električnom energijom (trafostanice) koji se podzemnim vodom povezuje na najbližu trafostanicu.

[2.3.2.]

Članak 49.

- (1) Projektna dokumentacija s opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata el. instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:
- projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje jedinica gospodarske namjene;
 - projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.
- (2) Sve radove na elektro-dijelu u zoni zahvata potrebno je projektirati i izvesti prema posebnim uvjetima i suglasnostima ovlaštenog distributera i pravilima struke te uz suglasnosti ostalih čimbenika koji sudjeluju svojim instalacijama na tom području.

[2.3.2.]

Članak 50.

- (1) Na svim prijelazima podzemnih energetske kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC promjera $\varnothing=110,0$ mm. Broj zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.

[2.3.2.]

Članak 51.

- (1) Niskonaponski podzemni priključak s formiranjem mjernog mjesta za pojedinu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP-a ODS DP "Elektre" Čakovec.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je u zelenom pojasu ispred građevnih čestica, na način da ne smetaju prometu, locirati razvodne i priključno mjerne ormare, u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

[2.3.2.]

Članak 52.

- (1) Javna rasvjeta u zoni se izvodi unutar javnih zelenih površina podzemnom kabelskom instalacijom priključenom na blok JR u novoj TS.
- (2) Stupovi se izvedu metalni, sa svjetiljkama (sijalice NaVT), a snaga sijalice će se odrediti izvedbenim projektom.
- (3) Visinu stupova treba definirati projektnom dokumentacijom, ovisno o odgovarajućim proračunima rasvjetljenosti. U izvedbenom projektu proračun treba izvršiti za kategoriju industrijske prometnice. Preporučena visina stupova javne rasvjete je $h=4,5 - 6,0$ m, a raspored stupova jednostran.

[2.3.2.]

3.2.3. OPSKRBA PLINOM

Članak 53.

- (1) Rješenje opskrbe plinom u "Gospodarskoj zoni Sv. Martin na Muri – II dio" prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b - prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA, TELEKOMUNIKACIJE, PLINOOPSKRBA. [2.3.1.]

Članak 54.

- (1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi lokalnog distributera te pravila struke za izvođenje predmetnih instalacija.
- (2) Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE 100. Cijevi moraju odgovarati normama EN 1555-2, ISO 4437 i DIN 8074. Moraju biti predviđene za maksimalni radni tlak od 10 bara, za srednjetačni plinovod, odnos dimenzija je SDR 11, a za niskotlačni SDR 17,6 i maksimalni tlak 6 bara.
- (3) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

Minimalna horizontalna udaljenost građevine od plinovoda

srednjetačni ulični plinovod	2,0 metra
dubina ukopa plinovoda	1,2 metra

Minimalni horizontalni i vertikalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija infrastrukture

	horizontalni razmak	vertikalni razmak – kod križanja
vodovodni i kanalizacijski*priključak	1 metar	0,3 metra
tk. priključak	0,5 metara	0,3 metra
niskonaponski priključak	0,5 metara	0,3 metra
* Zabranjeno je polaganje kanalizacijskih cijevi iznad plinovoda.		

Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine

stabla visokog raslinja	1,5 metara
stabla niskog raslinja – grmoliko bilje	0,5 metara

[2.3.1.]

KUĆNI PRIKLJUČCI PLINOOPSKRBE**Članak 55.**

- (1) Plinski priključak se u pravilu smješta na pročelju osnovne građevine.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Priključni set ugraditi s vanjske strane zgrade, u pravilu na bočnu stranu pročelja, i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

[2.3.1.]

3.2.4. OPSKRBA PITKOM VODOM**Članak 56.**

- (1) Rješenje opskrbe pitkom vodom u "Gospodarskoj zoni Sv. Martin na Muri – II dio" prikazano je na kartografskom prikazu br.2c – prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA.

