

OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE UPU

1. POLAZIŠTA

Izvorni Detaljni plan uređenja „Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – II dio“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 08/10) izrađen je od tvrtke „Arhitekt atelje“ d.o.o. Čakovec 2010. Godine.

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.

1.0. Uvod

Na 17. sjednici Općinsko vijeća Općine Sveti Martin na Muri održanoj 24. travnja 2015. godine usvojena je odluka o izradi I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „ Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – II dio“ Klasa: 350-05/15-01/07; Ur.broj: 2109 17/15-01/34 od 24. travnja 2015. godine, objavljene u "Službenom glasniku Međimurske županije" broj 06/15. od 07. svibnja 2015. godine.

Elaborat I Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – II dio" izrađen je temeljem ugovora, sklopljenog između Općine Sveti Martin na Muri i tvrtke Arhitekt-atelj d.o.o. iz Čakovca.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata Izmjena i dopuna usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ('Narodne novine' br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10. i 9/11), s odredbama Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13.) i Zakona o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.), s odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje. Postupak javne rasprave provodi se temeljem članka 94. Zakona o prostornom uređenju.

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu

Područje obuhvata UPU-a "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" čini prostor u površini od 7,65 ha južno od već realizirane gospodarske zone-I dio površine 14,0 ha i zapadno od planirane gospodarske zone-III dio površine 9,15 ha. Ukupna površina cijele gospodarske zone ovih triju dijelova iznosi 30,80 ha.

Cilj formiranja Gospodarske zone je u dislociranju većih proizvodnih pogona u jednu prostornu cjelinu izvan stambenog naselja i osiguranje ekonomske osnove razvoja naselja Sv. Martin na Muri i okolnih naselja u budućnosti. Iako u samom stambenom dijelu naselja postoje poslovni ili mješoviti poslovno-stambeni objekti radi se ipak o manjim građevinama s manje zaposlenih, koji ne mogu pružiti uvjete proširenja ili gradnje većih i zahtjevnijih proizvodnih, zanatskih ili uslužnih pogona s većim brojem zaposlenih i zahtjevnijom infrastrukturom.

Daljnja izgradnja gospodarske zone predstavlja važan projekt za Općinu zbog pritiska poduzetnika s područja Općine i šireg gravitirajućeg područja za izgradnjom, ali i zapošljavanjem lokalnog stanovništva s orijentacijom zadržavanja mlađeg aktivnog stanovništva na svome području.

Granica obuhvata UPU-a Gospodarske zone II –dio ostaje nepromijenjena i određena je na sjeveru južnom granicom Gospodarske zone – I dio, odnosno međom kat. čestica 1224 i 1075, istočna granica slijedi poljski put (kat. čestica 2700/1), južnu granicu čine kat. čestice 1083 i 1217, a zapadna granica slijedi poljski put, odnosno kat. česticu 2716.

Ukupna površina obuhvata iznosi 7,65 ha.

1.2. Obilježja izgrađene strukture

Na prostoru gospodarske zone II –dio nema izgrađene strukture. Zemljište se koristi pretežito u poljoprivredne svrhe. Teren je gotovo ravan, visinske kote od 182,15 do 185,67 m.n.v.

U obuhvatu Plana nalazi se 17 katastarskih čestica u privatnom vlasništvu (1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224) što čini 7,4043 ha ili 96,99% obuhvata Plana. Ostatak površine čine poljski putovi – dijelovi čestica 2700/1 i 2711/1.

„ORTO FOTO KARTA SA OBUHVATOM URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA " JUŽNE PRIVREDNE ZONE DEKANOVEC“



Fotografije postojećeg stanja prostora obuhvata Izmjena i dopuna UPU-a



1.3. Prometna, komunalna i telekomunikacijska opremljenost

1.3.1. Postojeća prometna opremljenost

Unutar obuhvata UPU-a "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" postoje dva poljska puta, od kojih će se Planom formirati novi ulično-infrastrukturni koridori u nastavku već formiranih uličnih koridora Gospodarske zone I.

Inače postojeća ulična mreža Gospodarske zone I spojena je preko rotora na županijsku cestu ŽC 2003 (Granični prijelaz Bukovje – Sv. Martin – Mursko Središće), te na županijsku cestu ŽC 2005 (Sv. Martin – Selnica) do D 209 u pravcu Čakovca.

1.3.2. Postojeća mreža vodoopskrbe

Na području planiranog obuhvata DPU "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" nema izvedene vodoopskrbe.

Postojeća vodoopskrba izvedena je u uličnim koridorima Gospodarske zone I, koja će zadovoljiti i predviđeno proširenje zone.

1.3.3. Postojeći sustav oborinske i sanitarne kanalizacije – odvodnje otpadnih voda

Na predviđenoj lokaciji nema nikakve postojeće kanalizacijske mreže na koju bi se mogla priključiti odvodnja zone, kako u pogledu oborinske kanalizacije tako ni odvodnje otpadnih voda.

1.3.4. Postojeća mreža opskrbe plinom

Na području planiranog obuhvata DPU "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" nema izgrađene plinske mreže.

Područje Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – I dio snabdijeva se prirodnim plinom preko opskrbnog plinovoda srednjeg tlaka Mursko Središće – Sv. Martin na Muri. Plinovod PE 90 je izveden u uličnim koridorima zone I i zadovoljiti će predviđeno proširenje zone.

1.3.5. Postojeća elektroopskrba i javna rasvjeta

Na području planiranog obuhvata DPU "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" nema izgrađenih elektroenergetskih instalacija.

