REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA, OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Centra Svetog Martina na Muri

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog transformiranog prostornog plana	

Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Centra Svetog Martina na Muri (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/2024)

Objava plana:
Objava plana provodi se od 01.12.2025. do zaključno s danom 15.12.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Jedinstveni upravni odjel	REFERENTICA Kristina Tuksar KRISTINA TUKSAR Digitalno potpisao: KRISTINA TUKSAR Datum: 2025.11.28 08:19:15 +01'00'
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Međimurska županija, Općina Sveti Martin na Muri Općinsko vijeće	PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Ivica Kutnjak
Stručni izrađivač prostornog plana: PLANOPOLIS d.o.o. Rijeka, Ciottina 16 OIB: 95829573574	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTORICA Vana Rodin Kružić mag.ing.arch. VANA RODIN KRUŽIĆ Digitally signed by VANA RODIN KRUŽIĆ Date: 2025.11.28 09:46:57 +01'00'
	Odgovorni voditelj izrade: DIREKTORICA Vana Rodin Kružić mag.ing.arch. VANA RODIN KRUŽIĆ Digitally signed by VANA RODIN KRUŽIĆ Date: 2025.11.28 09:47:19 +01'00'

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

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
- Prometna površina
- Pješačka površina
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulante, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(4) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(5) Javna i društvena namjena - upravna (D1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5101]

- dom kulture

1. Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. dom kulture: Kulturna namjena

b. dom kulture: Uslužna namjena

(6) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(7) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

- školska sportska igrališta

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. učenički domovi,

b. građevine koje služe obrazovnom procesu,

c. znanstveno-istraživački centar,

d. zelene površine,

e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,

f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

(8) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

(9) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(10) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(11) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

a. igrala za djecu,

b. urbane opreme,

c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

(12) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(13) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(14) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),

b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,

c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(16) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(17) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- PP-INDIVIDUALNE STAMBENE
- PP- ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE
- PP-VIŠESTAMBENE
- PP- UPRAVNA
- PP-VRTIĆ
- PP- ŠKOLA
- PP- ŽUPNI DVOR S VRTOM
- PP- CRKVA
- PP- POSLOVNA ZGRADA
- PP- DOM KULTURE
- PP-IS
- PP-CESTA
- PP-TRG
- PP- PJEŠAČKA POVRŠINA
- PP- DJEČJE IGRALIŠTE
- PP-ZAŠTITNO ZELENILO
- PP-VODA

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-INDIVIDUALNE STAMBENE

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

a. Minimalna površina građevne čestice za individualne stambene građevine ovisi o tipologiji i visini odnosno broju etaža.

b. Kada se individualna stambena građevina gradi kao slobodnostojeća zgrada visine prizemlje (P+PK = 4,50 m) minimalna površina građevne čestice iznosi 480 m2.

c. Kada se individualna stambena građevina gradi kao slobodnostojeća zgrada visine prizemlje i kat (P+1 +PK= 6,6 m) minimalna površina građevne čestice iznosi 540 m2.

d. Kada se individualna stambena građevina gradi kao dvojna zgrada visine prizemlje (P+PK = 4,50 m) minimalna površina građevne čestice iznosi 360 m2.

e. Kada se individualna stambena građevina gradi kao dvojna zgrada visine prizemlje i kat (P+1 +PK= 6,6 m) minimalna površina građevne čestice iznosi 420 m2.

f. Maksimalna širina građevne čestice uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacijskoj liniji) je 40 m.

g. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji za samostojeće građevine visine prizemlje (P+PK = 4,50 m) iznosi 16m, dok je minimalna dužina građevne čestice 30m.

h. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji za samostojeće građevine visine prizemlje i kat (P+1 +PK= 6,6 m) iznosi 18m, dok je minimalna dužina građevne čestice 30m.

i. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji za dvojne građevine visine prizemlje (P+PK= 4,50 m) iznosi 12m, dok je minimalna dužina građevne čestice 30m..

j. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji za dvojne građevine visine prizemlje i kat (P+1 +PK= 6,6 m) iznosi 14m, dok je minimalna dužina građevne čestice 30m.

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

a. Dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene. Dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica,

vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja). Nije dozvoljena gradnja pratećih namjena na zasebnim građevnim česticama, osim infrastrukture sukladno poglavlju 2. INFRASTRUKTRNI SUSTAVI ovog Plana. Uz primarnu stambenu namjenu na istoj je građevnoj čestici dopušteno uređivati i graditi sadržaje sekundarne poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene) pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

b. Osnovna građevina na čestici individualne stambene namjene je jedna stambena građevina za stalno ili povremeno stanovanje izgrađena u obliku obiteljske kuće.

c. Dio individualne stambene građevine moguće je urediti u funkciji prateće namjene – kao poslovni prostor za obavljanje uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, odnosno prostor namijenjen obavljanju: financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi) ili obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice).

d. Poslovni sadržaji na površinama stambene namjene obuhvaćaju tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, predškolski odgoj, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti.

e. Poslovni sadržaji u individualnim građevinama mogu se smjestiti u okviru svih etaža građevine ili kao zasebna poslovna građevina na građevnoj čestici.

f. Moguće najviše do 30% ukupne građevinske bruto površine stambene građevine, ali maksimalno 100 m2, koristiti kao poslovni prostor za djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš

g. Poslovna djelatnost koja se obavlja u stambeno-poslovnoj građevini, način organizacije djelatnosti, te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života u građevini te na susjednim građevnim česticama.

h. Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se: garaža, pomoćne poljoprivredne građevine i druge pomoćne građevine.

i. Unutar čestica ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenje okoline.

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

a. Građevine se grade kao samostojeće ili dvojne zgrade.

b. Na građevnoj se čestici može graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

c. Građevini pravac iznosi 5m.

d. Minimalna udaljenost građevine prema bočnim granicama građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 3m, a za dvojnu 3m prema slobodnoj strani, dok se na drugu stranu naslanja.

e. Minimalna udaljenost građevine prema stražnjoj granici građevne čestice iznosi 4m.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. U dozvoljenu izgrađenost (kig) građevne čestice uračunavaju se i sve druge prateće (poslovne, pomoćne) građevine na građevnoj čestici.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.

b. U dozvoljenu iskorištenost (kis) građevne čestice uračunavaju se i sve druge prateće (poslovne, pomoćne) građevine na građevnoj čestici.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna bruto razvijena površina građevine iznosi 1.500 m2.

b. Minimalna bruto razvijena površina građevine iznosi 80 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. U svim građevinama može se predvidjeti gradnja podruma (Po) i/ili suterena (S) (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i potkrovlja (Pk), odnosno tavana. Podrum(Po), suteren (S) i potkrovlje (Pk) uračunavaju se u izračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis). Ukoliko se tavan ne koristi kao stambeni ili poslovni prostor isti se ne uračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

b. Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza s volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri čemu sljeme građevine u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu obuhvata Plana formirala potez ulice s građevinama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

c. Krovište građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber, utoreni crijep i dr.). Koso krovište je nagiba 25°-45°.

d. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu. Krovni otvori mogu biti samo u razini krovnih ploha, isključeni su prodori ravnine pročelja u krovne ravnine.

e. Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.

f. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i u pravilu ne na uličnu stranu.

g. Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice odnosno građevine ili javne površine svojim oborinskim, površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne građevne čestice ili građevine. Isto se postiže primjenom zakonskih mjera zaštite od buke, prašine i zagađenja zraka, uključivo odmicanje građevine na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,80 m, te izvedbom krovnog oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

h. Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu. Isključivo za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode. Korištenje energije sunca moguće je postavom solarnih panela na postojeću građevinu ili samostalno postavom na stup, kao pomoćna građevina na čestici. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne plohe, uz uvjet da ravnina solarnih panela ne odstupa bitno od ravnine krovnih ploha koje čine ulično pročelje. Postava solarnih panela može se izvesti bez takvih ograničenja na ravnim krovovima.

