

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.0.0. UVOD

Temeljem odredbi članka 77., 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07), Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri (Sl. glasnik Međimurske županije br. 07/05), Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sv. Martin na Muri (Sl. glasnik Međimurske županije br. 11/07) te Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" (Sl. glasnik Međimurske županije br. 7/05 i 11/07), izrađen je ovaj Detaljni plan uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri – II dio".

Detaljni plan uređenja, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sveti Martin na Muri, detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti propisanih Zakonom.

Ovaj Plan je izrađen u skladu s planovima šireg područja: Prostornim planom Međimurske županije (PPŽ, Sl. glasnik Međimurske županije br. 08/01), Prostornim planom uređenja Općine Sveti Martin na Muri (Sl. glasnik Međimurske županije br. 07/05) te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri (Sl. glasnik Međimurske županije br. 11/07).

Plan je izrađen u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN RH br. 106/98) te Izmjenama i dopunama tog Pravilnika (NN RH br. 39/04).

1.0.1. PRIKAZ OPĆIH PODATAKA, GOSPODARSKOG STANJA I PROJEKCIJE GOSPODARSKOG RAZVITKA OPĆINE

Gospodarski razvoj nekog područja najčešće izaziva izgradnju, a onda i potrebu za proširenjem građevinskog područja. Budući da se ovaj dio Županije može svrstati u nerazvijena područja, uz pretpostavljene ciljeve gospodarskog razvoja javlja se potreba za osiguranjem prostora za građevinsko područje za namjenu osnivanja i realizacije malih proizvodnih, obrtničkih pogona i radionica.

Sveti Martin na Muri kao središte općine, te kao naselje sa najviše centralnih funkcija i tradicijom područnog središta, postati će najvjerojatnije najprivlačnije naselje u kojem će se javiti navedena gospodarska aktivnost. U tu svrhu potrebno je predvidjeti i rezervirati (odabrati) najpovoljniji prostor okrupnjen od nekoliko čestica ili prostor na kojem se nalaze čestice većih površina prikladnih za planirani gospodarski razvoj. U ostalim naseljima može se pretpostaviti da će se takva namjena, uz poštivanje posebnih uvjeta, interpolirati u tkivu naselja bilo na zasebnoj građevnoj čestici ili pak na postojećoj ili planiranoj stambenoj namjeni.

Gospodarska zona u Sv. Martinu na Muri prostire se na površini od cca. 14 ha na istočnom ulazu u naselje, od čega je u fazi realizacije cca. 80%. Iz razloga tako brzog razvoja i iskazanih dopunskih potreba za njenim proširenjem nužno je povećati granice građevinskog područja, koristeći već izgrađene i planirane kapacitete komunalne infrastrukture.

1.1.0. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje obuhvata DPU-a "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" čini prostor u površini od cca 7,64 ha južno od već realizirane Gospodarske zone – I dio, površine 14 ha. Ukupna površina cijele gospodarske zone spajanjem ovih dviju cjelina iznositi će 21,64 ha.

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.

Granica obuhvata DPU-a 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 7,64 ha.

Granica obuhvata područja, za koja se izrađuje DPU "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio", predstavlja građevinsko područje urbanog prostora naselja Sv. Martin na Muri, koje je utvrđeno osnovnim dokumentom prostornog uređenja – Prostornim planom uređenja Općine te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri.

Fotografije postojećeg stanja prostora obuhvata DPU-a "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio"

Slika1.



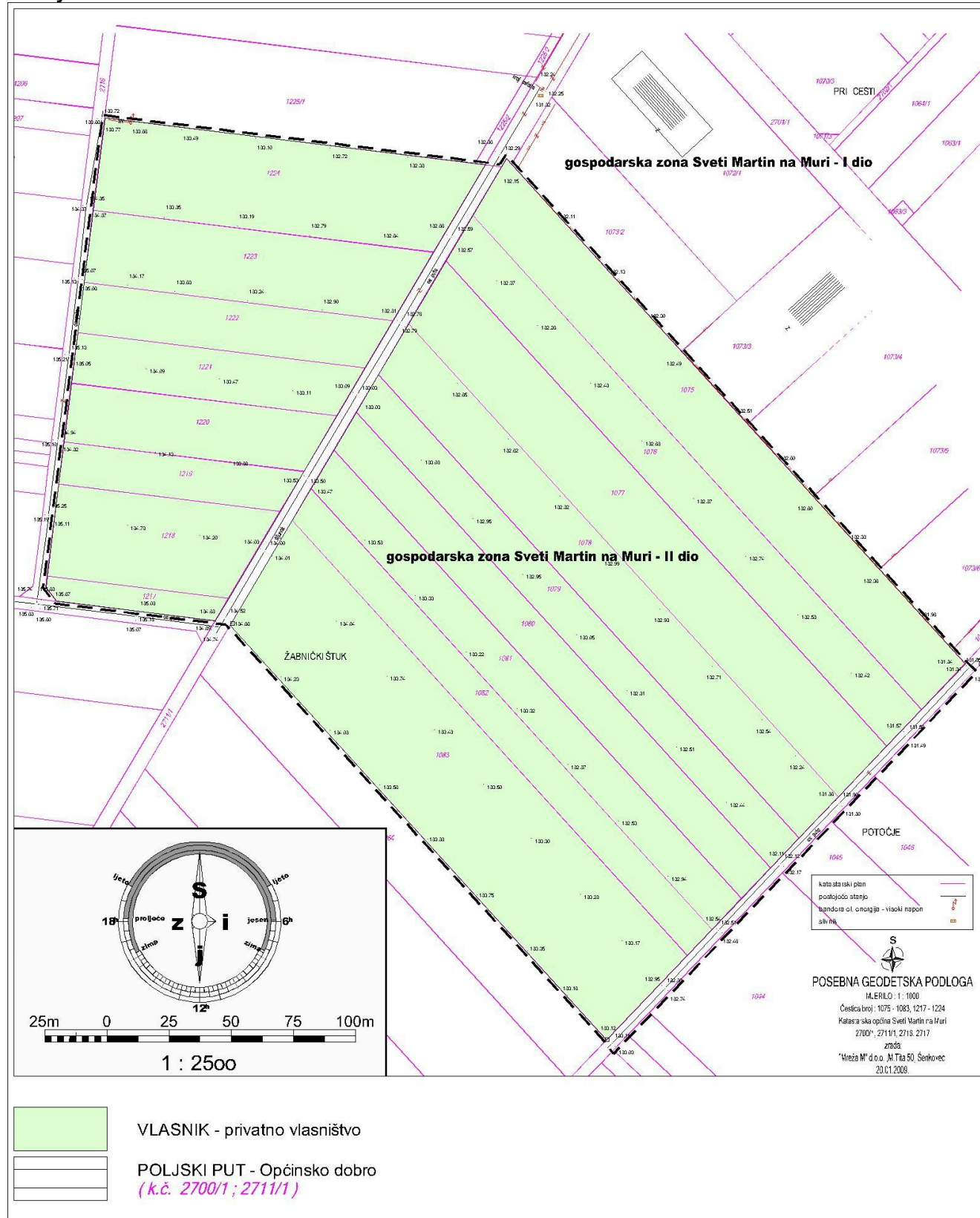
1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na prostoru buduće gospodarske zone 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.