U Gospodarskoj zoni I izgrađene su dvije trafostanice naponskog nivoa 10/0,4 kV i ulična podzemna niskonaponska kabelska mreža.

1.3.6. Postojeća telekomunikacijska mreža

Na području planiranog obuhvata DPU "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" nema izvedene telekomunikacijske infrastrukture.

Postojeća podzemna telekomunikacijska mreža izgrađena je u uličnoj mreži Gospodarske zone I, na koju će se priključiti Gospodarska zona - II.

1.4. Razlozi izrade izmjena i dopuna, obuhvati ciljevi izrade

Odlukom o izradi I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" određeni su: pravna osnova, razlozi, prostorni obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, potrebne stručne podloge, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi te izvor financiranja Izmjena i dopuna UPU-a.

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade izmjene i dopune UPU-a su:

- terminološko i sadržajno usklađenje odredbi za provođenje UPU-a sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13)
- usklađenje UPU-a, sa Prostornim planom uređenja Općine Sveti Martin na Muri (sl. gl. Međimurske županije 7/05;) i Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri („Sl.gl.Međimurske županije br. 11/07; 18/10 i 2/12).
- izmjena odredbi za provođenje UPU-a kojima će se drugačije definirati uvjeti za realizaciju, zahvata i sadržaja koji su od interesa za Općinu Marti na Muri te omogućavaju fleksibilniju i učinkovitiju realizaciju gospodarskih aktivnosti.

1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske i zakonske odredbe odredili su kao načelo tzv. "održivo planiranje prostora", odnosno primjenu modela "održivog razvoja" planiranog područja.

Načelo "održivog razvoja" pretpostavlja korištenje prirodnih resursa do mjere koja omogućava njihovo stalno obnavljanje odnosno, čim manje nepovratno uništavanje životne osnove cjelokupnog sustava.

Korištenje prostora Općine treba usmjeriti u smislu veće gospodarske učinkovitosti urbaniziranih i kultiviranih prostora te s druge strane povećane zaštite preostalih prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela.

Postojeći dokumenti prostornog uređenja šireg područja za prostor naselja Sveti Martin na Muri:

- **Prostorni plan Međimurske županije
(Sl. gl. MŽ br. 08/01)**

Planski dokument šireg područja je Prostorni plan Međimurske županije, koji je izradio Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, a koji je usvojen 2001. godine.

Odluka o donošenju PPŽ je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije br. 07/01, a tekst i odredbe za provođenje PPŽ u Službenom glasniku Međimurske županije br. 08/01.

PPŽ je definirao smjernice pa i određena, značajna, ograničenja u odnosu na uvjete gradnje u građevinskim područjima, ali i gradnji građevina gospodarskih funkcija izvan građevinskih područja, koja su unijeta kao obaveza u PPUO i Izmjene i dopune PPUO Sveti Martin na Muri.

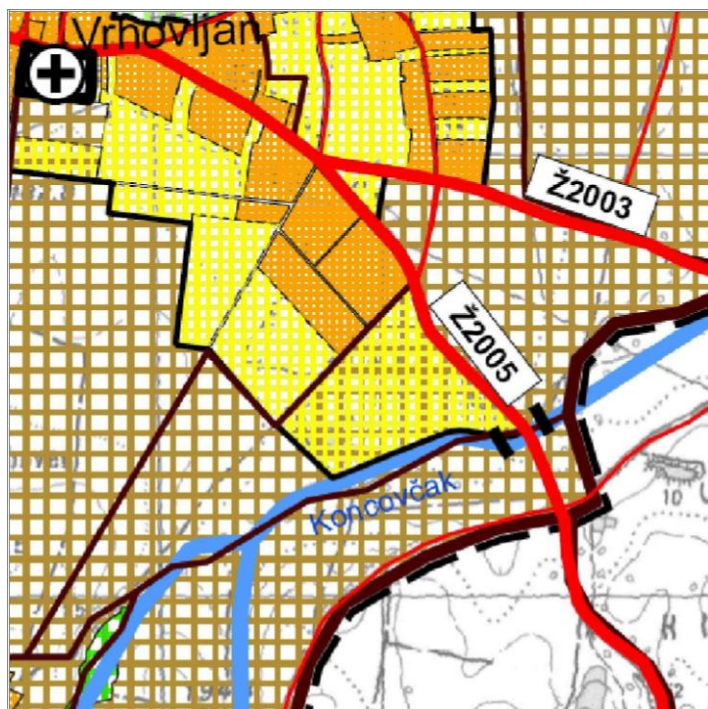
- **Prostorni plan uređenja Općine Sveti Martin na Muri (Sl. gl. MŽ br. 07/05) i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri (Sl. gl. MŽ br. 11/07; 18/10 i 2/12)**

Prostornim planom uređenja definirane su granice građevinskog područja naselja Sveti Martin na Muri i nove površine za razvoj naselja – neizgrađeni prostori unutar naselja.

Obaveza izrade, obuhvat DPU-a, osnovna namjena prostora i smjernice za planiranje definirani su Prostornim planom uređenja Općine Sveti Martin na Muri, odredbama za provođenje, članci br. 5, 60, 61, 102, 109, 147, te Izmjenama i dopunama PPUO Sveti Martin na Muri, odredbama za provođenje, članci br. 60a, 62.