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

a. Minimalni udio uređenih zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%.

b. Pješačke i kolne staze, parkirališta, cisterne za vodu, bunari, izdvojeni podzemni objekti, vrtni bazeni (površine do 24 m2 i dubine do 1,0 m), igrališta, pergole i brajde te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

c. Građevnu česticu treba urediti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren te nije dopušteno formiranje artificijelne konfiguracije.

d. U skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama potrebno je sadnjom visoke i niske vegetacije (autohtone vrste) te zatravljivanjem ozeleniti i hortikulturno urediti 30% građevne čestice kod individualne i višestambene izgradnje što posebno obuhvaća prostor predvrta između javne prometne površine i stambene građevine. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

e. Prilikom uređenja građevne čestice ne smije se kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanja terena ili iskopa negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

f. Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usijecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedni objekt izgrađen bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine.

g. Na prostoru građevne čestice izvode se pješačke i kolne pristupne i komunikacijske površine oblikovane na način da se u što većoj mjeri izbjegne „asfaltiranje i betoniranje“površina.

h. Na građevnoj čestici na površinama stambene namjene potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta. Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PM) dimenzija 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se prema broju korisnika te se za individualne stambene građevine mora osigurati 1,5 PM po jednoj stambenoj jedinici, a ukoliko se planira poslovni prostori uz stanovanje mora se osigurati 2 PM na 100 m2 BRP .

i. Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora. Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,20 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 1,8 m, pri čemu se podnožje visine do 60 cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima.

j. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

k. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

l. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se

na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

h. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

j. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

k. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

l. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja

i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

m. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

n. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće stambene građevine izgrađene unutar obuhvata Plana se zadržavaju. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja do maksimalnih vrijednosti određenih ovim Planom. Postojeća izgrađenost i iskoristivost građevne čestice ako je veća može se zadržati. Postojeća legalna udaljenost od regulacionog pravca se zadržava.

b. Prilikom dogradnje postojeće građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 0,4, ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice.

c. Prilikom nadogradnje postojeće građevine može se postići visina propisana uvjetima za neizgrađene površine ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice osim ako za predmetno područje u kojem se građevna čestica nalazi nije drukčije određeno posebnim uvjetima ovih Odredbi.

d. Prilikom rekonstrukcije kojom bi se dodala poslovna namjena i tako građevina prenamijenila u stambeno-poslovnu građevinu moraju biti zadovoljeni uvjeti veličine i izgrađenosti građevne čestice, visine građevine te maksimalne površine građevinske čestice kao za novu građevinu. Također, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za neizgrađene dijelove građevinskog područja 5,0 m, dok se prilikom interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja primjenjuje minimalna udaljenost od 3,0m.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se: garaža, pomoćne poljoprivredne građevine i druge pomoćne građevine. Garaža može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigrađena uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici. Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine. Druge pomoćne građevine služe redovnoj upotrebi stambene građevine (alatnice, fontane dubine do 80 cm, vrtni paviljoni, najviše jedan bazen površine do 36,0 m2 i slično).

b. Na građevnoj čestici individualne stambene građevine mogu se u okviru njezine dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti graditi pomoćne građevine koje namjenom upotpunjuju stambenu, stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje i druge pomoćne prostorije koje služe za redovnu uporabu građevine).

c. Pomoćne građevine mogu biti visine jedne etaže (P) uz mogućnost gradnje potkrovlja s nadozidom visine do 60 cm, a visina vijenca, odnosno strehe ne smije biti viša od 4,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

d. Pomoćne građevine smještaju se isključivo na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine.

e. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici može biti 4,0 m.

f. Ako se gradi kao samostojeća, udaljenost pomoćne građevine od stražnje i bočnih međa građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, odnosno 1,0 m ako nema otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

g. Smještanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna ili poslovna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu. U tom slučaju iste moraju međusobno biti odijeljene vatrobranim

zidom.

h. Ako se gradi na poluugrađeni odnosno ugrađeni način, pomoćnu građevinu potrebno je locirati s jedne odnosno dvije strane uz među susjednih građevnih čestica, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama.

i. Ako je nagib krovne plohe pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici, od njezine granice treba biti udaljena najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

j. Pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.

k. Garažu je moguće prisloniti uz bočnu liniju građevne čestice, uz uvjet da je susjedna stambena građevina udaljena minimalno 1,0 m.

l. Svi ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje individualnih stambenih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne (stambene, stambeno-poslovne) namjene može se izgraditi više poslovnih građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu je izgradnja istih moguća samo u okviru dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

b. Poslovne građevine mogu biti visine jedne etaže (P), uz mogućnost gradnje poslovnog potkrovlja s nadozidom visine do 120 cm, a visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

c. Poslovne građevine mogu se smještati ispred stambene građevine uz javnu prometnu površinu, pri čemu se u izgrađenom dijelu UPU-a građevinski pravac utvrđuje prema okolnoj izgradnji. Iznimno ukoliko nije moguće utvrditi postojeći građevinski pravac, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 3,0 m.

d. Ako se gradi kao samostojeća, udaljenost poslovne građevine od stražnje i bočnih međa građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, odnosno 1,0 m ako nema otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

e. Smještanje poslovnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici poslovna ili pomoćna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu. U tom slučaju iste moraju međusobno biti odijeljene vatrobranim zidom.

f. Ako se gradi na poluugrađeni odnosno ugrađeni način, poslovnu građevinu potrebno je locirati s jedne odnosno dvije strane uz među susjednih građevnih čestica, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama.

g. Ako je nagib krovne plohe poslovne građevine prema susjednoj građevnoj čestici, od njezine granice treba biti udaljena najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

h. Poslovna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-INDIVIDUALNE STAMBENE

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Osnovna građevina sadrži najviše tri stana – tri stambene jedinice koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP- ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE

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

a. Minimalna površina građevne čestice nije određena.

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

a. Mješovita namjena planirana je na površinama koje osim stambene mogu imati i različite poslovne te gospodarske, javne, društvene i ostale namjene koje su sukladne općoj namjeni

uz uvjet usklađenosti namjena međusobno, s mogućnostima prostora i odredbama Plana.

b. Osnovne građevine na česticama, odnosno površinama mješovite namjene su izgrađene, a moguće je vršiti njihovu rekonstrukciju u istoj namjeni.

c. Površina mješovite namjene na k.č.1381 k.o. Sveti Martin na Muri je pretežito stambena. Stambena namjena veća od 50% ukupne površine građevina, čija je dispozicija moguća u svakoj etaži građevine, ali prvenstveno na katu. U ovoj zoni moguća je ekološki čista djelatnost (bez buke, neugodnih mirisa i sl.), koja ne smeta stanovanju, npr. ured, tihi obrt, osobne usluge i sl.

d. Površina mješovite namjene na k.č.3/1 i 3/2 k.o. Sveti Martin na Muri je pretežito poslovna. Poslovna namjena veća od 50% ukupne površine građevina, čija dispozicija je moguća u svim etažama građevine. Unutar ove namjene moguće je stanovanje, kao i drugi poslovni, kulturni, uslužni, trgovački, servisni, ugostiteljski, turistički i sl. sadržaji, ekološki čisti uz uvjet da ne smetaju stanovanju i susjedstvu. Proizvodni pogoni nisu dozvoljeni.

e. Osnovna građevina na čestici mješovite, pretežito poslovne namjene može biti poslovna građevina namijenjena Obavljanju uslužnih, trgovačkih i/ili ugostiteljskih djelatnosti, odnosno građevina namijenjena obavljanju: financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi), obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i sl. radionice), Ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i sl.), 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 i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i sl.) usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i sl.). Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine mogu se predvidjeti stambeni sadržaji. Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se: parkirališni ili garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište, spremišta za komunalni otpad, koja je potrebno integrirati unutar osnovne građevine, zidane ograde ili locirati iza osnovne građevine. Unutar čestica ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti ni djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

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

a. Na građevnoj se čestici može graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

b. Građevini pravac iznosi 5m.

c. Minimalna udaljenost građevine prema bočnim granicama građevne čestice za slobodnostojeću građevinu iznosi 3m, a za dvojnu 3m prema slobodnoj strani, dok se na drugu stranu naslanja.

d. Minimalna udaljenost građevine prema stražnjoj granici građevne čestice iznosi 4m.

4. izgrađenost građevne čestice

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

b. U dozvoljenu izgrađenost (kig) građevne čestice uračunavaju se i sve druge prateće (poslovne, pomoćne) građevine na građevnoj čestici.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.

b. U dozvoljenu iskorištenost (kis) građevne čestice uračunavaju se i sve druge prateće (poslovne, pomoćne) građevine na građevnoj čestici.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna bruto razvijena površina građevine iznosi 1.500 m2.

b. Minimalna bruto razvijena površina građevine iznosi 80 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. U svim građevinama može se predvidjeti gradnja podruma (Po) i/ili suterena (S) (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i potkrovlja (Pk), odnosno tavana. Podrum(Po), suteren (S) i

potkrovlje (Pk) uračunavaju se u izračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis). Ukoliko se tavan ne koristi kao stambeni ili poslovni prostor isti se ne uračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

b. Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza s volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri čemu sljeme građevine u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu obuhvata Plana formirala potez ulice s građevinama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

c. Krovište građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber, utoreni crijep i dr.). Koso krovište je nagiba 25°-45°.

d. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu. Krovni otvori mogu biti samo u razini krovnih ploha, isključeni su prodori ravnine pročelja u krovne ravnine.

e. Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.

f. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i u pravilu ne na uličnu stranu.

g. Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice odnosno građevine ili javne površine svojim oborinskim, površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne građevne čestice ili građevine. Isto se postiže primjenom zakonskih mjera zaštite od buke, prašine i zagađenja zraka, uključivo odmicanje građevine na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,80 m, te izvedbom krovnog oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

h. Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu. Isključivo za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode. Korištenje energije sunca moguće je postavom solarnih panela na postojeću građevinu ili samostalno postavom na stup, kao pomoćna građevina na čestici. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne plohe, uz uvjet da ravnina solarnih panela ne odstupa bitno od ravnine krovnih ploha koje čine ulično pročelje. Postava solarnih panela može se izvesti bez takvih ograničenja na ravnim krovovima.