- (2) Vodoopskrbu područja novih ulica obuhvaćenih Detaljnim planom treba riješiti prstenastim sustavom spojenim na postojeću mrežu, gospodarsku zonu – I dio.

[2.4.1.]

OPĆI I TEHNIČKI UVJETI ZA PROJEKTIRANJE VODOVODA

- (3) Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja istih.
- (4) Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju vodovodnih i kanalizacijskih cijevi s ostalim instalacijama mora biti najmanje 1,0 m.
- (5) Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno s kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,0 m.
- (6) Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,5 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
- (7) U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija s vodovodom, odnosno kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
- (8) Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 3,0 m.
- (9) Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.

[2.4.1.]

Članak 57.

- (1) Najmanji profil vodoopskrbnog cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi DN 110,0 mm, a sekundarna mreža može biti minimalno DN 90,0 mm.
- (2) Na planiranom cjevovodu u zoni treba izvesti nadzemne protupožarne hidrante na razmacima manjim od 80,0 m.
- (3) U slučaju iznimnih zahtjeva, odnosno potrebe za većom količinom vode na pojedinim lokalitetima u gospodarskoj zoni isto će se trebati rješavati u suradnji s distributerom vode za navedeno područje.
- (4) Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge važeće regulative.

[2.4.1.]

Članak 58.

- (1) Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.
- (2) Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti tlak od min. 10 bara.

[2.4.1.]

Članak 59.

- (1) Provedbom parcelacije u gospodarskoj zoni novoformirane čestice moći će se priključiti na uličnu vodovodnu mrežu preko vodomjernih zasunskih okana, smještenih unutar čestice na udaljenosti min. 1,0 m od susjedne međe i do 5,0 m od uličnog građevinskog pravca.

[2.4.1.]

3.2.5. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Članak 60.

- (1) Kućne priključke za odvodnju sanitarno-fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne.
- (2) U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno - fekalne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima.
- (3) Septičke taložnice mogu se locirati minimalno:
 - 3,0m od linije regulacije
 - 1,0m od susjedne međe
 - 3,0m od susjedne građevine
 - 1,0m od vlastite građevine.
- (4) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje sanitarno-fekalnih voda i kada uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.
- (5) Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda ili sanitarno-fekalnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

[2.4.2.]

Članak 61.

- (1) Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici.
- (2) Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika sa taložnicom te separatora ulja i masti.
- (3) Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u kanalizaciju 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 te na istu ishoditi suglasnost.

[2.4.2.]

Članak 62.

- (1) Kod izrade glavnih i izvedbenih projekata odvodnje potrebno je definirati kote uređenog terena u zoni na način da se omogući priključenje svih građevina na fekalnu, odnosno oborinsku kanalizaciju.
- (2) Položajno, trasu kanalizacije za odvodnju otpadnih voda potrebno je položiti ispod kolnika, ~~tj. prema kartografskom prikazu br. 2e i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.~~ [ne transformira se: nema grafička prikaza poprečnog presjeka, nego je dan orijentacijski situacijski položaj, a međusobne udaljenosti pojedinih vodova propisane su u ostalim poglavljima komunalne infrastrukture, gdje su bile navedene u važećem Planu]
- (3) Iznad tjemena kanalizacijskih cijevi potrebno je osigurati dovoljan nadsloj.
- (4) Kod izrade glavnih i izvedbenih projekta i kod upuštanja oborinske odvodnje u recipijente potrebno je izvesti sve elemente sustava, a time i izljevnu građevinu prema uvjetima Hrvatskih voda.

[2.4.2.]

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 63.

(1) Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a obuhvaća slijedeće:

- zaštitne zelene površine uz pješačke i kolne komunikacije /oznaka Z/.

Članak 64.

- (1) ~~Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice. [ne transformira se grafičkim prikazom, nego opisno u poglavlju 2.1.1.]~~
- (2) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. [1.4.6.] [2.1.1.]

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 65.