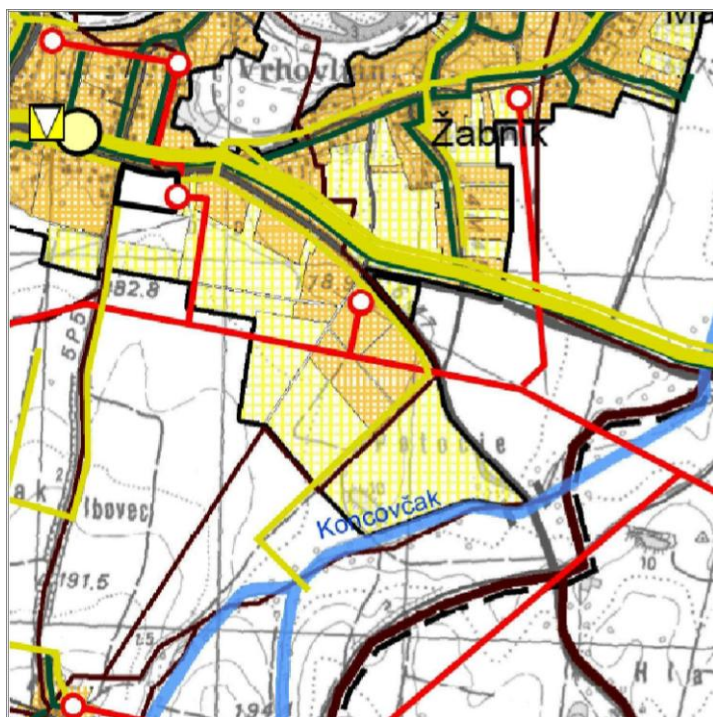
Izvod iz PPUO Sv. Martin na Muri:

1. Korištenje i namjena prostora

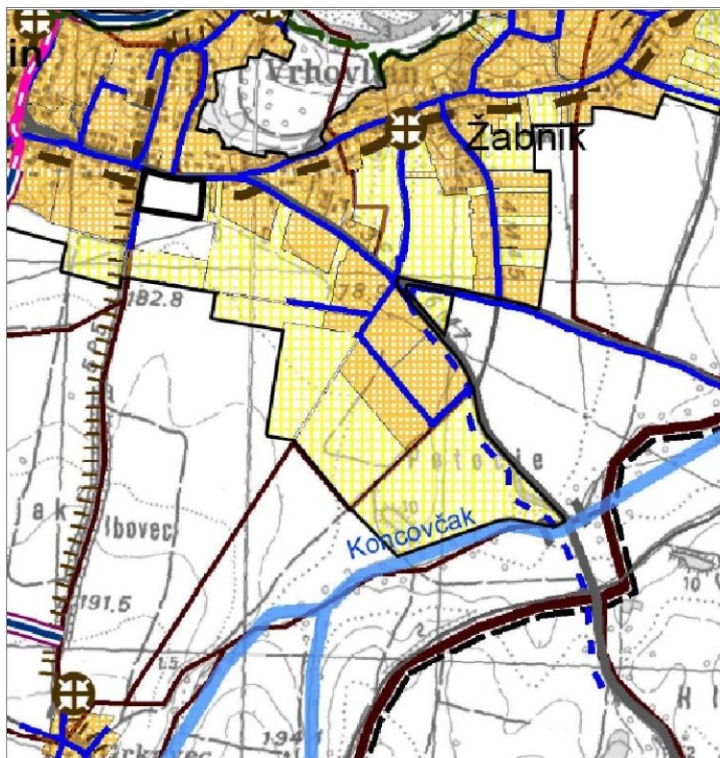


Izvod iz PPUO Sv. Martin na Muri:

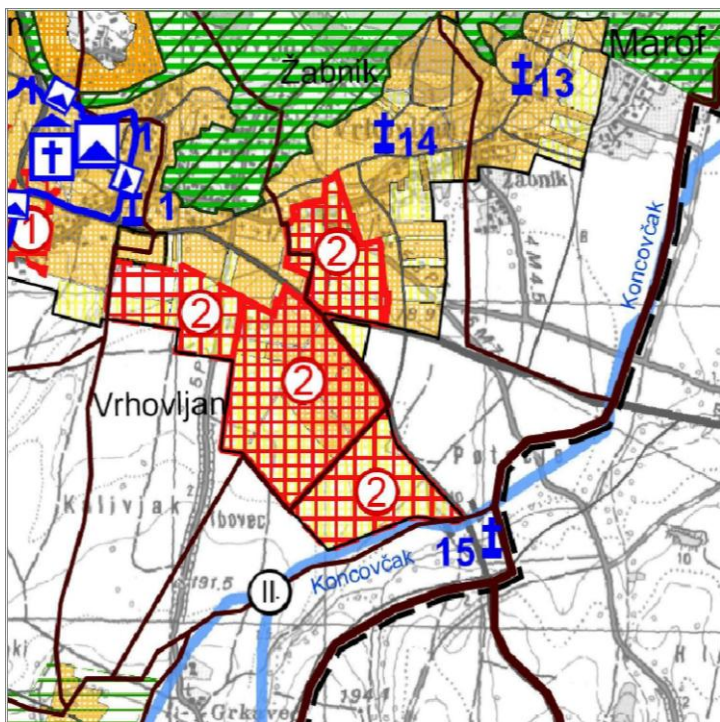
2. Infrastrukturni sustavi - elektroopskrba



Izvod iz PPUO Sv. Martin na Muri:
2a. Infrastrukturni sustavi-vodoopskba i odvodnja



Izvod iz PPUO Sv. Martin na Muri:
3.