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

a. Minimalni udio uređenih zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%.

b. Pješačke i kolne staze, parkirališta, cisterne za vodu, bunari, izdvojeni podzemni objekti, vrtni bazeni (površine do 24 m2 i dubine do 1,0 m), igrališta, pergole i brajde te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

c. Građevnu česticu treba urediti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren te nije dopušteno formiranje artificijelne konfiguracije.

d. U skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama potrebno je sadnjom visoke i niske vegetacije (autohtone vrste) te zatravljivanjem ozeleniti i hortikulturno urediti 30% građevne čestice kod individualne i višestambene izgradnje što posebno obuhvaća prostor predvrta

između javne prometne površine i stambene građevine. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

e. Prilikom uređenja građevne čestice ne smije se kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanja terena ili iskopa negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

f. Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usijecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedni objekt izgrađen bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine.

g. Na prostoru građevne čestice izvode se pješačke i kolne pristupne i komunikacijske površine oblikovane na način da se u što većoj mjeri izbjegne „asfaltiranje i betoniranje“površina.

h. Na građevnoj čestici na površinama stambene namjene potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta. Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PM) dimenzija 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se prema broju korisnika te se za individualne stambene građevine mora osigurati 1,5 PM po jednoj stambenoj jedinici, a ukoliko se planira poslovni prostori uz stanovanje mora se osigurati 2 PM na 100 m2 BRP .

i. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta. Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PM) dimenzija 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se prema broju korisnika te se za trgovine i uslužne sadržaje te ugostiteljstvo mora osigurati 4 mjesta na 100 m2 BRP, a za urede i sl. 2 mjesta na 100 m2 BRP. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

j. Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora. Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,20 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 1,8 m, pri čemu se podnožje visine do 60 cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima.

k. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

l. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

m. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Kod prilaza /priključka/ na županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

h. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

i. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

k. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

l. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću,

prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

m. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

n. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

o. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće stambene građevine izgrađene unutar obuhvata Plana se zadržavaju. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja do maksimalnih vrijednosti određenih ovim Planom. Postojeća izgrađenost i iskoristivost građevne čestice ako je veća može se zadržati. Postojeća legalna udaljenost od regulacionog pravca se zadržava.

b. Prilikom dogradnje postojeće građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 0,4, ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice.

c. Prilikom nadogradnje postojeće građevine može se postići visina propisana uvjetima za neizgrađene površine ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice osim ako za predmetno područje u kojem se građevna čestica nalazi nije drukčije određeno posebnim uvjetima ovih Odredbi.

d. Prilikom rekonstrukcije kojom bi se dodala poslovna namjena i tako građevina prenamijenila u stambeno-poslovnu građevinu moraju biti zadovoljeni uvjeti veličine i izgrađenosti građevne čestice, visine građevine te maksimalne površine građevinske čestice kao za novu građevinu. Također, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za neizgrađene dijelove građevinskog područja 5,0 m, dok se prilikom interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja primjenjuje minimalna udaljenost od 3,0m.

e. Izgradnja zamjenskih građevina (umjesto trošnih i stambeno-sanitarno neadekvatnih legalno sagrađenih objekata) moguća je u istoj veličini (horizontalni i vertikalni gabarit) i na istoj lokaciji kao raniji uklonjeni objekt, bez obzira na veličinu i izgrađenost građevne čestice. Ova se odredba ne primjenjuje samo za one građevine koje se nalaze u planiranim koridorima prometne i komunalne infrastrukture ili su u neposrednom kontaktu s građevinama od značaja kao kulturno dobro, kada se uređenje prostora provodi putem posebnih uvjeta.

f. Posebni oblici korištenja površina i građevina definirani su u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ovih odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se: garaža, pomoćne poljoprivredne građevine i druge pomoćne građevine. Garaža može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigrađena uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici. Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine. Druge pomoćne građevine služe redovnoj upotrebi stambene građevine (alatnice, fontane dubine do 80 cm, vrtni paviljoni, najviše jedan bazen površine do 36,0 m2 i slično).

b. Na građevnoj čestici individualne stambene građevine mogu se u okviru njezine dozvoljene izgrađenosti i iskoristivosti graditi pomoćne građevine koje namjenom upotpunjuju stambenu, stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje i druge pomoćne prostorije koje služe za redovnu uporabu građevine).

c. Pomoćne građevine mogu biti visine jedne etaže (P) uz mogućnost gradnje potkrovlja s nadozidom visine do 60 cm, a visina vijenca, odnosno strehe ne smije biti viša od 4,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

d. Pomoćne građevine smještaju se isključivo na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine.

e. Najmanja udaljenost pomoćne građevine od stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici može biti 4,0 m.

f. Ako se gradi kao samostojeća, udaljenost pomoćne građevine od stražnje i bočnih međa građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, odnosno 1,0 m ako nema otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

g. Smještanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna ili poslovna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu. U tom slučaju iste moraju međusobno biti odijeljene vatrobranim zidom.

h. Ako se gradi na poluugrađeni odnosno ugrađeni način, pomoćnu građevinu potrebno je locirati s jedne odnosno dvije strane uz među susjednih građevnih čestica, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama.

i. Ako je nagib krovne plohe pomoćne građevine prema susjednoj građevnoj čestici, od njezine granice treba biti udaljena najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

j. Pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.

k. Garažu je moguće prisloniti uz bočnu liniju građevne čestice, uz uvjet da je susjedna stambena građevina udaljena minimalno 1,0 m.

l. Svi ostali uvjeti gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima gradnje individualnih stambenih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici uz građevinu osnovne (stambene, stambeno-poslovne) namjene može se izgraditi više poslovnih građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu je izgradnja istih moguća samo u okviru dozvoljene izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

b. Poslovne građevine mogu biti visine jedne etaže (P), uz mogućnost gradnje poslovnog potkrovlja s nadozidom visine do 120 cm, a visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena.

c. Poslovne građevine mogu se smještati ispred stambene građevine uz javnu prometnu površinu, pri čemu se u izgrađenom dijelu UPU-a građevinski pravac utvrđuje prema okolnoj izgradnji. Iznimno ukoliko nije moguće utvrditi postojeći građevinski pravac, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 3,0 m.

d. Ako se gradi kao samostojeća, udaljenost poslovne građevine od stražnje i bočnih međa građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m, odnosno 1,0 m ako nema otvore prema susjednoj građevnoj čestici.

e. Smještanje poslovnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici poslovna ili pomoćna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu. U tom slučaju iste moraju međusobno biti odijeljene vatrobranim zidom.

f. Ako se gradi na poluugrađeni odnosno ugrađeni način, poslovnu građevinu potrebno je locirati s jedne odnosno dvije strane uz među susjednih građevnih čestica, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama.

g. Ako je nagib krovne plohe poslovne građevine prema susjednoj građevnoj čestici, od njezine granice treba biti udaljena najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke i snjegobrane.

h. Poslovna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP- ZGRADE MJEŠOVITE NAMJENE

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Osnovna građevina sadrži najviše tri stana – tri stambene jedinice koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline.

Članak 6.

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

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

a. Minimalna površina građevne čestice za višestambene građevine iznosi 600 m2

b. Maksimalna širina građevne čestice uz cestu ili javnu prometnu površinu (na regulacijskoj liniji) je 60 m za višestambene građevine.

c. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji za građevine visine prizemlje (P+PK = 4,50 m) iznosi 20m.

d. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji za građevine visine prizemlje i kat (P+1 +PK= 6,6 m) iznosi 22m.