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4 - NAČIN I UVJETI GRADNJE.
- (2) Na novoformiranim građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti, odnosno u skladu s Odredbama ovog Detaljnog plana.
- (3) Na građevnim česticama za koje je određen građevni pravac, određuje se obaveza izgradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine osnovne namjene, unutar građevinske cjeline, na toj liniji. [1.4.1.]

Članak 66.

- (1) Mješoviti način gradnje /oznaka MJ/ odnosi se na sve čestice, kojima namjena omogućava gradnju sadržaja u kompleksu, ali se umjesto kompleksa, ovisno o sadržaju koji se želi graditi na čestici, može graditi i samostojeća građevina. [1.3.1. I1: 3.] [1.3.1. KS2: 3.]
- (2) Gradnja u kompleksu označava gradnju više građevina međusobno povezanih funkcionalno ili fizički – otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim površinama. [1.3.1. I1: 3.] [1.3.1. KS2: 3.]
- (3) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Općine, odnosno drugim važećim posebnim propisima. [1.4.1.]
- ~~(4) Posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom Detaljnom planu, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona. [ne transformira se, regulirano ZOG i posebnim propisima]~~
- (5) Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati tako da se izbjegnu arhitektonsko-urbanističke barijere sukladno posebnim propisima. [1.3.1. I1: 11.] [1.3.1. KS2: 11.]
- (6) Za gradnju svake pojedine poslovne ili industrijske građevine na ovom području, potrebno je zatražiti posebne vodopravne uvjete od Hrvatskih voda. [1.4.1.]

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 67.

- (1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata na gradnji građevina i objekata infrastrukture ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo, na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupanju u prostoru.

[3.1.2.]

Članak 68.

(1) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti, odnosno stvaranja kulturnog krajolika novih ambijentalnih vrijednosti potrebno je, prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica, postići ravnotežu u zoni te je uklopiti u širi krajolik.

[3.1.3.]

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

Članak 69.

- (1) Namjena građevina treba biti u skladu sa ovim Detaljnim planom i predviđenim mjerama zaštite kako je određeno za pojedine građevne čestice, prema važećim zakonima i pravilnicima te odlukama lokalne samouprave.
- (2) ~~Proizvodne i poslovne građevine koje u tehnološkom procesu razvijaju ili koriste agresivne i štetne plinove ili tekućine ili postoji opasnost od eksplozije, moraju predvidjeti mjere zaštite, odnosno izraditi studiju utjecaja na okoliš u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine i Županije. [ne transformira se, regulirano ZOG i posebnim propisima]~~

Članak 70.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje te odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.5. ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode prije ispuštanja u sustave javne odvodnje. [2.4.2.]
- (2) Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima zagađi okolno tlo i podzemne vode. [3.2.1.] [3.2.2.]
- (3) U potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada. [1.4.2.]
- (4) Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno). [1.4.2.]
- (5) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za sakupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja. [1.4.2.]

7.2. ZAŠTITA ZRAKA TLA I VODA

Članak 71.

(1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka i Zakona o izmjenama i dopunama zakona o zaštiti zraka, kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

[3.2.4.]

Članak 71a.

- (1) Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada. [3.2.1.]
- (2) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila strojeva i sl. onečišćene deterđentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo. [3.2.1.]
- (3) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda. [3.2.1.] [3.2.2.]
Zaštita voda (površinskih i podzemnih) se provodi sukladno Zakonu o vodama, Državnim planom za zaštitu voda i drugim pravnim propisima. [3.2.2.]
- (4) Na vodonosnom području Županije primjenjuju se mjere zaštite propisane Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Službeni glasnik MŽ br.8/14).
Nužno je osigurati maksimalnu zaštitu vodonosnika kroz slijedeće mjere i aktivnosti:
 - za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje te odvodnju sanitarno fekalnih i oborinskih voda na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
 - ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno – fekalnih , ukoliko on nije izveden u cjelini , sukladno načelima zaštite okoliša. [3.2.2.]