1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja

Trenutna parcelacija neizgrađenog prostora ne odgovara namjeni prostora predviđenog za gradnju građevina te je potrebno provesti parcelaciju čestica kako bi se dobile odgovarajuće građevne čestice.

Za kvalitetniji daljnji razvoj zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukture, produžiti prometnice, riješiti opskrbu električnom energijom i izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje te osigurati opskrbu plinom.

Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato komunalno uređenje mora biti projektirano i povezano istovremeno i bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

Podzemne vode su vrlo slabo zaštićene od prodora zagađivanja s površine pa u tom smislu treba osigurati maksimalnu zaštitu kroz ograničavajuće faktore.

Na tom prostoru, kao i u dosadašnjoj zoni nije moguće lociranje proizvodnje crne metalurgije, obojenih metala, otrova i baznih kemijskih proizvoda.

Ocjenom stanja u prostoru utvrđeno je slijedeće:

- uočena su određena planska ograničenja u postupcima provođenja UPU-a te izdavanja akata kojima se odobrava gradnja,
- uočene su određene neusklađenosti s Prostornim planom uređenja Općine Sveti Martin na Muri i izmjenama i dopunama istog
- donošenjem novog Zakona o prostornom uređenju (NN RH. Br 153/13) nastala je obaveza usklađenja UPU-a s istim,
- gospodarska kretanja na području Općine uvjetuju reviziju utvrđenih planskih ograničenja i obveza na području obuhvata UPU-a.

Izvod iz PPUO Mala Subotica kartografski prikaz 4. – GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

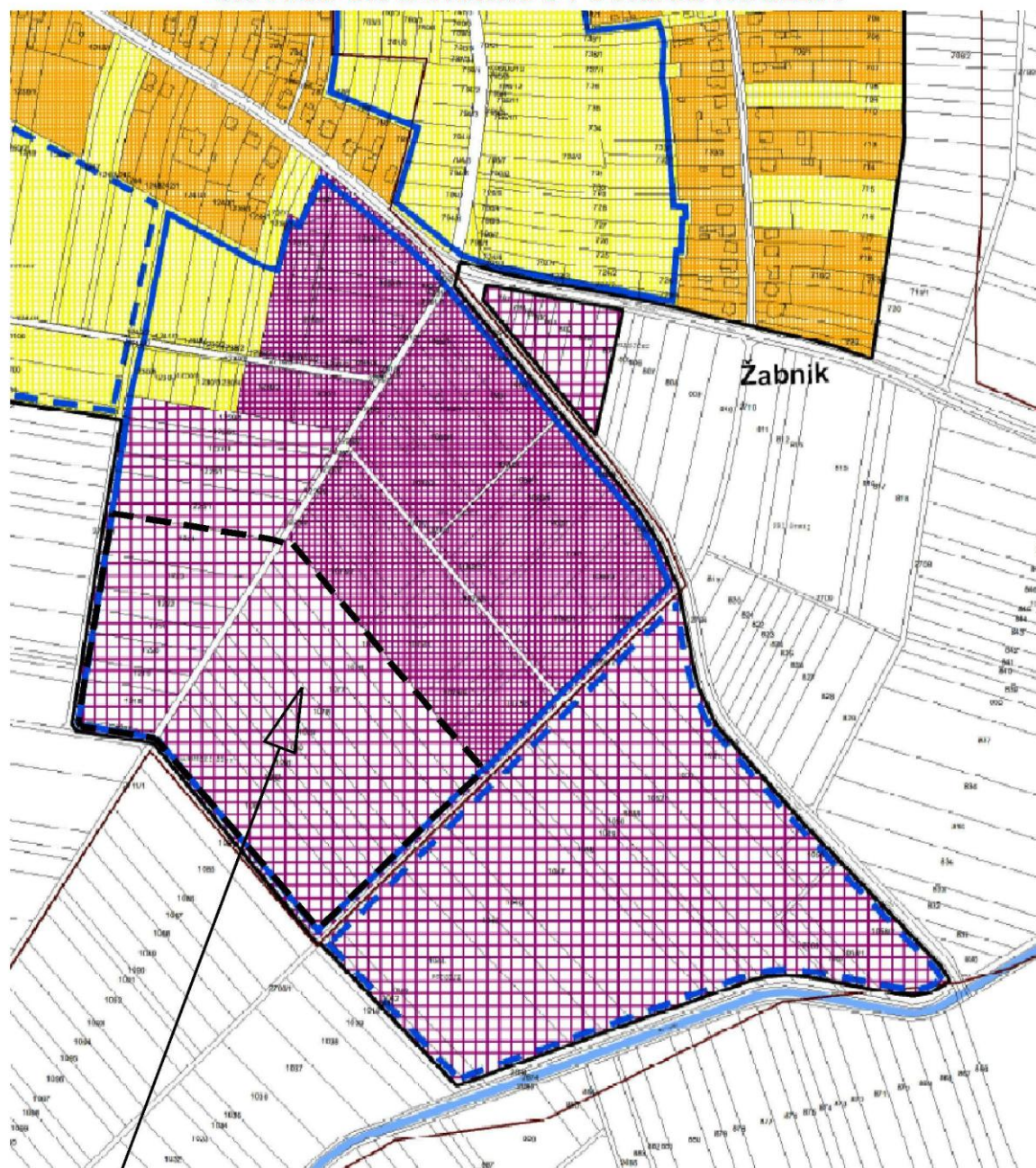
Građevinsko područje naselja podijeljeno je po funkcionalnim zonama i po karakterističnim uzorcima naselja – koji zapravo definiraju tipičnu građevinsku strukturu pojedinih dijelova naselja.