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

a. Namjena građevina je stambena ili stambeno-poslovna. Dozvoljena je gradnja višestambenih zgrada stambene i stambeno poslovne namjene. Na građevnoj čestici nije dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina. Na zasebnim česticama nije dozvoljena gradnja pratećih namjena. Dozvoljava se gradnja infrastrukture sukladno uvjetima iz točke 2. INFRASTRUTKURNI SUSTAVI ovog Plana.

b. Poslovni sadržaji u višestambenim građevinama mogu se smjestiti u okviru svih etaža građevine, bez mogućnosti gradnje zasebne poslovne građevine na građevnoj čestici.

c. Na površinama stambene namjene poslovni sadržaji u/uz stambenu građevinu mogu zauzimati maksimalno 30 % ukupnog GBP-a stambene građevine, ali ne više od 100m2.

d. Poslovna djelatnost koja se obavlja u stambeno-poslovnoj građevini, način organizacije djelatnosti, te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života u građevini te na susjednim građevnim česticama.

e. Poslovni sadržaji na površinama stambene namjene obuhvaćaju tihe i čiste djelatnosti bez negativnog utjecaja na okoliš, opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, predškolski odgoj, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke (servisno-zanatske), ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, prerađivačke, uslužne i slične djelatnosti.

f. Radi malih površina sadržaja višestambene namjene, ne predviđa se mogućnost gradnje drugih pratećih, niti pomoćnih građevina unutar ovih površina.

g. Unutar čestica ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenje okoline.

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

a. Građevine se grade kao samostojeće ili dvojne zgrade.

b. Na građevnoj se čestici može graditi samo jedna građevina osnovne namjene.

c. Građevini pravac iznosi 6m.

d. Minimalna udaljenost građevine prema bočnim granicama građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4m.

e. Minimalna udaljenost građevine prema stražnjoj granici građevne čestice iznosi pola visine građevine, ali ne manje od 4m.

4. izgrađenost građevne čestice

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

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Maksimalna bruto razvijena površina građevine iznosi 2.500 m2.

   b. Minimalna bruto razvijena površina građevine iznosi 160 m2.

7. visina i broj etaža građevine

   a. U svim građevinama može se predvidjeti gradnja podruma (Po) i/ili suterena (S) (kada postojeći uvjeti to omogućuju) i potkrovlja (Pk), odnosno tavana. Podrum(Po), suteren (S) i potkrovlje (Pk) uračunavaju se u izračun koeficijenta iskorištenosti građevne čestice (kis). Ukoliko se tavan ne koristi kao stambeni ili poslovni prostor isti se ne uračunava u koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis).

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

   b. Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza s volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri čemu sljeme građevine u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu obuhvata Plana formirala potez ulice s građevinama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.

   c. Krovište građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber, utoreni crijep i dr.). Koso krovište je nagiba 25°-45°.

   d. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu. Krovni otvori mogu biti samo u razini krovnih ploha, isključeni su prodori ravnine pročelja u krovne ravnine.

   e. Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.

   f. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i u pravilu ne na uličnu stranu.

   g. Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice odnosno građevine ili javne površine svojim oborinskim, površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne građevne čestice ili građevine. Isto se postiže primjenom zakonskih mjera zaštite od buke, prašine i zagađenja zraka, uključivo odmicanje građevine na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,80 m, te izvedbom krovnog oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

   h. Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu. Isključivo za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode. Korištenje energije sunca moguće je postavom solarnih panela na postojeću građevinu ili samostalno postavom na stup, kao pomoćna građevina na čestici. Solarni paneli mogu se postavljati na krovne plohe, uz uvjet da ravnina solarnih panela ne odstupa bitno od ravnine krovnih ploha koje čine ulično pročelje. Postava solarnih panela može se izvesti bez takvih ograničenja na ravnim krovovima.

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

    a. Minimalni udio uređenih zelenih površina na građevnoj čestici iznosi 30%.

b. Pješačke i kolne staze, parkirališta, cisterne za vodu, bunari, izdvojeni podzemni objekti, vrtni bazeni (površine do 24 m2 i dubine do 1,0 m), igrališta, pergole i brajde te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.

c. Građevnu česticu treba urediti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren te nije dopušteno formiranje artificijelne konfiguracije.

d. U skladu s lokalnim krajobraznim karakteristikama potrebno je sadnjom visoke i niske vegetacije (autohtone vrste) te zatravljivanjem ozeleniti i hortikulturno urediti 30% građevne čestice kod individualne i višestambene izgradnje što posebno obuhvaća prostor predvrta između javne prometne površine i stambene građevine. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

e. Prilikom uređenja građevne čestice ne smije se kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanja terena ili iskopa negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

f. Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usijecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedni objekt izgrađen bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine.

g. Na prostoru građevne čestice izvode se pješačke i kolne pristupne i komunikacijske površine oblikovane na način da se u što većoj mjeri izbjegne „asfaltiranje i betoniranje“površina.

h. Na građevnoj čestici na površinama stambene namjene potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta. Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PM) dimenzija 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se prema broju korisnika te se za višestambene građevine mora osigurati 1,5 PM po jednoj stambenoj jedinici. U slučaju nemogućnosti osiguranja potrebnog prostora za smještaj vozila kod višestambene namjene na građevinskoj čestici isti se može izgraditi i izvan predmetne čestice u okviru druge, zasebne građevne čestice na maksimalnoj udaljenosti do 200 m uz uvjet da nema negativni utjecaj na funkciju okolnih građevina i odvijanje prometa.

i. Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora. Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,20 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 1,8 m, pri čemu se podnožje visine do 60 cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima.

j. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

k. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

l. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

h. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

j. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

k. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću,

prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

l. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

m. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

n. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar višestambenih građevina nije moguće vršiti prenamjenu dijelova zgrade u namjenu koja nije u funkciji osnovne namjene.

b. Prilikom dogradnje postojeće građevine maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 0,4, ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice.

c. Prilikom nadogradnje postojeće građevine može se postići visina propisana uvjetima za neizgrađene površine ukoliko su zadovoljeni uvjeti minimalne udaljenosti od rubova građevne čestice osim ako za predmetno područje u kojem se građevna čestica nalazi nije drukčije određeno posebnim uvjetima ovih Odredbi.

d. Postojeće stambene građevine izgrađene unutar obuhvata Plana se zadržavaju. Moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja do maksimalnih vrijednosti određenih ovim Planom. Postojeća izgrađenost i iskoristivost građevne čestice ako je veća može se zadržati. Postojeća legalna udaljenost od regulacionog pravca se zadržava.

e. Prilikom rekonstrukcije kojom bi se dodala poslovna namjena i tako građevina prenamijenila u stambeno-poslovnu građevinu moraju biti zadovoljeni uvjeti veličine i izgrađenosti građevne čestice, visine građevine te maksimalne površine građevinske čestice kao za novu građevinu. Također, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javno prometne površine iznosi za neizgrađene dijelove građevinskog područja 5,0 m, dok se prilikom interpolacije u izgrađenim dijelovima građevinskog područja primjenjuje minimalna udaljenost od 3,0m.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici višestambene građevine nije dozvoljena izgradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-VIŠESTAMBENE

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Osnovna građevina je jedna stambena građevina koja sadrži više od tri stana.

Članak 7.

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

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

a. Nije određeno. Odrediti u skladu s grafičkim djelom plana.

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

a. Namjena građevina je javna i društvena- upravna (D1).

b. Osnovna građevina na čestici javne i društvene – upravne namjene (D1) je građevina namijenjena uslužnim djelatnostima javne uprave ili drugim uslužnim djelatnostima javnog značaja, odnosno građevina namijenjena obavljanju: usluga iz oblasti društvenih djelatnosti koje ne uvjetuju duži boravak ljudi u građevini, prateći sadržaji unutar osnovne građevine i pomoćni sadržaji na čestici se ne predviđaju, unutar čestice se ne mogu uređivati prostori stambene namjene.

c. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

d. Na površinama javne i društvene namjene- upravne (D1) građevina općinske uprave, općinske vijećnice i pošte može se rekonstruirati (dograditi i adaptirati) u skladu s novim potrebama za proširenjem i povećanjem postojećih sadržaja upravih i društvenih funkcija.

e. Unutar ovog pravila provedbe dozvoljena je gradnja javnih parkirališta sukladno uvjetima iz točke 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Na površinama javne i društvene namjene- upravne (D1) koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) može se sa kig = 0,3 povećati maksimalno do kig = 0,40.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Na površinama javne i društvene namjene- upravne (D1) koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice može se sa sa 0,6 na povećati maksimalno do 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Na površinama javne i društvene namjene- upravne (D1) visina dograđenog dijela mora slijediti visinu vijenca postojeće građevine, a u cilju podizanja estetske i ambijentalne vrijednosti građevine i prostora centra, moguće je izvršiti redizajn pročelja cjelokupne građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

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

a. S obzirom da je Planom obuhvaćeno područje središta naselja, s tendencijom pretvaranja ovog prostora u pješačku zonu, ne uvjetuje se osiguravanje minimalnog broja parkirališta u odnosu na bruto površinu društvenih građevina (crkva Sv. Martina, općinska uprava, pošta, osnovna škola, sportska dvorana) na građevnoj čestici ili neposredno, nego samo na onim prostorima koji su Planom određeni za parkirališta.

b. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

c. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

d. U zoni centra, u izgrađenom dijelu obuhvata UPU-a radi blizine kulturnog dobra solarni paneli ne smiju se smještati na uličnu stranu prema prometnici ŽC 2003.

e. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

f. Na površinama javne i društvene namjene- upravne (D1) najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a vanjski prostor potrebno je urediti zajedno s vanjskim prostorom crkve i novim trgom kao predprostorom javnih građevina, tako da se stvori jedinstvena i nedjeljiva cjelina.

g. Javne zelene površine oko društvenih zgrada (škola, crkva, zgrada općine, dom kulture) i površine trgova (uz crkvu i ispred škole) treba definirati u sklopu idejnog rješenja niskogradnje (javne površine) prilikom ishođenja lokacijske dozvole, a obrađivati autohtonim vrstama visoke i niske vegetacije primjerene lokalnoj klimi i tlu. Javne zelene površine centra oko društvenih zgrada (škola, crkva, općina, dom kulture) predstavljaju jedan od najznačajnijih aspekata vizualnog identiteta naselja Sveti Martin na Muri i zahtijevaju visoko profesionalan pristup uređenju i održavanju, te je za svako uređenje zelenih površina potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja u skladu sa smjernicama i odrednicama Plana, kao i karakteristikama pojedinog prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Planom se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Kod prilaza /priključka/ na županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te

građevne čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

h. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

i. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

k. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

l. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

m. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

n. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

o. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Na površinama javne i društvene namjene- upravne (D1) dogradnja se može izvesti isključivo na sjevernoj strani građevine, poravnanjem sa istaknutim dijelom pročelja.

Preporuča se rekonstrukcija ulaza i unutarnjeg stubišta (dogradnja) za kat i eventualno uređeno potkrovlje. Moguća je adaptacija, rekonstrukcija tavana građevine uređenjem potkrovlja za sadržaje koji nedostaju, ali bez promjene postojećeg volumena krova (povisivanjem nadozida ili promjenom nagiba). Krovni otvori u potkrovlju mogu biti samo u razini krovnih ploha; isključeni su prodori ravnine pročelja u krovne ravnine.

b. Posebni oblici korištenja površina i građevina definirani su u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ovih odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nisu dozvoljene pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nisu dozvoljene prateće građevine druge namjene.

Članak 8.

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

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

a. Građevina je smještena na građevnoj čestici unutar površine javne i društvene-predškolske (D4)

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

a. Osnovna građevina na čestici javne i društvene namjene – predškolske (D4) je građevina namijenjena boravku predškolske djece.

b. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

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

a. Građevina se gradi kao slobodnostojeća.

b. Najmanja udaljenost od građevine školske dvorane mora biti 10,0m, od regulacijske linije 4,0m, a od sjeverne međe 6,0m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena etažnost iznosi P+1 s najvećom visinom vijenca od 7,0m (preporuka je izgradnja prizemne zgrade kako bi se što kvalitetnije povezale skupne sobe boravka).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu.

b. Krov građevine može biti ravan ili kos. U slučaju da je ravan mora se ozeleniti, a ukoliko je kos za pokrov se mora koristiti crijep, a nagib krova može biti do 35 stupnjeva.

c. Uređaji za ventilaciju, klimatizaciju, antene i sl. moraju se maskirati i ne smiju biti vidljivi.

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

a. Vanjsko dječje igralište u funkciji dječjeg vrtića poželjno je smjestiti na građevnoj čestici predškolske ustanove

b. Potreban broj parkirališta nije potrebno osigurati na građevnoj čestici, parkirališta su osigurana u neposrednoj blizini na zasebnoj čestici.

c. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

d. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

e. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Planom se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

h. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i

unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

j. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

k. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

l. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

m. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

n. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 9.

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

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

a. Planom se predlaže podijeliti građevnu česticu k.č. 1926 na dva dijela na česticu za upravnu (D1) i kulturnu namjenu (D7) ispred škole i preostali dio ostaje školska namjena (D5).

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

   a. Osnovna građevina na čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske (D5), je građevina namijenjena osnovnom obrazovanju.

   b. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

   c. Na građevnoj čestici školske namjene koja će se preparcelirati i povećati na česticu iza župnog dvora potrebno je na prostoru u planu oznake (R2) urediti školska sportska borilišta na otvorenom (vježbalište, staza za trčanje 60m, univerzalno igralište za mali nogomet, rukomet, košarku i odbojku).

   d. Na površini određenoj za školska sportska igrališta potrebno je urediti otvorene sportske terene bez izgradnje zgrada (univerzalno igralište za mali nogomet i rukomet, košarku, odbojku, vježbalište i stazu za trčanje).

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

   a. Planiranu sportsku školsku dvoranu uz građevinu osnovne škole potrebno je locirati na građevnoj čestici iza građevine škole, na način da bude povezana s prostorima škole i sportskim borilištima na otvorenom. Bilo bi poželjno kada bi se mogao ostvariti poseban ulaz za javnost , s ciljem da dvorana može funkcionirati za više namjena.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu školske namjene iznosi kig 0,5.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Postojeća zgrada škole može se dograditi i nadograditi na etažnost P+2+Pk maksimalne visine vijenca 12,0 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Uređaji za ventilaciju, klimatizaciju, antene i sl. moraju se maskirati i ne smiju biti vidljivi.

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

    a. S obzirom da je Planom obuhvaćeno područje središta naselja, s tendencijom pretvaranja ovog prostora u pješačku zonu, ne uvjetuje se osiguravanje minimalnog broja parkirališta u odnosu na bruto površinu društvenih građevina (crkva Sv. Martina, općinska uprava, pošta, osnovna škola, sportska dvorana) na građevnoj čestici ili neposredno, nego samo na onim prostorima koji su Planom određeni za parkirališta.

    b. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

    c. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

    d. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

    e. Javne zelene površine oko društvenih zgrada (škola, crkva, zgrada općine, dom kulture) i površine trgova (uz crkvu i ispred škole) treba definirati u sklopu idejnog rješenja niskogradnje (javne površine) prilikom ishođenja lokacijske dozvole, a obrađivati autohtonim

vrstama visoke i niske vegetacije primjerene lokalnoj klimi i tlu. Javne zelene površine centra oko društvenih zgrada (škola, crkva, općina, dom kulture) predstavljaju jedan od najznačajnijih aspekata vizualnog identiteta naselja Sveti Martin na Muri i zahtijevaju visoko profesionalan pristup uređenju i održavanju, te je za svako uređenje zelenih površina potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja u skladu sa smjernicama i odrednicama Plana, kao i karakteristikama pojedinog prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Planom se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

h. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

j. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

k. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

l. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

m. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

n. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Posebni oblici korištenja površina i građevina definirani su u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ovih odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 10.

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

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

a. Nije određeno.

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

a. Na površini javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje: župnog dvora.

b. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina.

c. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne i pješačke površine).

d. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

e. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) - površine uz župni dvor, uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi: paviljoni, nadstrešnice, skulpture i umjetničke instalacije, parkovna oprema (klupe, stupovi rasvjete, kipovi,fontane), pješačke staze. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

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

a. S obzirom da je Planom obuhvaćeno područje središta naselja, s tendencijom pretvaranja ovog prostora u pješačku zonu, ne uvjetuje se osiguravanje minimalnog broja parkirališta u odnosu na bruto površinu društvenih građevina (crkva Sv. Martina, općinska uprava, pošta, osnovna škola, sportska dvorana) na građevnoj čestici ili neposredno, nego samo na onim prostorima koji su Planom određeni za parkirališta.

b. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

c. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

d. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

e. Zelenilo (vrt, park) uz župni dvor uređuje se kao javnosti zatvorena zelena površina u skladu s potrebama vlasnika, ali se preporuča mogućnost otvaranja javnosti. Posebno se preporuča javno korištenje sjevernog dijela zelenih površina župnog dvora – između župnog dvora i prometnice ŽC 2003 (predvrt), te u skladu s tim oblikovanje zelenih površina objedinjeno sa okolnim javnim površinama. Za uređenje zelenila (parka) uz župni dvor obavezna je izrada projekta hortikulture i uređenja partera.

f. Javne zelene površine oko društvenih zgrada (škola, crkva, zgrada općine, dom kulture) i površine trgova (uz crkvu i ispred škole) treba definirati u sklopu idejnog rješenja niskogradnje (javne površine) prilikom ishođenja lokacijske dozvole, a obrađivati autohtonim

vrstama visoke i niske vegetacije primjerene lokalnoj klimi i tlu. Javne zelene površine centra oko društvenih zgrada (škola, crkva, općina, dom kulture) predstavljaju jedan od najznačajnijih aspekata vizualnog identiteta naselja Sveti Martin na Muri i zahtijevaju visoko profesionalan pristup uređenju i održavanju, te je za svako uređenje zelenih površina potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja u skladu sa smjernicama i odrednicama Plana, kao i karakteristikama pojedinog prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Planom se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

h. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

j. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

k. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

l. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

m. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

n. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Posebni oblici korištenja površina i građevina definirani su u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ovih odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 11.