Situacija za izradu Plana

Slika2.



1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST**Promet** – postojeće stanje

Unutar obuhvata DPU-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.

Telekomunikacije – postojeće stanje

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.

Elektroopskrba – postojeće stanje

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 kabela mreža.

Plinoopskrba – postojeće stanje

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.

Vodoopskrba – postojeće stanje

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.

Odvodnja – postojeće stanje

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.

1.1.3. 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)**

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.

Građevinsko područje naselja Sveti Martin na Muri

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/.

Područjima za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene, odnosno komunalno neuređene površine unutar granica građevinskog područja, na koje se predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevinske strukture ili uređenja vanjskih površina.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Područja za razvoj naselja uređuju se na temelju detaljnih planova uređenja. Izuzetno se takvi prostori mogu uređivati i na osnovu općih uvjeta uređenja prostora unutar pojedine funkcionalne zone, ukoliko se radi o velikim površinama građevnih čestica društvene ili gospodarske namjene, odnosno o površinama koje su po svojim prostornim obilježjima, a u odnosu na okolnu građevinsku strukturu bliže definiciji zone nego pojedinačne građevne čestice.

Korištenje prostora za gospodarsku namjenu u načelu je određeno kroz tipove krajolika koji pružaju tipološki determiniran obrazac korištenja, a određuje se vrednovanjem djelatnosti u odnosu na ovisnost o prirodnim resursima ili stvorenim uvjetima, načinu zauzimanja i korištenja prostora te gospodarsku učinkovitost.

Način zauzimanja i korištenja prostora element je dugoročnosti obavljanja pojedine gospodarske djelatnosti. Racionalno ophođenje s prostorom se stoga treba usmjeriti ka stvaranju tipova gospodarskih krajolika koji će osigurati što duže korištenje prostora u određenu svrhu, kako bi gospodarski efekt bio što veći, a obnovljivi resursi imali mogućnost revitalizacije.

Gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Gospodarske djelatnosti koje ovise o prilagodbi prostora za njihovo obavljanje najčešće su vezane za naselja i to ne samo radi blizine radne snage, već i radi mogućnosti za infrastrukturno opremanje te povoljne pozicije u odnosu na prometnu infrastrukturu.

Tendencija je lociranja gospodarskih djelatnosti unutar naselja grupiranjem u zone, ovisno o tipovima djelatnosti i prostornim zahtjevima, uz ispitivanje ograničenja koja im nameće nužnost zaštite od štetnog utjecaja na okoliš. Obzirom na veličinu naselja i vrstu djelatnosti, proizvodne i poslovne zone su u Međimurju najčešće objedinjene.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Predviđeno područje Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio, sa već 80% realiziranom zonom Gospodarskom zonom – I dio, svojim položajem u širem prostoru i dobrom prometnom povezanošću pruža velike mogućnosti smještaja poslovnih, proizvodnih i trgovačkih sadržaja.

U okviru Gospodarske zone Sv. Martin za razvoj zone cilj je osigurati proširenje građevinskog područja na prostor južno od postojećih granica, što je u skladu sa trendom gospodarskog i prostornog razvoja definiranog osnovnim PPUO Sv. Martin na Muri.

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.

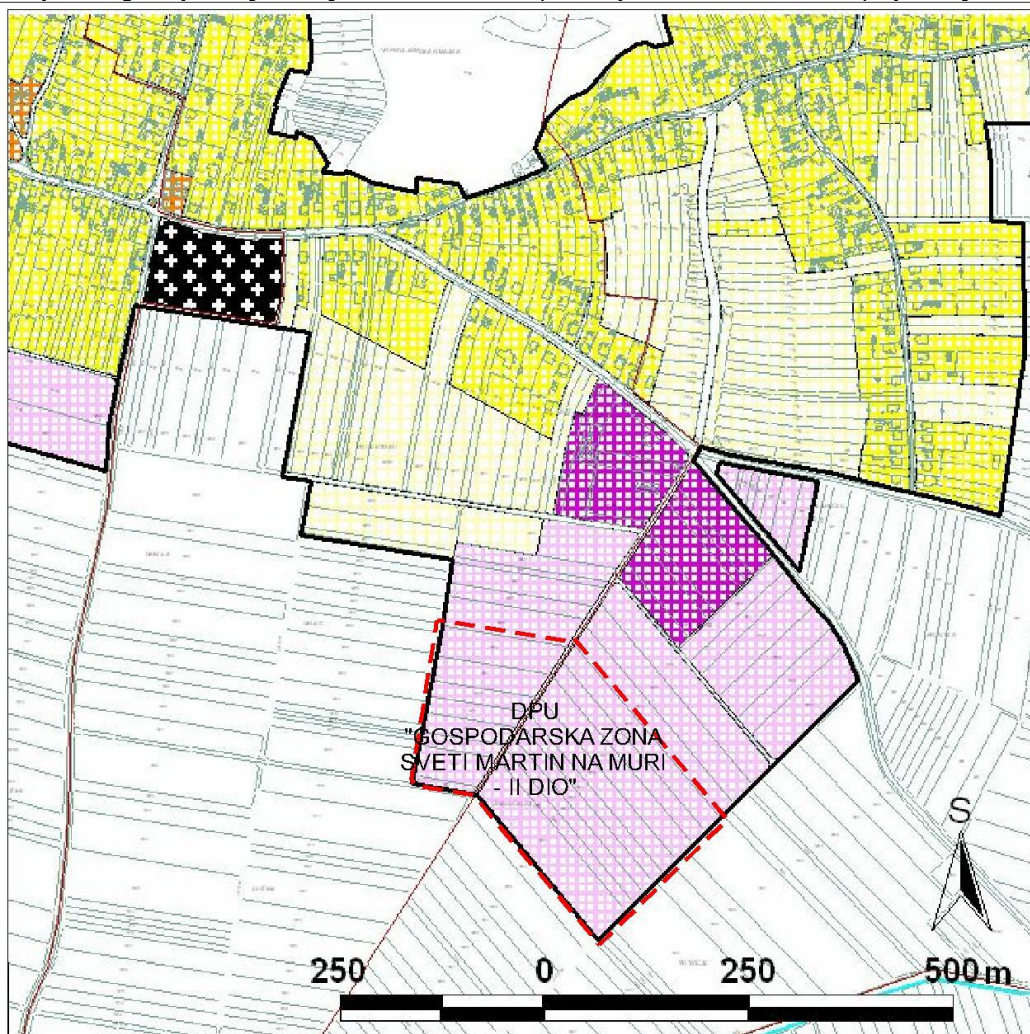
Za kvalitetniji daljnji razvoj zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukture, produžiti prometnice, riješiti opskrbu električnom energijom i izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje te osigurati opskrbu plinom.

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.

Izvod iz kartograf. prikaza građ. područja naselja Sv. Martin na Muri, PPU Općine Sv. Martin na Muri, s područjem obuhvata DPUSlika 3.