Funkcionalne zone su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja definirane raznim bojama, a prostor naselja razgraničuju na:

- zone mješovite, pretežito stambene namjene /žuto/,
- zone centralnih i društvenih sadržaja /crveno/,
- zone sporta i rekreacije te zone urbanog zelenila /zeleno/,
- gospodarske zone – proizvodnja, malo i srednje poduzetništvo /ljubičasto/.

IZVOD IZ PPUO SVETI MARTIN NA MURI

KARTOGRAFSKI PRIKAZ br.4 GRANICE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



I IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
"GOSPODARSKE ZONE SVETI MARTIN NA MURI - II DIO"

2. CILJEVI

2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Cilj formiranja ove zone je u dislociranju većih proizvodnih pogona u jednu prostornu cjelinu izvan stambenog naselja i osiguranje ekonomske osnove razvoja naselja Sv. Martin na Muri i okolnih naselja u budućnosti, iako u samom stambenom dijelu naselja postoje poslovni ili mješoviti poslovno-stambeni objekti radi se ipak o manjim građevinama s manje zaposlenih, koji ne mogu pružiti uvjete proširenja ili gradnje većih i zahtjevnijih proizvodnih, zanatskih ili uslužnih pogona s većim brojem zaposlenih i zahtjevnijom infrastrukturom.

Daljnja izgradnja gospodarske zone predstavlja važan projekt za Općinu zbog pritiska poduzetnika s područja Općine i šireg gravitirajućeg područja za izgradnjom, ali i zapošljavanjem lokalnog stanovništva s orijentacijom zadržavanja mlađeg aktivnog stanovništva na svome području.

2.2. unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Naselje Sv. Martin na Muri, uz dodijeljenu mu centralnu ulogu u Općini, ima perspektivu razvoja naselja s temeljnim funkcijama rada i stanovanja. Daljnji razvoj naselja treba se temeljiti na izgradnji kvalitetne infrastrukture, a u sklopu politike decentralizacije gospodarskih struktura, na privlačenju manjih pogona iz većih gradova na ovo područje.

Proizvodne, trgovačke i uslužne djelatnosti

Razvoj izdvojene gospodarske zone trebao bi prvenstveno osigurati dva cilja – izdvajanje proizvodnih i prerađivačkih, te dijelom trgovačkih i uslužnih djelatnosti iz pretežito stambenih dijelova naselja i osiguranje ekonomske osnove razvoja Općine.

Prostornim planom uređenja gospodarske zone, u svrhu ostvarivanja navedenih ciljeva, treba omogućiti:

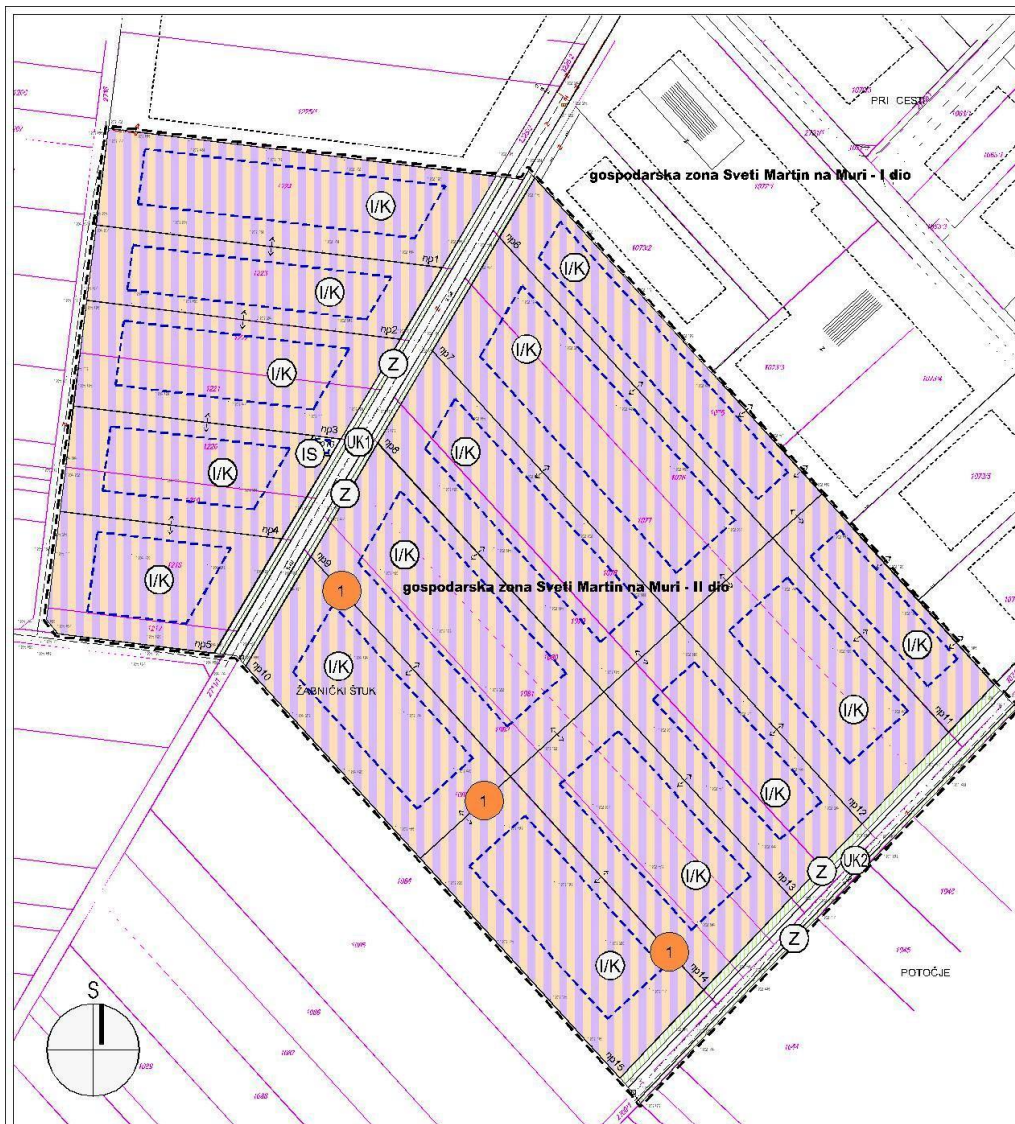
- daljnje osiguravanje uvjeta za razvoj gospodarskih djelatnosti u okvirima gospodarskih zona,
- osiguranje uvjeta za obavljanje pojedinih vrsta gospodarskih djelatnosti, koje ne ugrožavaju stanovanje, u stambenim zonama.