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

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

a. Nije određeno.

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

a. Na površini javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje: crkve.

b. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

c. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

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

a. S obzirom da je Planom obuhvaćeno područje središta naselja, s tendencijom pretvaranja ovog prostora u pješačku zonu, ne uvjetuje se osiguravanje minimalnog broja parkirališta u odnosu na bruto površinu društvenih građevina (crkva Sv. Martina, općinska uprava, pošta, osnovna škola, sportska dvorana) na građevnoj čestici ili neposredno, nego samo na onim prostorima koji su Planom određeni za parkirališta.

b. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

c. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

d. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

e. Javne zelene površine oko društvenih zgrada (škola, crkva, zgrada općine, dom kulture) i površine trgova (uz crkvu i ispred škole) treba definirati u sklopu idejnog rješenja niskogradnje (javne površine) prilikom ishođenja lokacijske dozvole, a obrađivati autohtonim vrstama visoke i niske vegetacije primjerene lokalnoj klimi i tlu. Javne zelene površine centra oko društvenih zgrada (škola, crkva, općina, dom kulture) predstavljaju jedan od najznačajnijih aspekata vizualnog identiteta naselja Sveti Martin na Muri i zahtijevaju visoko profesionalan pristup uređenju i održavanju, te je za svako uređenje zelenih površina potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja u skladu sa smjernicama i odrednicama Plana, kao i karakteristikama pojedinog prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim

zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

h. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

j. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

k. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na

sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

l. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

m. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

n. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Posebni oblici korištenja površina i građevina definirani su u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ovih odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP- POSLOVNA ZGRADA

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

a. Oblik i veličina obuhvata zahvata je definiran pravilom provedbe.

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

a. Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito trgovačke namjene (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, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično).

b. 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 (restorani, kavane i slično).

c. Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se: skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti, garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište i spremišta za komunalni otpad.

d. Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline, uređivati prostori stambene ili turističke namjene.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice može se sa kig = 0,3 povećati maksimalno do kig = 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice može se sa kis = 0,6 povećati na maksimalno kis = 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Zbog boljeg uklapanja građevine u ambijent centra poželjna je rekonstrukcija nagiba postojećeg kosog krova na veći nagib od 30 - 35°, s uređenjem potkrovlja bez podizanja nadozida, te zamjenom pokrova od lima u pokrov od crijepa.

b. U zoni centra, u izgrađenom dijelu obuhvata UPU-a radi blizine kulturnog dobra solarni paneli ne smiju se smještati na uličnu stranu prema prometnici ŽC 2003.

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

a. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

b. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

c. U zoni centra, u izgrađenom dijelu obuhvata UPU-a radi blizine kulturnog dobra solarni paneli ne smiju se smještati na uličnu stranu prema prometnici ŽC 2003.

d. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

e. Zelenilo (vrt, park) uz župni dvor uređuje se kao javnosti zatvorena zelena površina u skladu s potrebama vlasnika, ali se preporuča mogućnost otvaranja javnosti. Posebno se preporuča javno korištenje sjevernog dijela zelenih površina župnog dvora – između župnog dvora i prometnice ŽC 2003 (predvrt), te u skladu s tim oblikovanje zelenih površina objedinjeno sa okolnim javnim površinama. Za uređenje zelenila (parka) uz župni dvor obavezna je izrada projekta hortikulture i uređenja partera.

f. Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, a vanjski javni prostor ulaza i parkiralište primjereno uređeno.

g. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta. Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PM) dimenzija 2,5×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se prema broju korisnika te se za trgovine i uslužne sadržaje te ugostiteljstvo mora osigurati 4 mjesta na 100 m2 BRP, a za urede i sl. 2 mjesta na 100 m2 BRP. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim

zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Kod prilaza /priključka/ na županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

h. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

i. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

k. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

l. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

m. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

n. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

o. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Posebni oblici korištenja površina i građevina definirani su u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ovih odredbi.

b. Postojeću građevinu trgovačkog centra "METSS" na katastarskoj čestici 23 može se rekonstruirati (dograditi i adaptirati) u skladu s novim ekonomskim potrebama za proširenjem i povećanjem postojećih kapaciteta.

c. Zadržava se postojeća namjena obavljanja trgovine proizvodima i prateća ugostiteljska djelatnost bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke i zagađenja okoline.

d. Dogradnja se može izvesti isključivo na dvorišnoj, sjevernoj strani, građevine, a u cilju podizanja estetske i ambijentalne vrijednosti građevine i prostora centra poželjno bi bilo izvršiti redizajn pročelja, naročito izbor boje pročelja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP- DOM KULTURE

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

a. Površina građevne čestice ne može biti manja od 1500 m2.

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

a. Osnovna je građevina sa slijedećim mogućim osnovnim sadržajima: upravni (D1) – prostorije općine ,vijećnica i prateće prostorije te kultura (D7) – interpretacijski centar (muzej) , knjižnica i čitaonica, dom kulture sa multifunkcionalnom dvoranom kapaciteta do 120 mjesta, prostori za kulturno umjetničke udruge građana.

b. Kao prateći sadržaji unutar osnovne građevine mogu se predvidjeti: turistički biro,poslovni prostori manjeg mjerila za čiste djelatnosti, ugostiteljsvo manjeg mjerila - caffe.

c. Unutar čestice ne mogu se uređivati prostori stambene namjene i trgovačkih djelatnosti.

d. U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

e. Unutar ovog pravila provedbe dozvoljena je gradnja javnih parkirališta sukladno uvjetima iz točke 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Najmanja udaljenost od građevine škole, mora biti 10,0m, a od regulacijske linije prema ŽC 2003 15,0m.

b. Građevina se gradi kao slobodnostojeća.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi kig 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti iznosi 0,9.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveća dozvoljena etažnost građevine je P+1+NPE, maksimalna visina vijenca građevine V=8,0m od najniže kote uređenog terena, maksimalne visine NPE V=12,0m od najniže kote uređenog terena.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu i usklađeno sa građevinom škole, moguć je i redizajn pročelja škole u smislu bolje usklađenosti dviju građevina

b. Krov građevine može biti ravan ili kos. U slučaju da je ravan mora se ozeleniti, a ukoliko je kos za pokrov se mora koristiti crijep, a nagib krova može biti do 35 stupnjeva.

c. Uređaji za ventilaciju, klimatizaciju, antene i sl. moraju se maskirati i ne smiju biti vidljivi.

d. U zoni centra, u izgrađenom dijelu obuhvata UPU-a radi blizine kulturnog dobra solarni paneli ne smiju se smještati na uličnu stranu prema prometnici ŽC 2003.

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

a. Potreban broj parkirališta nije potrebno osigurati na građevnoj čestici, parkirališta su osigurana u neposrednoj blizini na zasebnoj čestici.

b. Vanjski preostali dio čestice potrebno je urediti kao trg –uređenjem partera, opremanjem urbanom opremom. Prostor trga koristit će se za razna događanja na otvorenom i boravak mještana.

c. Septičke taložnice mogu se locirati minimalno: 3,0m od linije regulacije, 1,0m od susjedne međe, 3,0m od susjedne građevine, 1,0m od vlastite građevine.

d. Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

e. U zoni centra, u izgrađenom dijelu obuhvata UPU-a radi blizine kulturnog dobra solarni paneli ne smiju se smještati na uličnu stranu prema prometnici ŽC 2003.

f. Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom). Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

g. Javne zelene površine oko društvenih zgrada (škola, crkva, zgrada općine, dom kulture) i površine trgova (uz crkvu i ispred škole) treba definirati u sklopu idejnog rješenja niskogradnje (javne površine) prilikom ishođenja lokacijske dozvole, a obrađivati autohtonim vrstama visoke i niske vegetacije primjerene lokalnoj klimi i tlu. Javne zelene površine centra oko društvenih zgrada (škola, crkva, općina, dom kulture) predstavljaju jedan od najznačajnijih aspekata vizualnog identiteta naselja Sveti Martin na Muri i zahtijevaju visoko profesionalan pristup uređenju i održavanju, te je za svako uređenje zelenih površina potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja u skladu sa smjernicama i odrednicama Plana, kao i karakteristikama pojedinog prostora.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Planom se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine (minimalne širine 5,0 m s asfaltnim zastorom), kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu, javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu, kabelsku mrežu telekomunikacija, mrežu plinoopskrbe.

c. Iznimno od prethodne podtočke, moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća pristupnu ulicu ili pristupni put (javno prometna površina) (minimalne širine 3 m i maksimalne dužine 50 m) pri čemu se na takav pristupni put mogu priključiti najviše dvije stambene građevne čestice, mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda, odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. (Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

d. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

e. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

f. Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu (UK1-UK6). Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m). Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima županijski značaj, pristup se mora izvesti preko sporedne ulice.

g. Kod prilaza /priključka/ na županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

h. Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima. Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

i. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta: KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik, glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda, ostale nenavedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.