Prostori/površine za razvoj i uređenje

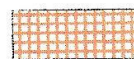
Razvoj i uređenje naselja



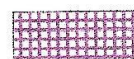
izgrađeni dio građevinskog područja naselja



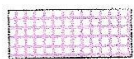
neizgrađeni dio građevinskog područja naselja



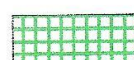
centralni i društveni sadržaji



gospodarska namjena



športsko rekreacijska namjena



vegetacijski pojas potoka



groblje

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Detaljnim planom uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" planira se proširenje postojeće "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –I dio" za 7,64 ha na ukupno 21,64 ha.

Planom je predviđeno formiranje ukupno 15 čestica za gospodarsku namjenu i jedne čestice za infrastrukturu.

Osnovna koncepcija Plana proizašla je iz Prostornog plana uređenja Općine Sveti Martin na Muri kojim su date osnovne smjernice namjena površina za predmetni prostor. Plan daje detaljno rješenje prilagođeno potrebama korisnika.

Formiranje građevnih čestica treba izvesti u skladu s Planom, a formiranju pojedine građevne čestice treba prethoditi formiranje čestice prometnog koridora na koji je Planom predviđen prometni i komunalni priključak te građevne čestice.

Planom je predviđeno konačno stanje infrastrukture.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Ovim su DPU-om unutar obuhvata Plana predviđene slijedeće namjene, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

Planirani prostor predviđen je kao jedinstveni prostor gospodarskih građevnih čestica pretežito poslovne namjene, trgovačke, uslužne i proizvodne.

2.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA I POSLOVNA /oznaka I, K/

U skladu s projektnim zadatkom i opredjeljenjem Općine u ovoj zoni se preferiraju "čiste" gospodarske djelatnosti (proizvodne ili poslovne) manjeg kapaciteta kao što su: saloni, skladišta, servisi, distributivni centar, veletrgovina, predstavništva, radionice i uslužno ugostiteljski sadržaji.

S obzirom da je gospodarska namjena korisnika nepoznata, u Detaljnom planu namjena nisu se razdvajale namjene unutar proizvodne i poslovne namjene /oznaka I i K/, već su na istim mjestima moguće sve vrste poslovanja, pretežito trgovačka, uslužna, ugostiteljska ili servisna djelatnost te proizvodna industrijska i zanatska.

Namjena građevina s dvojnomo oznakom I i K, kod građevnih čestica np1 – np15 može biti kombinirana, s time da je poslovna namjena locirana u prednjem dijelu objekta, na građevinskom pravcu.

Za ovu namjenu je predviđeno 15 građevnih čestica (np1 – np15) ukupne površine 7,0862 ha ili 92,83% površine obuhvata Plana.

Na tim građevnim česticama mogu se graditi:

Proizvodna namjena: pretežito industrijska /oznaka I1/

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 Sveti Martin na Muri.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

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.

Unutar kompleksa se, kao *prateći sadržaj*, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

Kao *pomoćne građevine* na čestici, mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.

Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:

- otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
- preradu mlijeka, mesa 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.

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 i silose;
- utovarno–istovarne rampe;
- mjerne i druge uređaje velikih dimenzija;
- transformatorske stanice;
- plinske redukcijske stanice;
- spremnike goriva i slično.

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.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Proizvodna namjena: pretežito zanatska/oznaka I2/

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.

Unutar kompleksa se, kao *prateći sadržaj* mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

Kao *pomoćne građevine* na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.

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, drveta, kamena, plastike;
- ostale zanatske i proizvodne djelatnosti koje bukom i onečišćenjem ne utječu na prostor.

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.

Unutar čestica *ne mogu se graditi* građevine za:

- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
- klanje životinja i 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.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Poslovna namjena: pretežito uslužna /oznaka K1/

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).

Kao *prateći sadržaj* unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti, odnosno građevinu namijenjenu 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 strojeve, benzinske postaje i slično).

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.

Unutar čestice se *ne mogu*:

- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline;
- uređivati prostori stambene namjene.

Poslovna namjena: pretežito trgovačka /oznaka K2/

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 strojeve, benzinske postaje i slično).

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.

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.

Unutar čestice se *ne mogu*:

- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađivanja okoline;
- uređivati prostori stambene namjene.

2.2.2. POVRŠINE ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE /oznaka IS i UK/

Preostali dio površina u obuhvatu Plana zauzimaju prometnice i zaštitno zelenilo uz prometnice (označene linijski i znakom UK1-UK2).

Formirana je i zasebna čestica (np16) za novu trafostanicu oznake IS površine 67,0 m², čija površina unutar obuhvata Plana iznosi 0,0067 ha ili 0,09%.

Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/

Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

Ukupna površina kolnika s pješačkim stazama i zaštitnim zelenilom iznosi 0,5404 ha, odnosno 7,08% površine obuhvata Plana.

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

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
Gig	gustoća izgrađenosti tj. ukupna prosječna izgrađenost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih izgrađenosti građevnih čestica i ukupne planirane površine/
Kis	ukupna prosječna iskoristivost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih iskoristivosti građevnih čestica i ukupne planirane površine/

I	gospodarska namjena – proizvodna /I1 pretežito industrijska, I2 pretežito zanatska/
K	gospodarska namjena – poslovna /K1 pretežito uslužna, K2 pretežito trgovačka, K3 komunalna – reciklažno dvorište/
UK, IS	površine infrastrukturnih sustava

Obavezni prilozi - Obrazloženje

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	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3.539,0	1.415,6	3.539,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 6	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.080,0	1.632,0	4.080,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 7	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	7.203,0	2.881,2	7.203,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 8	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	5.350,0	2.140,0	5.350,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 9	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	5.919,0	2.367,6	5.919,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 10	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	5.029,0	2.011,6	5.029,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 11	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	2.539,0	1.015,6	2.539,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 12	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.955,0	1.982,0	4.955,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 13	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4.175,0	1.670,0	4.175,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 14	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	5.291,0	2116,4	5.291,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 15	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	5.276,0	2110,4	5.276,0	0,4	1,0	8,0 iznim. i više	Po+P+1
np 16	IS/		67,0	26,8	26,8	0,4	0,4	4,0	Pr
ukupno gr.čest.	-	-	70.929,0	28.371,6	70.888,8	-	-	-	-

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice	Način grad. građ.	Ukupna površina građevne čestice	Površina namijenjena na gradnju	Ukupna bruto razvijena površina građevine	kig	kis	V max visina	E max broj etaža
			/m ² /	/m ² /	/m ² /			/m/	
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						

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

Namjena građ. čestice	Broj građ. čest.	Ukupne površine čestica po namjeni /m ² /	Ukupna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom /m ² /	Ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina/m ² /	kig	kis
gospodarska namjena	15	70.862,0	28.344,8	70.862,0	0,4	1,0
infrastrukturalna građevina	1	67,0	26,8	26,8	0,4	0,4
ulični koridori sa zaštinim zelenim površinama (Z) (UK1, UK2)	2	5.404,0	-	-	-	-
ukupno novoplanirane površine	18	76.333,0	28.371,6	70.888,8	-	-