7.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 72.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (3) Za planirane građevine – sadržaje , primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:
 - odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
 - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
 - uređenjem zaštitnih zelenih površina u sklopu građevnih čestica

[3.2.3.2.]

7.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 73.

Mjere zaštite od požara provode se:

- (1) osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza, površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica;
- (2) osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- ~~(3) planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora; [ne transformira se: u skladu sa zakonom ne određuju se požarni sektori za čestice, nego za građevine]~~
- (4) poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji visokotlačnog i niskotlačnog plinovoda te pripadnih kućnih priključaka;
- (5) polaganjem niskotlačnih i visokotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m;

- (6) planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojega se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razdorne nepogode.

[3.2.3.1.]

Članak 74.

- ~~(1) Za sve gospodarske — proizvodne i poslovne građevine /oznaka I i K/ unutar obuhvata Detaljnog plana potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te se može zatražiti suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave. [ne transformira se, regulirano ZOG i posebnim propisima]~~
- (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. [ne transformira se, regulirano posebnim propisima]~~
- (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.

[3.2.3.1.]

7.5. PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 75.

- ~~(1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš. [ne transformira se, regulirano posebnim propisima]~~

Članak 76.

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Martin na Muri.
- (2) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15; 118/18; 31/20; 20/21; 114/22) i pripadajućih podzakonskih akata.

[3.3.2.1.]

7.6. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Članak 76a.

- (1) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU-a se ne predviđa, ali se osnovna škola u blizini obuhvata sa školskom dvoranom može predvidjeti kao prostor za smještaj osoba u slučaju incidentne situacije, ukoliko se to utvrdi Procjenom rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Martin na Muri.
- (2) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije unutar građevina, potrebno je organizirati na svakoj građevnoj čestici zasebno, a dodatno se koriste javne zelene površine.
- (3) Planirani i postojeći ulični koridori utvrđuju se kao koridori za evakuaciju u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (4) Radi osiguranja protočnosti prometnih evakuacijskih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti Planom su propisane minimalne udaljenosti građevina na suprotnim stranama istog koridora sa najmanje 5,0 m + ½ zbroja visina obiju građevina mjereno na uličnom pročelju.
- (5) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

[3.3.2.1.]

7.7. MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

Članak 76b.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području obuhvata ID UPU-a uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičnu zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.
- (2) Unutar svake građevinske parcele potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (3) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebice na prometnicama, osigurane su ID UPU-a kroz odgovarajuće dimenzioniranje prometnica uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definiranje udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina, ovih Odredbi.

[3.2.1.1.]

8. MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Članak 77.

- (1) ~~Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog Detaljnog plana; nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta iz članka 34. ovih odredbi, tj. nakon što građevina čestica, na koju se građevinska dozvola odnosi, ima osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu. [ne transformira se, regulirano ZOG i posebnim propisima]~~
- (2) ~~Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada projekata za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme. [ne transformira se, nema provedbenu snagu]~~

Članak 78.

- (1) Obzirom na činjenicu da novi Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13) ne predviđa izradu detaljnih planova uređenja, a članak 200. treći stavak kaže da se detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu Zakona (NN 153/13) smatraju Urbanističkim planovima uređenja, izvršene su korekcije tekstualnog i grafičkog dijela DPU-a na način da se za DPU isključivo koristi pojam „Urbanistički plan uređenja” - skraćeno UPU.

Članak 79.

- (1) ~~Istovjetnost preslike Detaljnog plana s izvornikom ovjerava tijelo Uprave nadležno za poslove prostornog uređenja. [ne transformira se; nema provedbenu snagu]~~
- (2) ~~Preslika koja nije ovjerena od nadležnog tijela, nema pravnu valjanost izvoda iz Detaljnog plana uređenja. [ne transformira se; nema provedbenu snagu]~~