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

k. Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije. Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu. Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe. Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

l. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne. U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

m. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Zavrtje mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

n. Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.

o. Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Posebni oblici korištenja površina i građevina definirani su u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ovih odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 14.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Česticu je potrebno formirati unutar površine pojedinog pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Namjena je infrastrukturna.
   b. Na površini namjene IS7 planira se gradnja trafostanice.
   c. Na površini namjene IS8 planira se gradnja crpne (precrpne) stanice.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
4. izgrađenost građevne čestice
   a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
5. iskoristivost građevne čestice
   a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
6. građevinska (bruto) površina građevina
   a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
7. visina i broj etaža građevine
   a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
8. veličina građevine koja nije zgrada
   a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
   a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
    a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
    a. Nije određeno.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
    a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
    a. Određeno u poglavlju 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
    a. Nije određeno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
    a. Nije određeno.

Članak 15.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
   a. Obuhvati pojedinih zahvata na dijelovima profila ulica prikazani su na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
   a. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

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

   a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

   a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Ne određuje se.

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

    a. Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i telekomunikacijska mreža.

    b. Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

    c. Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.

    d. U neizgrađenom dijelu UPU-a, za potrebe razvoda, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na površinama parkirališta, na način da ne smetaju prometu, mogu se locirati razvodni i priključno mjerni ormari za potrebe elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

    e. Pri uređenju javnih površina i javnih zelenih površina u sklopu urbane opreme potrebno je iste opremiti tipskim konzolnim ili samostojećim kantama za smeće dizajna primjerenog centru naselja.

    f. Na javnim površinama unutar granica Plana potrebno je prema prijedlogu nadležne komunalne organizacije odrediti lokacije za spremnike selektivnog odlaganja otpada, odnosno prikupljanje sekundarnih sirovina za lijekove, baterije, otpad ulja i masti u svrhu zaštite okoliša, a čije uklanjanje i odvoz je u nadležnosti općinske komunalne organizacije.

    g. Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom ulice (UK1 – UK7).

    h. Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. Zaštitno zelenilo (drvoredi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

    i. Ostatak je određen u poglavlju 2.1. Cestovni promet.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. Planom se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

    b. U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

c. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

d. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prema važećim propisima.

b. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 16.

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

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

a. Obuhvat zahvata je definiran pravilom provedbe.

b. Ostali uvjeti su definirani u točki 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, nadstrešnica, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

b. Dozvoljena je gradnja infrastrukture sukladno uvjetima iz točke 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI ovog Plana.

c. Ostali uvjeti su definirani u točki 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Pri uređenju javnih površina i javnih zelenih površina u sklopu urbane opreme potrebno je iste opremiti tipskim konzolnim ili samostojećim kantama za smeće dizajna primjerenog centru naselja.

b. Javne zelene površine oko društvenih zgrada (škola, crkva, zgrada općine, dom kulture) i površine trgova (uz crkvu i ispred škole) treba definirati u sklopu idejnog rješenja niskogradnje (javne površine) prilikom ishođenja lokacijske dozvole, a obrađivati autohtonim vrstama visoke i niske vegetacije primjerene lokalnoj klimi i tlu. Javne zelene površine centra oko društvenih zgrada (škola, crkva, općina, dom kulture) predstavljaju jedan od najznačajnijih aspekata vizualnog identiteta naselja Sveti Martin na Muri i zahtijevaju visoko profesionalan pristup uređenju i održavanju, te je za svako uređenje zelenih površina potrebno izraditi projekt hortikulturnog uređenja u skladu sa smjernicama i odrednicama Plana, kao i karakteristikama pojedinog prostora.

c. Ostali uvjeti su definirani u točki 2.1.1. Cestovni promet.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

b. Planom se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Definirano u točki 2.1.1. Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Posebni oblici korištenja površina i građevina definirani su u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ovih odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP- PJEŠAČKA POVRŠINA

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

a. Obuhvat zahvata prikazan je na kartografskom prikazu 2.1.Prometni sustav.

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

a. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja: urbane opreme, zelenih površina, vodenih površina, skulptura i umjetničkih instalacija, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine). Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

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

a. Pri uređenju javnih površina i javnih zelenih površina u sklopu urbane opreme potrebno je iste opremiti tipskim konzolnim ili samostojećim kantama za smeće dizajna primjerenog centru naselja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije određeno.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP- DJEČJE IGRALIŠTE

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

a. Česticu je potrebno formirati unutar namjene javna zelena površina- dječje igralište (Z3).

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

a. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje: igrala za djecu, urbane opreme, pješačkih staza. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

b. Površina se formira se kao javna, pejsažno uređena parkovna površina unutar koje se predviđa integriranje sadržaja za provođenje slobodnog vremena i igre djece.

c. Unutar površine mogu se urediti zajednički ili pojedinačni pješački prilazi do okolnih stambenih građevnih čestica, pješačke staze i dječja igrališta, javnog režima korištenja.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određeno.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije određeno.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije određeno.

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

a. Zelenilo koje se sadi ne smije imati alergena svojstva, a mogu se koristiti autohtone i ukrasne vrste.

b. Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.

c. Uz igralište je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.

d. Čestice nije dozvoljeno ograđivati, ali ukoliko se uređuje dječje igralište, samo igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom zaštitnom ogradom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije određeno.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije određeno.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije određeno.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-ZAŠTITNO ZELENILO

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

a. Čestica se može formirati unutar površine Zaštitna zelena površina (Z5).

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

a. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. U neizgrađenom dijelu UPU-a, za potrebe razvoda, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na površinama parkirališta, na način da ne smetaju prometu, mogu se locirati razvodni i priključno mjerni ormari za potrebe elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

b. Pri uređenju javnih površina i javnih zelenih površina u sklopu urbane opreme potrebno je iste opremiti tipskim konzolnim ili samostojećim kantama za smeće dizajna primjerenog centru naselja.

c. Na javnim površinama unutar granica Plana potrebno je prema prijedlogu nadležne komunalne organizacije odrediti lokacije za spremnike selektivnog odlaganja otpada, odnosno prikupljanje sekundarnih sirovina za lijekove, baterije, otpad ulja i masti u svrhu zaštite okoliša, a čije uklanjanje i odvoz je u nadležnosti općinske komunalne organizacije.

d. Zaštitne zelene površine (Z) uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa. U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pristupnih putova do površine građevnih čestica kako bi se ostvario pristup na javnu prometnu površinu.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 20.

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

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

a. Obuhvat zahvata je definiran pravilom provedbe.

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

a. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

b. Preko vodene površine je dozvoljena gradnja mostova i infrastrukture sukladno uvjetima iz točke 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI ovog plana.

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

a. Nije određeno.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije određeno.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije određeno.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Nije određeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Ne određuje se.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. OPĆE ODREDBE

Članak 21.

(1) Urbanistički plan uređenja centra Sv. Martina na Muri (u daljnjem tekstu Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina i smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju i rušenje postojećih građevina, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija, na površinama definiranim ovim Planom osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

(3) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja s okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice potrebne minimalne veličine.

(4) Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim urbanim pravilima, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.

Članak 22.

(1) Planirani zahvati u prostoru središta naselja Sveti Martin na Muri trebaju udovoljiti postizanju više razine estetskih kriterija u kvaliteti oblikovanja prostora, a koji se odnose na:

- sklad volumena svih građevina u središtu naselja,
- razgraničenje namjene površina (prometnih, zelenih, pješačkih) te njihovo jedinstveno oblikovanje, kako bi prostor centra dobio svoj identitet,
- rekonstrukciju i uređenje pročelja i uređenje pripadajućih vanjskih javnih površina te uređenje čitavog središta naselja temeljem urbanističko – arhitektonskog idejnog projekta.

(2) Pored rekonstrukcije i adaptacije te gradnje novih građevina javne i društvene namjene potrebno je oblikovati urediti javne prostore na način da se povežu prometne, pješačke i zelene površine (parkovi dječja igrališta ..) i osigura uređenje pristupnih trgova prema zgradama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

Članak 23.

(1) Središte – centar naselja Sv. Martin na Muri koncentracija je građevina društvenih djelatnosti budući da je Sv. Martin na Muri općinsko središte.