Iskaz ukupne gustoće za cijeli obuhvat plana

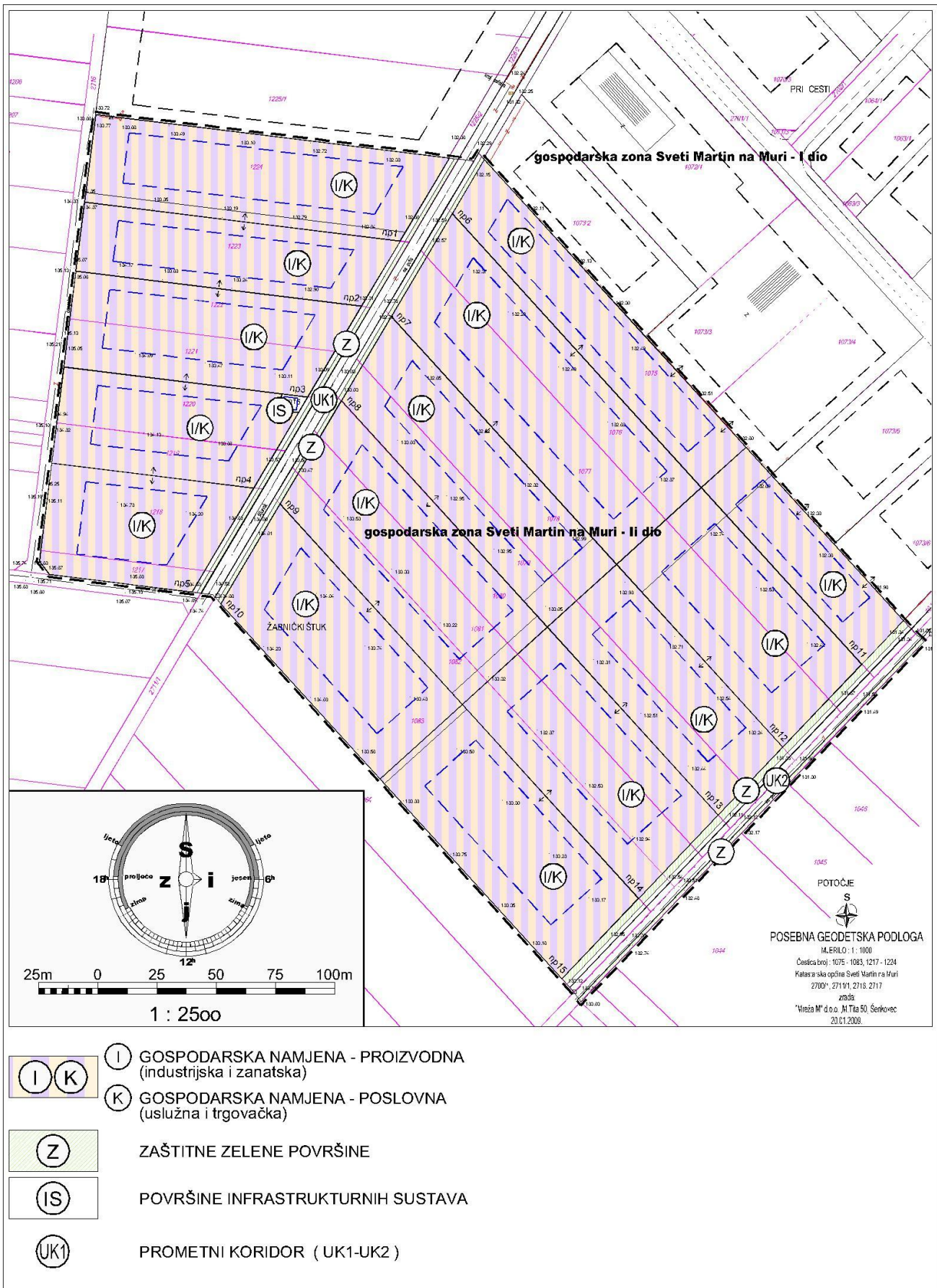
Ukupne površine čestica po namjeni /m ² /	Ukupna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom /m ² /	Ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina /m ² /	Gig	Kis
76.333,0	28.371,6	70.888,8	0,3716	0,9287

Prema naprijed iskazanim pokazateljima može se okvirno uzeti da se troškovi uređenja zemljišta planiranog dijela područja obuhvata raspodjeljuju na ukupno 28.344,8 m² bruto površine građevina.

Za potpuno opremanje planiranog prostora potrebno je urediti cca. 1711,0 m² zelenih površina, 2539,0 m² kolnih površina i 1154,0 m² pločnika, uključujući pripadajuću komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu unutar njihovih koridora te izdvojiti česticu za trafostanicu u ukupnoj površini od 67,0 m².

Detaljna namjena površina

Slika4.



2.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

2.3.1. PROMET

Plan prometa DPU-a čini okosnicu uređenja i planiranja unutar obuhvata. Podjela prometnih površina izvršena je na kolne površine i pješačko-biciklističke površine.

Prometno rješenje uvjetovano je nastavkom uličnih koridora UK1 i UK2 na već izvedenu uličnu mrežu I dijela zone.

Ulični koridor UK1 formira se proširenjem poljskog puta, kat. čestice 2711/1, sa 6 m širine na 13 m širine u nastavku zapadne ulice zone I.

Profil UK1 čini kolnik širine 6,0 m, obostrano pješačko-biciklistička staza širine 1,8 m, te obostrano zeleni zaštitni pojas širine 1,7 m.

Ulični koridor UK2 formira se proširenjem poljskog puta, kat. čestica 2700/1, sa 5,0 m širine na 12,5 m širine i to u nastavku istočne ulice zone I.

Profil UK2 čini kolnik širine 6,0 m, sa zapadne strane s pješačko-biciklističkom stazom širine 1,8 m, zelenim pojasom 3,0 m uz rub parcela, te sa zelenim pojasom u širini od 1,7 m s druge strane.

U obuhvatu Plana, novoplanirani ulični koridori zauzimaju 5404,0 m² ili 7,09% površine obuhvata Plana.