2.2. Ciljevi i polazišta – okvirni planerski zadatak

- Izvršiti izmijene i dopune utvrđene Odlukom o izradi I Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – II dio” objavljene u "Službenom glasniku Međimurske Županije" broj 06/15. od 07. svibnja 2015. Godine:
 - preparcelacija kat. čestice 951/5 np9, np10, np15 i np14.
 - omogućiti spajanje većeg broja planiranih građevnih čestica gospodarske namjene u jedinstvenu parcelu sukladno iskazanim interesima potencijalnih investitora,
- Izvršiti potrebna usklađenja sa novim Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13),
- Izvršiti potrebna usklađenja s PPUO Martin na Muri i Izmjenama i dopunama (Sl.gl. MŽ 7/05; 2/06; 2/07 i 2/12)
- Izvršiti potrebna usklađenja s posebnim propisima (primarno s pribavljenim zahtjevima javnopravnih tijela),
- Analizirati i ocijeniti opravdanost slijedećih prijedloga:
 - planirane površine za razvoj tlocrta građevina (gradivi dio čestice), umjesto „markica”, definirati pomoću građevinskog pravca i minimalnih udaljenosti od granica/međa parcela

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Prikaz Izmjena i dopuna na detaljnoj namjeni površina kartografski prikaz br.1.



I IZMJENE I DOPUNE :



1 IZMJENE GRANICE I BROJA
GRAĐEVNE ČESTICE

3.1. Temeljni postupak izrade izmjena i dopuna

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade I Izmjene i dopune, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) detaljnom upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri
 - analiza zakonskog okvira vezano za usklađenje s novim zakonskim rješenjima.
- b) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja odgovori na postavljene zahtjeve
 - gospodarske, socijalne i druge strukture te svekolikih novonastalih prostornih potreba raznovrsnih aktera u prostoru Općine;
 - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi izmjena i dopuna UPU-a

3.2. Elementi izmjena i dopuna UPU-a

Izmjene i dopune normativnog dijela (odredbe za provođenje) odnosit će se na kompletni prostorni obuhvat UPU-a.

Izmjene i dopune u grafičkom dijelu (kartografskim prikazima) odnosit će se uglavnom na djelomičnu korekciju. Izmjena uvjeta gradnje odnosit će se na sve prostore koje se tokom izrade, odnosno temeljem prijedloga i preporuka iz javne rasprave pokaže opravdanim, a koje su u skladu sa PPUO Sveti Martin na Muri.

Izmjene i dopune odnose se na korekcije tekstualnog i grafičkog dijela Plana na način da se pojedini kartografski prikazi zamjenjuju novim odgovarajućim prikazima s oznakom – „Izmjene i dopune“, odnosno nadopunjuju dodatnim kartografskim prikazima u istom mjerilu, dok tekstualni dio – Odredbe za provođenje prate navedene izmjene grafičkog dijela Plana te mijenjaju pojedine uvjete provedbe zahvata na području UPU-a.