Za pješačke površine unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

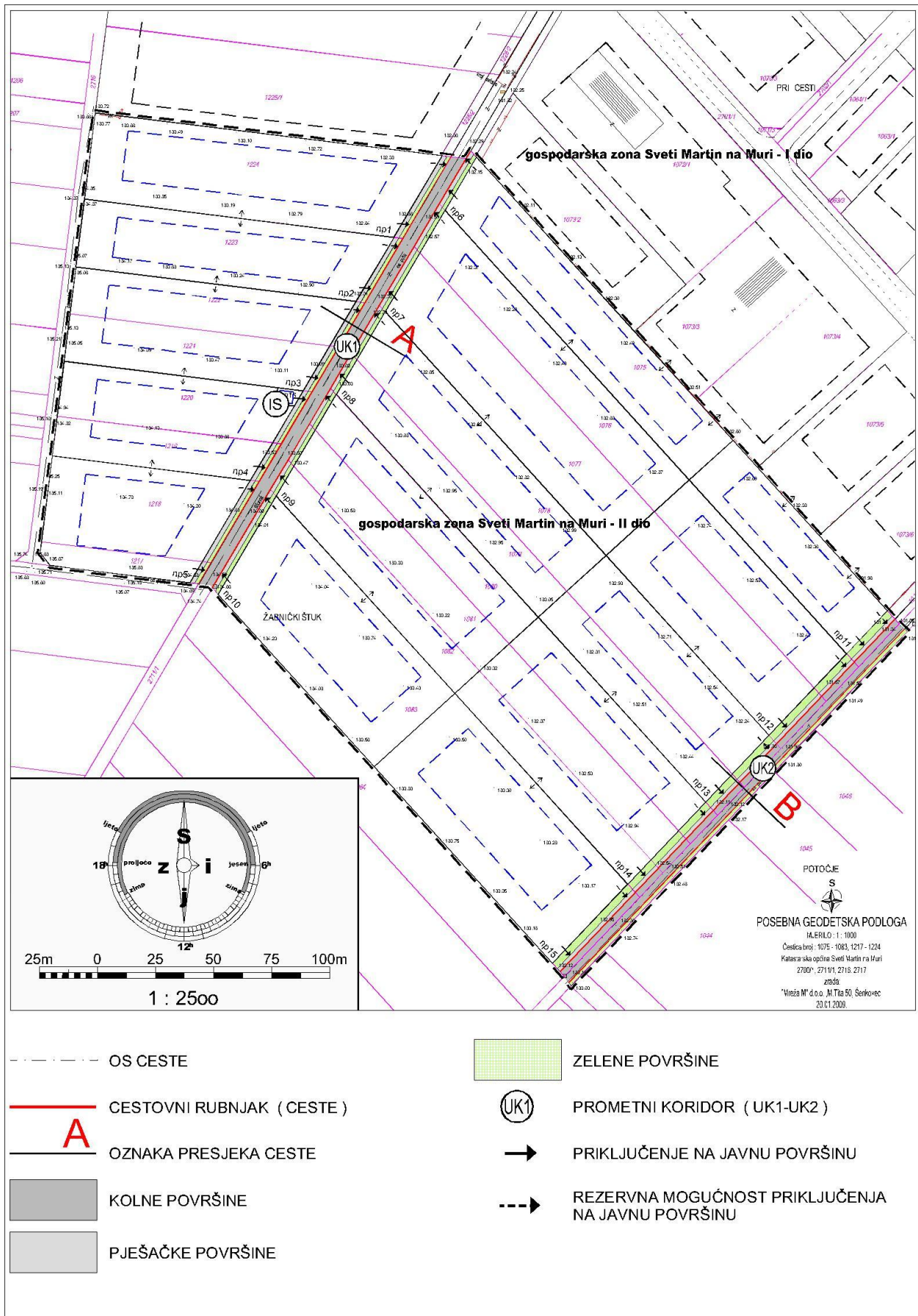
Parkirališne potrebe gospodarske zone rješavati će se na parcelama korisnika.

Unutar uličnih koridora smještena je i sva ostala zajednička komunalna infrastruktura.

Razmaci između pojedinih instalacija su definirani u skladu s Pravilnicima i pravilima struke i zahtjevima distributera.

Plan prometa

Slika5.

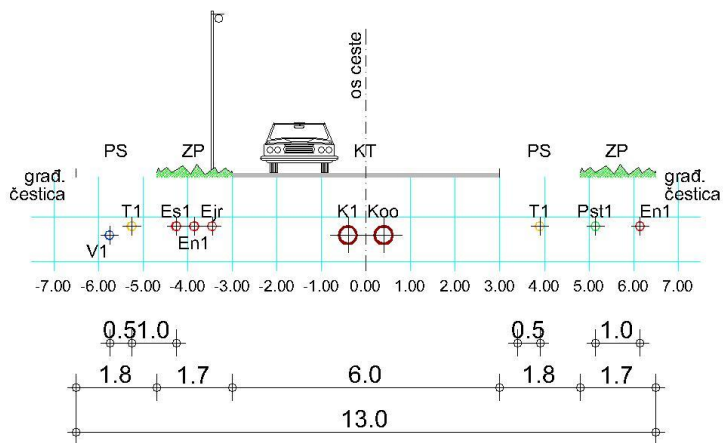


Karakteristični poprečni profil ulice i prikaz vodova infrastrukture unutar koridora

Slika6.

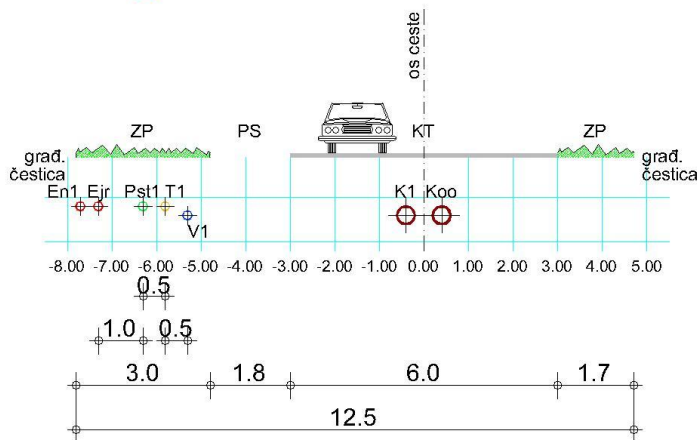
ULIČNI KORIDOR UK1

PRESJEK **A**



ULIČNI KORIDOR UK2

PRESJEK **B**



ULIČNI KORIDORI :

ZP - zelena površina

KT - kolnička traka

PS - pješačka staza

Es1 - planirana trasa el. sn. podzemne mreže

En1 - planirani 0,4kV niskonaponski podzemni elektroenergetski kabelski vod

Ejr - planirani podzemni elektroenergetski niskonaponski kabelski vod - javna rasvjeta

T1 - planirana trasa podzemnih TK instalacija

K1 - planirana kanalizacijska mreža sanitarno - fekalnih i prethodno pročišćenih tehnoloških voda

Koo - planirana kanalizacijska mreža za odvodnju oborinskih voda - zatvorena

Pst1 - planirani srednjetačni plinovod

V1 - planirana mreža vodoopskrbe

2.3.2. TELEKOMUNIKACIJE

Planirano stanje

Za potrebe izgradnje zone u koridoru prometnica zone s obje strane potrebno je izgraditi DTK infrastrukturu, koja će se sastojati od plastičnih cijevi i kablskih zdenaca. U cijevi izgrađene DTK naknadno će se uvlačiti odgovarajući telekomunikacijski kabele, koji će se spajati u kablskim zdencima.

Na svaku poslovnu građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić u kojem će završavati priključni telekomunikacijski kabel i kućna telekomunikacijska instalacija. Priključni kabel se uvlači u plastičnu cijev koju treba položiti između najbližeg kablskog zdenca DTK i izvodnog telekomunikacijskog ormarića. Svaki izvodni telekomunikacijski ormarić treba biti uzemljen.

Priključenje zone na postojeću fiksnu telekomunikacijsku mrežu izvest će se spajanjem na postojeću telekomunikacijsku mrežu Gospodarske zone – I dio, koja se nalazi u nastavku na sjevernoj strani. Povezivanje će se izvesti na jednom mjestu i to na poziciji gdje se ulica iz zone obuhvata Plana spaja na navedenu cestu. DTK zone spojiti će se na postojeći zdenac.

2.3.3. ELEKTROOPSKRBA

Planirano stanje

Detaljnim planom uređenja "Gospodarske zone Sveti Martin na Muri –II dio" predviđeno je priključenje novoformiranih građevnih čestica na komunalnu mrežu elektroopskrbe na način da će elektroenergetsku opskrbu omogućiti dvije postojeće trafostanice u Gospodarskoj zoni - I dio, te jedna nova trafostanica planirana na području obuhvata Detaljnog plana.

Trafostanica 10(20)/0,4 kV

Planiranu trafostanicu spojiti na postojeći srednjenaponski kablski vod sistemom ulaz-izlaz bez produljenja u Gospodarsku zonu I.

Nova trafostanica 10(20)/0,4kV treba biti opremljena sukladno internoj normi HEP-a (N.012.01, Tehnički uvjeti za TS 10(20)/0,4 kVA kablaska izvedba).

Srednjenaponsko postrojenje trafostanice treba se sastojati od:

- 2 trafo polja;
- 2 ulazna i 1 izlaznog 10(20)kV vodnog polja;
- 2 energetska transformatora.

Niskonaponsko postrojenje treba se sastojati od:

- 1 dovodno trafo polje;
- NN strujni izlazi(broj ovisan o potrošačima);
- 1 NN izlaz kompenzacije;
- 1 blok javne rasvjete;
- ulaze i izlaze izvesti podzemno.

Oblikovanje 10(20)kV mreže

Općenito

Osnovicu dimenzioniranja i oblikovanja 10(20)kV mreže čine:

- kratkospojni razmjeri u mreži;
- prijenosna snaga kabela;
- raspodjela konzumenata po površini zone;
- kriterij pogonske sigurnosti.

Nova srednjenaponska mreža, koja služi za priključenje nove trafostanice je usklađena s određenim raspletom srednje naponskih vodova, uvažavajući raspote srednjenaponskih vodova iz postojećih planova i postojeću izgrađenost srednjenaponske mreže.

Srednjenaponska mreža

Tip i minimalni presjek kabela ovisan je o snazi i vrsti potrošača koji će se definirati izvedbenim projektom. Kabeli su jednožilni i polažu se u zemljani rov. U pravilu se polažu u zelenom pojasu uz kolnik, odnosno njihov položaj je određen u profilima prometnica.

Niskonaponska mreža

Općenito

- u pogledu zaštite potrošača od indirektnog dodira, zaštita je provedena isključenjem s uređajima nadstrujne zaštite kod industrijskih potrošača i dopunjena uređajima diferencijalne zaštite kod ostalih potrošača;
- mreža niskog napona je radijalna;
- dopušteni pad napona u niskonaponskoj mreži od spojne točke TS do potrošača ne smije biti veći od vrijednosti prema nazivnom naponu od 5,00 %.

Karakteristike niskonaponske mreže

Niskonaponska mreža se predviđa kao radijalna, ukoliko se priključuje više potrošača na jedan niskonaponski izlaz (potrošači manje snage) ili se izvode posebni niskonaponski izlazi za potrošače veće snage. Za priključenje potrošača podzemno, koriste se kabeli tipa X(P)PP00-AY.

U trafostanici je predviđeno i polje javne rasvjete za priključenje iste, tj za rasvjetu prometnih, parkirališnih i drugih površina. Niskonaponska mreža za javnu rasvjetu se izvodi podzemno sa kablama tipa X(P)PP00-AY od trafostanice do priključnog mjesta.

Kontrola presjeka niskonaponskih kablova izvodi se s obzirom na dopušteni pad napona i s obzirom na zahtjeve kratkog spoja.

U gospodarskoj zoni u okviru obuhvata Plana izlazi SN, NN i JR izvode se kablama podzemno.

Napajanje poslovnih i proizvodnih građevina vrši se podzemnom kabelskom instalacijom direktno iz nove trafostanice ili iz vanjskog samostojećeg distributivnog ormara do priključnog ormara KPMO građevine. Navedene radnje će se definirati projektom raspleta NN mreže i JR za svaku dionicu i jedinicu zasebno.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Javna rasvjeta izvodi se u zoni zelenog pojasa podzemnom kablskom instalacijom priključenom na blok JR u TS.

Stupovi se izvide metalni sa svjetilkama sa žaruljama VTFE ili Na.

Visinu stupova definirati će se projektnom dokumentacijom, nivoa ovisnog o važnosti i kategorizacije prometnice:

- glavne ulice - jednostrana JR na stupovima do 6,0 m.

2.3.4. PLINOOPSKRBA

Na području obuhvata gospodarske zone za novoformirane čestice gospodarske namjene u zelenom pojasu novoformiranih ulica (koridori UK1, UK2) planirana je mreža srednjeg tlaka 3,0 bara na koju će se priključiti navedene čestice np1 do np14.

Planirana plinska mreža uličnih koridora prstenasto je zatvorena s postojećom mrežom tako da je i na taj način osiguran balans plinskog sistema.

Ugradnjom razvodnog okna u čvoru, osigurana je mogućnost blokiranja dionice kao i njeno ispuhivanje.

Unutar zone obuhvata, na novoplaniranim česticama je planirana izgradnja 14 građevina gospodarske namjene – proizvodne i poslovne. Pretpostavlja se potrošnja plina za građevine:

- proizvodne namjene - industrija i zanatstvo, 30 W/m³,
- poslovne namjene – trgovina i usluge, 40 W/m³.

Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Materijal plinovoda treba biti PEHD koji se ukapa na dubinu od minimalno 0,80 m.

2.3.5. VODOOPSKRBA

Na priloženom kartografskom prikazu br. 3E punom linijom prikazan je postojeći cjevovod, a crtkanom linijom planirana vodovodna mreža gospodarske zone.

Planirana vodovodna mreža polagati će se u zeleni pojas novoformiranih ulica.

Planirana vodovodna mreža novoplaniranih ulica UK1, UK2 izvesti će se priključkom na postojeći vodovod DN 110,0 mm u I dijelu zone.

Planirana vodovodna mreža izvesti će se od vodovodnih cijevi ND 110,0 mm, materijal PE-HD, nazivnog pritiska 10 bara. Na mjestima priključka na postojeći vodovod izvesti će se zasunska okna sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama. U cilju rješavanja protupožarne zaštite na mreži su predviđeni nadzemni ulični hidranti Ø 80,0 mm na razmaku od 80,0 m do najviše 150,0 m.

Planirana vodovodna mreža ima svrhu:

- opskrbe kontroliranom pitkom vodom za sve korisnike gospodarske zone;
- osiguranje dovoljne količine vode i propisanih tlakova sve u svrhu vanjskog gašenja požara.

Za hidraulički proračun mjerodavna je protupožarna količina vode. Određena je računom najvećeg mogućeg volumena buduće građevine ($V=39850,0 \text{ m}^3$) prema najvećoj površini parcele ($np6 \text{ } P=12.454 \text{ m}^2$), koeficijentu izgrađenosti (40%) i visini vijenca (8,0 m) uz

Obavezni prilozi - Obrazloženje

pretpostavljeni stupanj otpornosti (IV) i kategoriju ugroženosti od požara (K-4 za objekte koji mogu primiti od 100 do 500 osoba) te računski broj požara (1).