3.2.1. Korištenje i namjena površina

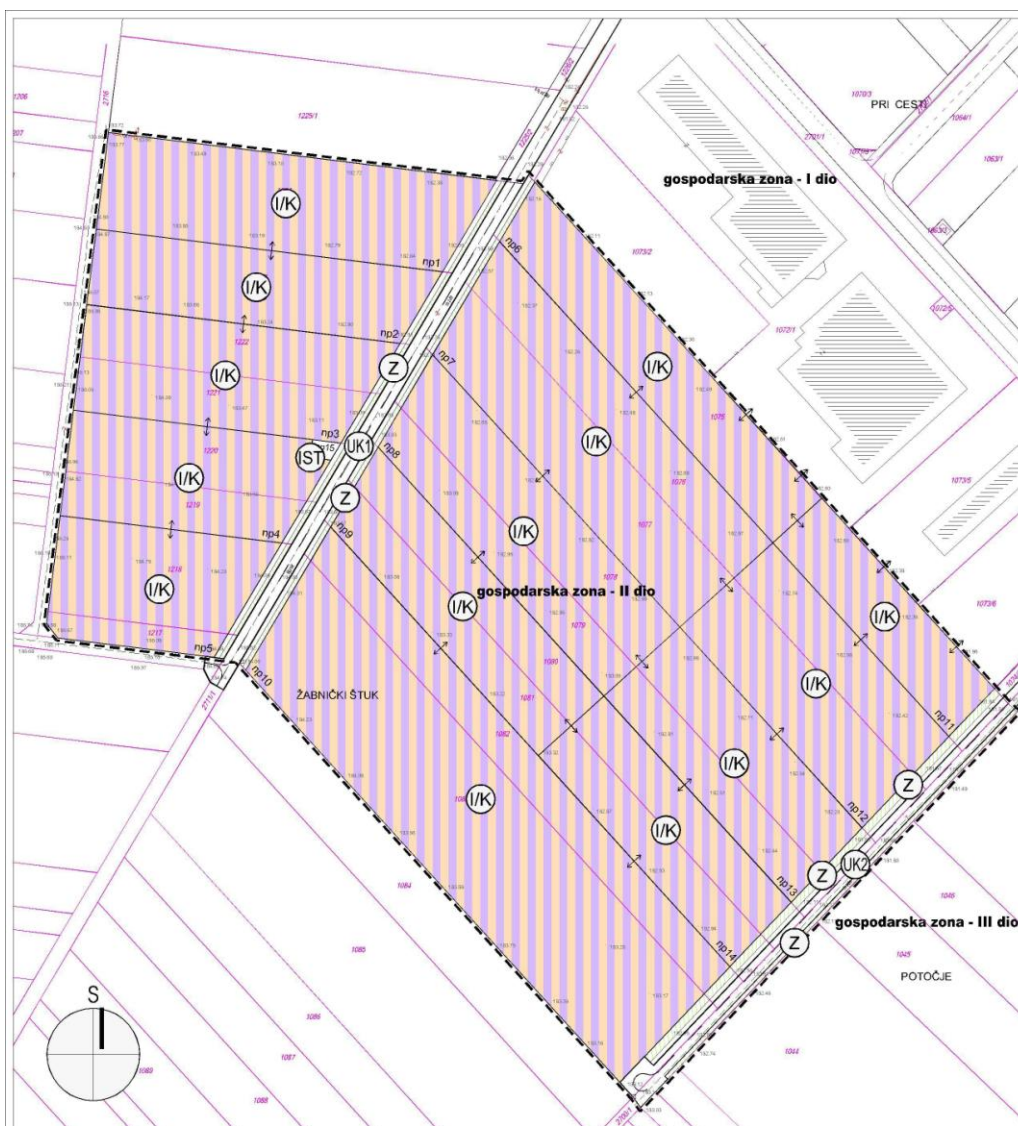
Izmjene i dopune UPU-a gospodarske zone II - dio nisu koncepcijske naravi. Izmjenama i dopunama ne mijenjaju se ciljevi prostornog razvoja i uređenja utvrđeni UPU-om. Istima se neće ugroziti razina planiranog urbanističkog standarda, a omogućit će se učinkovitija realizacija planiranih sadržaja.

Koncept izgradnje gospodarske zone II - dio se zadržava kao i kod osnovnog Plana, osim u pogledu broja građevnih čestica i njihovih veličina. Osnovnim Planom bilo je predviđeno ukupno 115 građevnih čestica, namijenjenih gospodarskoj namjeni, a taj se broj smanjio na 15 građevnih čestica iste namjene.

Izmjene i dopune UPU-a odnosit će se na odredbe za provođenje:

- koje ograničavaju fleksibilnost u utvrđivanju veličine građevnih čestica gospodarske namjene u smislu da se omogući spajanje većeg broja planiranih čestica u jedinstvenu parcelu sukladno iskazanim interesima potencijalnih investitora,
- kojima se utvrđuje dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice,
- kojima se utvrđuje dozvoljena maksimalna etažnost i visina građevina

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA kartografski prikaz br.2



KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA :

- | | |
|--|---|
| | <p>I GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (industrijska i zanatska)</p> <p>K GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (uslužna i trgovačka)</p> |
|--|---|

ZELENE POVRŠINE I PROMETNA INFRASTRUKTURA :

- | | |
|--|--|
| | ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE UZ ULIČNE KORIDORE |
| | POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IST - trafostanica |
| | ULIČNI KORIDORI (UK1-UK2) |

3.2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže

Promet

Ne mijenja se prometno rješenje iz osnovnog Plana.

Telekomunikacije

Nema izmjene u odnosu na osnovno UPU-om planirano rješenje telekomunikacijske mreže.

Elektroopskrba

Nema izmjene u odnosu na osnovno UPU-om planirano rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete.

Plinoopskrba

Nema izmjene u odnosu na osnovni UPU - planirano rješenje plinoopskrbe.

Vodoopskrba i odvodnja.

Nema izmjene u odnosu na osnovno DPU-om planirano rješenje vodoopskrbe.

3.2.3. Korištenje, uređenje i zaštita prostora

Uvjete za korištenje, uređenje i zaštitu prostora potrebno je novelirati sukladno dobivenim zahtjevima nadležnih tijela.

3.2.4. Planske mjere zaštite

Obzirom na činjenicu novi Zakon o prostornom uređenju ne predviđa izradu detaljnih planova uređenja, izvršene su korekcije tekstualnog i grafičkog dijela DPU-a na način da se za plan užeg područja koristi isključivo pojam „Urbanistički plan uređenja” - UPU.