Predviđeni profili cjevovoda odabrani su na temelju poznatih potrebnih protupožarnih količina vode od 15 l/s. Ovako odabrani profili i hidrantska mreža koja je planirana kao prstenasta, u skladu su s važećim propisima - Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN RH br. 8/06).

Svaka građevina treba vodoopskrbu riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastitim VMO.

2.3.6. ODVODNJA

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

Prema Studiji, za odvodnju naselja predviđena je izgradnja kanalizacijskih mreža razdjelnog tipa odvodnje. Koncepcija odvodnje otpadnih voda je postavljena, u dijelu s naseljima i zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda smještenim uz rijeku Muru, u koju je nakon postupka pročišćavanja i predviđeno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda.

Odvodnja otpadnih voda podrazumijeva odvodnju sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških voda koje moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale. Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom.

Profil kanala odrediti će se hidrauličkim proračunima. Vrsta cijevi odabrat će se po usvojenom načinu odvodnje.

Uvažavajući navedeno, na razini ovog Plana je usvojeno slijedeće rješenje:

U ovoj fazi izgrađenosti naselja, do izgradnje mjesne kanalizacijske mreže i pripadajućeg pročištača otpadnih voda, odvodnja sanitarnih otpadnih voda vršiti će se disponiranjem u vodonepropusne trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa.

Odvodnja oborinskih voda

Rješenje odvodnje oborinskih voda vezano je uz izvedeni sistem u Gospodarskoj zoni I i ovim Planom je predviđena odvodnja, koja se vodi u izvedenu oborinsku odvodnju Zone I u smjeru recipijenta.

Oborinsku odvodnju treba riješiti izgradnjom mreže oborinskih kanala, koji će biti smješteni u koridore prometnica, i to u os prometnog traka ili pak u zaštitni pojas zelenila. Iznimno se ovi kanali mogu smjestiti i ispod pješačkih staza.

Površine u obuhvatu Detaljnog plana obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje, rješavati će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u oborinske kanale ili upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti.

Tehnološke otpadne vode potrebno je do izgradnje uređaja za pročišćavanje, nakon propisanog predtretmana, sakupljati u sabirne jame koje treba redovito održavati prema posebnim propisima.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Ukoliko je izvedivo, oborinske vode s česticama moguće je predvidjeti i na način da se ispuštaju na vlastitoj čestici, bilo na zelene površine, bilo u upojne bunare, ali također uz prethodnu separaciju ulja i masti, odnosno drugih mogućih štetnih čestica koje bi mogle štetno utjecati na kakvoću podzemnih voda.

Nove građevne čestice sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki poseban slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno DPU-u.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina moraju uravnotežiti razvojne komponente s jasno definiranim opredjeljenjima zaštite i očuvanja predmetnog prostora i utjecajnog područja.

Posebno ograničenje u korištenju tla, a osobito se to odnosi na gradnju, predstavljaju fizičko-mehanička svojstva tla.

Osnovne kote, tj. nivelete tla će se morati definirati kod izrade glavnog projekta glavne prometnice, vodeći paralelno računa i o visinskim kotama polaganja sve druge infrastrukture, osobito oborinske kanalizacije.

Ovim Planom se čitav prostor planira preparcelirati.

U zoni obuhvata Plana predviđena je nova gradnja.

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje za postojeće i planirane građevine na području obuhvata ovog DPU-a propisani su njegovim Odredbama za provođenje.

Gustoća izgrađenosti područja i urbana struktura određeni su pokazateljima danim u tabelarnom prikazu i to: koeficijentom izgrađenosti građevne čestice, koeficijentom iskoristivosti građevne čestice, max. dozvoljenom visinom najvišeg vijenca i max. dozvoljenim brojem etaža građevine.

Relevantna vrijednost za utvrđivanje parametara gradnje je visinska kota uređenog terena.

Na kartografskom prikazu br. 4 – UVJETI GRADNJE definirane su i granice gradivog dijela čestice (određeno je područje unutar kojeg se mogu razvijati tlocrti građevina) te minimalne dozvoljene udaljenosti građevinskog pravca, tj. gradivog dijela čestice od granice građevne čestice. Pri tom se osobito vodilo računa o propisanim uvjetima za vatrogasne pristupe.

Za većinu planiranih građevina određen je i obavezni građevinski pravac, koji određuje obavezu gradnje dijela pročelja građevine osnovne namjene na tom pravcu.

Odredbama za provođenje određen je način gradnje uličnih ograda, kao i ograda između dviju građevnih čestica. Oblikovanje ograda treba omogućiti prozračnost zone, stoga se ne dozvoljava zidanje visokih punih ograda. Ulične ograde treba graditi na regulacijskom pravcu, tj. vanjska strana ograde je pravac regulacije ulice i ograde treba kontinuirano nastavljati na tom pravcu.

2.4.1.1. GRAĐEVINE NA NOVOPLANIRANIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Građevne čestice namijenjene gradnji građevina gospodarske – proizvodne i/ili poslovne namjene (oznaka I, K) mogu se graditi na način da:

- koeficijent izgrađenosti parcela (kig) ne prelazi 0,4;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) ne prelazi 1,0;
- maksimalna visina najvišeg vijenca građevine (Vmax) ne prelazi 8,0 m od kote uređenog terena, uz iznimku da visina vijenca može biti i viša ukoliko to zahtijeva djelatnost koja se na čestici obavlja ili veću visinu vijenca mogu uvjetovati dimenzije konstrukcije građevine u zbroju sa minimalnim tehničkim uvjetima potrebnih visina za planom predviđenu djelatnost.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene te pomoćne građevine.

Minimalna međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama, kao i minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice određena je kartografskim prikazom br. 4 – UVJETI GRADNJE.

Međusobna udaljenost građevina mjeri se na najisturenijem građevinskom dijelu građevine, zidu, erkeru, ploči balkona ili drugom građevinskom elementu, osim strehe i istaka vijenca. Strehe i vijenci mogu izlaziti van granične linije koju definira udaljenost prema susjednoj građevini za najviše 1,2 m.

Minimalna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici određuje se na osnovu funkcionalne organizacije čestice, protupožarnih propisa i propisa zaštite na radu.

Obavezni građevinski pravac određuje obavezu gradnje dijela pročelja građevine osnovne namjene na tom pravcu. Udaljenost obaveznih građevinskih pravaca od regulacijske linije definirana je na planu uvjeta gradnje građevina.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina označena je na kartografskom prikazu br. 4 – UVJETI GRADNJE, kao i udaljenost te površine od granice građevne čestice.

U slučaju spajanja građevnih čestica u jednu, površine unutar kojih se planom predviđa izgradnja na tim česticama također se spajaju i tretiraju kao jedinstvena površina.

2.4.1.2. GRADNJA OGRADE

Uz liniju regulacije prometnice i na međi dviju građevnih čestica predviđa se izgradnja ograda. Linija regulacije je pravac koji definira vanjsku stranu ograde.

Ograda se treba graditi kao prozirna, žičana ili ozelenjena ograda visine do 1,8 m.

2.4.1.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulica**

Ulična mreža obuhvata detaljnog plana uređenja sastoji se od 2 ulična koridora - prometnica (UK1, UK2). Unutar svih koridora se ujedno planira vođenje komunalne infrastrukture.

Ulice se projektiraju, grade, odnosno rekonstruiraju prema sljedećim tehničkim karakteristikama:

Asfaltni kolnik treba biti za koridore UK1 i UK2 minimalne širine 6,0 m. Trasa kolnika se prilagođava terenu s obavezom izvedbe odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina u razdjelni kanalizacijski sistem.

Unutar uličnog koridora UK1 predviđena je dvostrano vođena pješačka staza širine 1,8 m, a unutar koridora UK2 jednostrana širine 1,8 m. Unutar zelenog pojasa UK1 i UK2 predviđena je sadnja jednostranog drvoreda.

Vodovodnu mrežu u zoni zahvata treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Priključci građevina na vodovodnu i plinsku mrežu su pojedinačni za poslovne građevine, odnosno zajednički za građevine na jednoj građevnoj čestici.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Vodomjerno revizijsko okno se u pravilu smještava uz rub građevne čestice, 1,00 m od ulične i susjedne međe, a plinski priključak se ostavlja na međi.

Opskrba plinom

Plinsku mrežu u gospodarskoj zoni treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Za priključenje pojedinih potrošača na cijelom dijelu u obuhvatu DPU-a može se planirati priključenje na plinovod, na način da se plinski vod ugradi na svaku građevnu česticu zasebno, tako da se osigura njegovo nesmetano održavanje na građevnoj čestici.

Priključni set ugraditi s vanjske strane fasade, u pravilu na prednju, stražnju ili bočnu stranu fasade objekta (za objekte planirane tako da su odmaknuti od regulacijske linije) i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

Za planiranje ostalih instalacija unutar planiranog pojasa ulice predvidjeti minimalne udaljenosti:

Međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija

1. Minimalna horizontalna udaljenost građevine od plinovoda

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

2. 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.		

3. Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine

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

Opskrba električnom energijom, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža**A. niskonaponska mreža**

Podzemna niskonaponska kabelska mreža izvodi se kablovima PP00/A po sistemu ulaz – izlaz u priključnim ormarićima KPO, montiranim na pročelju svake građevine.

Sve radove treba izvesti prema tehničkim uvjetima, uvjetima nadležnog distributera i pravilima struke, a dijelovima trase gdje se energetske kabele polažu paralelno, razmak između njih mora iznositi minimalno 10,0 cm.

Minimalni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i vodovoda mora iznositi 0,5 m. Na mjestu križanja kabel može biti položen iznad ili ispod vodova. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora biti 0,5 m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda min. 0,3 m.

Kod paralelnog polaganja energetskog kabela i plinovoda, tlaka jednakog ili manjeg od 4,0 bara, najmanji vodoravni razmak mora iznositi 0,5 m.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Nije dopušteno polaganje kabela iznad ili ispod plinovoda osim na mjestu križanja. Križanje se obavlja minimalno na razmaku 0,5 m, a kod križanja s priključcima minimalno 0,3 m.

Križanje energetskog kabela s TK (telefonskim) kabelima treba izvesti pod kutom od 90 stupnjeva s okomitim razmakom 0,3 m (do 1kV), 0,5 m (do 35 kV). Kod paralelnog polaganja razmak mora iznositi minimalno 0,5 m.

Niskonaponski priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji distributera.

U tu svrhu se na vanjskom pročelju građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO, uz pridržavanja ugradnje KPMO na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod.

B. javna rasvjeta

Javna rasvjeta treba se projektirati u sklopu podzemne NN kabelske mreže.

Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove. Prosječan razmak između stupova je predviđen na razmak cca. 40,0 m, odnosno na način da osigura dobru osvijetljenost ulice.

Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela u kasnim noćnim satima.

Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Zaštita od indirektnog dodira postiže se automatskim isključenjem napajanja s jednim od tipiziranih uređaja za zaštitu.

C. telekomunikacijska mreža

Polaganje TK kanalizacije cijevima promjera 110,0 mm i provodnih PE-HD cijevi promjera 50,0 mm predviđeno je u uličnom pojasu. Širina i dubina iskopa ovisi o broju cijevi promjera 110,0 mm.

Cijevi završavaju u betonskom TF zdencu dimenzije (min. 2 x 1 x 1,5 m) kojeg ovise o projektiranom kapacitetu i broju priključnih telefonskih kabela.

Tip kabela i broj parica definira se projektom za građevinsku dozvolu.

Projektom treba predvidjeti izvedbu tipskih telefonskih šaftova sa lijevanoželjeznim poklopcem.

Priključna telefonska kutija je tipizirana prema uvjetima TKC Čakovec i postavlja se podžbukno na pročelju građevine u smjeru dolazećeg priključka.

Od telefonske priključne kutije do telefonskog aparata svaki korisnik izvodi unutarnju instalaciju prema važećim propisima i standardima.

2.4.2. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata Plana nema zaštićene ni evidentirane prirodne i graditeljske baštine. Već samim izborom lokacije zone nastojalo se koristiti već "načeti" prostor, tj. ne trošiti prostor većih ambijentalnih vrijednosti.

Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji nađe, 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.

2.4.3. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili čestica formirana kao zaštitna površina.

Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

U budućnosti će zona postati dio kulturnog krajolika stvorenih ambijentalnih vrijednosti, prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica.

2.5. SPRJEČAVANJE 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 u zoni.

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, planirani sadržaji u zoni su prvenstveno "čiste" djelatnosti u kojima se ne stvara prekomjerna buka, kao ni emisije u okoliš, koje bi mogle na njega negativno djelovati.

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 (npr. zaštitne udaljenosti od stambenih zona).

Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima dužni su izraditi Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša.

2.5.1. 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 sanitarno – fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

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 onečisti okolno tlo i podzemne vode.

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

2.5.2. 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, 60/08) kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

2.5.3. 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.

2.5.4. ZAŠTITA OD POŽARA

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 6,0 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 krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnom stavkom, treba iznositi najmanje 1,6 m na svaku stranu od zida.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

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 proizvodnih i/ili 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.

Za gospodarske građevine – proizvodne i/ili poslovne, u kojima se na bilo koji način u tehnološkom postupku koriste zapaljive tekućine ili plinovi potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.

2.5.5. 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.

2.5.6. PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN RH br. 64/08).

2.5.7. OSTALI UVJETI SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

2.5.8. UPRAVLJANJE RIZICIMA

Upravljanje rizicima za područje Općine Sveti Martin na Muri prvenstveno se odnosi na uvjete kojima se sprječavaju teške posljedice industrijskih nesreća i požara te izvanrednih prirodnih katastrofa kao što su poplave.

Poplave su za područje obuhvata Plana, radi povišene kote zemljišta u odnosu na rijeku Muru, te uspostavljenog sustava obrane od poplave svedene na malo vjerojatnu pojavu.

Za ekstremne situacije izrađuju se planovi evakuacije i drugih mjera postupanja.

Obavezni prilozi - Obrazloženje

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 Općine, prije izrade takvog dokumenta nema uporište u postojećim propisima.

2.5.9. 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) poslovnih 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 VIII°MCS.