3.2.5. Tekstualni dio Izmjena i dopuna

Odredbe za provođenje predstavljaju tekstualni dio UPU-a koji se mijenja, a odnose se prvenstveno na usklađenje cijelog teksta sa novim Zakonom, s odredbama Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri te na drugačije definiranje pojedinih uvjeta i parametara izgradnje. U tekstualni dio Plana potrebno je ugraditi sve odredbe posebnih propisa donesenih u razdoblju od usvajanja važećeg UPU-a.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu , način korištenja i uređenja površina i planiranih površina

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	6.394,8	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 2	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3.750,0	1.500,0	4.500,0	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 3	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.609,0	1.843,6	5.530,8	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 4	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3.818,0	1.527,2	4.581,6	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1

np 5	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3.539,0	1.415,6	4.246,8	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 6	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.080,0	1.632,0	4.896,0	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 7	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	7.203,0	2.881,2	8.643,6	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 8	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	5.350,0	2.140,0	6.420,0	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 9	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.239,0	1.695,6	5.086,8	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 10	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	13.573,0	6.786,5	20.359,5	0,5	1,5	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 11	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	2.539,0	1.015,6	3.046,8	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 12	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.955,0	1.982,0	5.946,0	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 13	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.175,0	1.670,0	5.010,0	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 14	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3.703,0	1.481,2	4.443,6	0,4	1,2	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 15	IS	SS	67,0	26,8	26,8	0,4	0,4	4,0	P
ukupno gr.čest.	-	-	70.929,0	29.728,9	89.133,1	-	-	-	-
UK 1	ulični koridor	-	2.792,0	-	-	-	-	-	-
UK 2	ulični koridor	-	2.612,0	-	-	-	-	-	-
ukupno pr.korid.	-	-	5.404,0	-	-	-	-	-	-
ukupno površine			76.333,0						

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Uvjeti uređenja i korištenja površina načelno se ne mijenjaju u odnosu na osnovni UPU.

3.5. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje novih građevina unutar obuhvata Plana ostaju nepromijenjeni u odnosu na osnovni Plan.

3.6. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša; pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno smanjuje nepovoljne utjecaje.

Osim što se bavi korištenjem prostora Plan se mora baviti i zaštitom i očuvanjem prostora, odnosno smanjivanjem postojećih i sprječavanjem budućih nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Ovim Planom se utvrđuju provedbene mjere zaštite tla, vode, zraka i krajolika od mogućih negativnih utjecaja uzrokovanih sadržajima i djelatnostima u obuhvatu Plana.

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš provest će se mjere izgradnjom:

- mreže komunalne infrastrukture,
- ozelenjivanjem površina prometnica i minimalno 20% građ. čestica,
- sustavom organiziranog prikupljanja i selektiranja otpada.

Ukoliko se grade građevine koje bi mogle onečistiti zrak, one moraju u svom tehnološkom procesu imati uređaje za pročišćavanje zraka, sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Provedbenim odredbama Plana definirani su osnovni uvjeti gradnje koji štite ostali prostor od eventualnih zagađivača zraka.

3.4.1 ZAŠTITA POVRŠINSKIH I PODZEMNIH VODA

Za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje i odvodnju otpadnih (sanitarno-fekalnih), tehnoloških 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 otpadnih (sanitarno – fekalnih) voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

3.4.2. ZAŠTITA ZRAKA

Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka (NN RH br. 178/04) kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

3.4.3. ZAŠTITA OD BUKE

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.

Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke u kontaktnoj zoni – cca. 250,0 m od planirane građevine ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću. Navedene vrijednosti trebaju biti i manje ukoliko ih propisuju posebni propisi.

3.4.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Zaštita od požara provoditi će se 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, u skladu su s odredbama posebnih propisa, osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa, planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora, poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji visokotlačnog i niskotlačnih plinovoda te pripadnih kućnih priključaka, polaganjem niskotlačnih i visokotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m, planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg 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.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 1/2 visine više građevine, odnosno najmanje 4,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih

građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih u zelenom pojasu unutar uličnog koridora.

Vanjska hidrantska mreža javnih - društvenih i poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.

Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.

Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na gore definirane načine, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja požara, sukladno posebnim propisima, odnosno s jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

3.4.5 POSTUPANJE S OTPADOM

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.

3.4.6. OSTALI UVJETI SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ostali uvjeti sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

3.4.7. UPRAVLJANJE RIZICIMA

Upravljanje rizicima za naselje Sveti Marti na Muri prvenstveno se odnosi na uvjete kojima se sprječavaju teške posljedice požara te izvanrednih prirodnih katastrofa kao što su potresi poplave i ratna razaranja.

Poplave su za područje obuhvata Plana radi uspostavljenog sustava obrane od poplave svedene na malo vjerojatnu pojavu. Za ekstremne situacije izrađuju se planovi evakuacije i drugih mjera postupanja.

Prema Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN RH br. 76/94), članak 24. planiranje izgradnje skloništa, kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti i odluka da li će ona biti zajednička (javna) ili pojedinačna, kao i ostale mjere zaštite i spašavanja za pojedino područje, određuje se posebnim dokumentom – Županijskim (ili Općinskim) planom zaštite i spašavanja, koji je obavezan za svaku jedinicu lokalne samouprave.

Planiranje i izgradnja skloništa, kao mjera zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti, što je obaveza Zakona, primjenjivati će se temeljem gore navedenog Plana. Određivanje pozicija javnih skloništa na području naselja, prije izrade takvog dokumenta nema uporište u postojećim propisima.

3.4.8. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Profil prometnica i njihovi koridori te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima.

Odredbama Plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te su određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manje od propisanih posebnim propisima. Kada zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa minimalne udaljenosti moraju biti i manje, tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII°MCS.