(2) Na području obuhvata Plana (u izgrađenim prostorima i prostorima za razvoj) nije moguć smještaj gospodarskih građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti.

(3) Planom predviđeni prostori za gospodarsku namjenu mogu mijenjati funkciju u skladu s promjenama i društveno - ekonomskim kretanjima.

(4) Od gospodarskih namjena na području unutar zahvata Plana nije moguć smještaj proizvodnih djelatnosti kao što su industrijski i zanatski pogoni.

Članak 24.

(1) Sve privremene i povremene građevine moraju zadovoljavati visoke kriterije oblikovanja, primjerene ambijentalnim vrijednostima vanjskih prostora centra naselja.

(2) Ne dozvoljava se postava reklama većih od 2 m2. Planom se ne dozvoljava postava jumbo plakata unutar granica obuhvata Plana.

Članak 25.

(1) Na području centra (unutar granica Plana) urbana oprema javnih i drugih prostora u funkciji javnog korištenja, vrste opločenja, klupe, zaštitne ograde, svjetiljke, reklame i drugi natpisi, elementi za zaštitu od sunca, koševi za smeće, stalci za bicikle i dr. mora biti jedinstvena, karakterističnog i prepoznatljivog oblikovanja utvrđenog javnim natječajem ili izabrana iz tržišne ponude tipske opreme koja oblikovno odgovara visokim zahtjevima ambijenta u koji treba biti ugrađena.

(2) Unutar granica Plana javne zelene površine određene su na novim površinama ili na površinama s već postojećim gore navedenim namjenama, pa zahvati na očuvanju i uređenju zahtijevaju pažljiv, korektan i visokoprofesionalni pristup.

1.4.2. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 26.

(1) U potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada, odnosno uskladiti s uvjetima koje osigurava Općina u skladu s propisanim mjerama.

(2) Postupanje s otpadom vršit će se u skladu sa Zakonom o otpadu, Pravilnikom o vrstama otpada, Pravilnikom o postupanju s ambalažnim otpadom i Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom.

1.4.3. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA

Članak 27.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

(2) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovog članka.

Članak 28.

(1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su dokumentom „ Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Martin na Muri.

(2) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15; 118/18; 31/20; 20/21; 114/22) i pripadajućih podzakonskih akata.

Članak 29.

(1) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU-a se ne predviđa, ali se osnovna škola sa školskom dvoranom može predvidjeti kao prostor za smještaj osoba u slučaju incidentne situacije, ukoliko se to utvrdi Procjenom rizika od velikih nesreća za Općinu Sveti Martin na Muri.

(2) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije unutar građevina, potrebno je organizirati na svakoj građevnoj čestici zasebno , a dodatno se koriste javne zelene površine.

(3) Planirani i postojeći ulični koridori utvrđuju se kao koridori za evakuaciju u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(4) Radi osiguranja protočnosti prometnih evakuacijskih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti Planom su propisane minimalne udaljenosti građevina na suprotnim stranama istog koridora sa najmanje 5,0 m + ½ zbroja visina obiju građevina mjereno na uličnom pročelju.

(5) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

1.4.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 30.

(1) Građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, ovim Planom se tretiraju kao postojeća izgradnja. Ukoliko su građevine iz prethodnog stava, u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim UPU-om uz uvjet da nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za:

1. Stambene, stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:

   a. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,

   b. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

   c. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. 12 m2,

   d. uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor,

   e. postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom

   f. gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.

2. Građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

   a. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine,

   b. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m2 za građevine do 100 m2 bruto izgrađene površine, odnosno do 16 m2+5% ukupne bruto izgrađene površine preko 100 m2 za veće građevine,

   c. prenamjena i funkcionalna preinaka građevine unutar postojećih gabarita, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne

utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima,

d. promjena tehnologija unutar postojećih gabarita,

e. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,

f. dogradnja i zamjena građevina komunalne infrastrukture,

g. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,

h. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena.

(3) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim i prometnim površinama.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 31.

(1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

(2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

Članak 32.

(1) Planom se utvrđuju građevne čestice mjesnih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja.

(2) Podjela mjesnih ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- glavne mjesne ulice,
- ostale ulice.

(3) Ulicom se smatra svaka prometnica ili javni put uz koji se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

(4) Glavne mjesne ulice funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno – odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim mjesnim prometnicama uključuje promet osobnih vozila, teretnih vozila i međugradskih autobusa.

(5) Izgradnja unutar područja naselja razvija se uz postojeće i planirane gradske ulice.

Članak 33.

(1) Za postojeće mjesne ulice unutar naselja koje su izgrađene u punoj širini, poprečni profil prometnice se utvrđuje unutar građevinske čestice ceste.

(2) Postojeće ulice treba proširiti do širine planiranog poprečnog profila prometnice na svim dijelovima gdje za to postoje prostorni uvjeti.

(3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ulica potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

(4) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih gradskih ulica, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je obostrano (ili jednostrano) urediti drvorede.

(5) Ukoliko se ulica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njezinog koridora prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz i sigurnost sudionika u prometu.

Članak 34.

(1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica ulica unutar obuhvata Plana, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:

1. Glavna mjesna ulica (UK 1 – ŽC 2003 i UK 2 – ŽC2245)

a. računska brzina 50 km/h

b. maksimalni nagib nivelete 7%(10%)

c. broj prometnih traka i širina kolnika 2×3,50 m

d. raskrižja u nivou (rotor), s dodatnim trakama za prestrojavanje samo na raskrižjima sa sabirnim prometnicama prema potrebi

e. s prometnice postoje prilazi zgradama

f. pješački hodnici obostrani ili jednostrani, minimalne širine 1,50

g. parkiranje posebno regulirano i organizirano na parkiralištima s koncentriranim ulazom i izlazom

h. ugibališta za autobusna stajališta ako je na prometnici organiziran javni promet

i. širina planiranog poprečnog profila iznosi 12,0-15,0 m.

2. Ostale ulice (UK3, UK4, UK5, UK6)

a. računska brzina 40 (30) km/h

b. maksimalni nagib nivelete 12%

c. broj prometnih traka i širina kolnika 2×2,75 m, jednosmjerni promet 4,5 m

d. raskrižja u nivou

e. s prometnice postoje prilazi zgradama

f. pješački hodnici, jednostrani, obostrani, minimalne širine 1,50 m (iznimno 1,2 m)

g. širina planiranog poprečnog profila iznosi 8,0 – 10,0 m.

3. Rotor- planom je predviđeno spajanje ŽC 2003, ŽC2245 i nove ceste UK3 u rotor:

a. unutarnji radijus 7,0 m,

b. širina kolnika u rotoru 8,0 m,

c. vanjski radijus 14,0 m,

d. zeleni pojas 2,0 m,

e. pješačko-biciklistička staza 2,0 m,

f. ukupni profil rotora 36,0 – 40,0 m.

Članak 35.

(1) Spoj planirane ceste UK4 na ŽC 2003 potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, prema važećoj zakonskoj regulativi, za iste zatražiti Posebne uvjete građenja od Županijske uprave za ceste Međimurske županije

(2) Voda se s nerazvrstanih cesta i kolnih prilaza ne smije izlijevati na kolnik županijske i lokalne ceste.

(3) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.

Članak 36.

(1) Najveća dozvoljena dužina slijepe ulice iznosi 200 m minimalne širine 5,0 metara. Na završetku ulice potrebno je izgraditi okretište.

(2) Mjesne ulice koje u okviru ostalih ulica nemaju zadovoljavajući profil sa odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno-pješačke sa posebnim režimom odvijanja prometa.

Članak 37.

(1) Planom se predviđa korištenje ulica u rangu glavne ulice za javni prijevoz autobusima.

(2) U ulicama iz stavka 1. ovog članka moraju se na mjestima određenim Planom za stajališta, a prema posebnim propisima izgraditi ugibališta s nadstrešnicama za putnike (prema Pravilniku o autobusnim stajalištima).

Članak 38.

(1) Unutar koridora prometnice mogu se graditi i uređivati biciklističke staze i to:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika.

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.

Članak 39.

(1) Pješačke površine obuhvaćaju pločnike – nogostupe, trgove, pješačke putove i šetnice.

(2) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa, predviđa se uz kolnike u minimalnoj širini od 1,5 m.

(3) Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 1,2 m.

(4) Kada su nogostupi uži od 1,5 m, na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ili druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(5) Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema Planom definiranim profilima.

Članak 40.

(1) Planom su predviđena dva trga na prostoru obuhvata Plana:

- uređenje trga pred crkvom Sv. Martina (Tr1)
- uređenje trga ispred škole i doma kulture (Tr2)

(2) U cilju definitivnog rješavanja i korištenja pješačkih prostora kao i očuvanja njihovog specifičnog profila i karaktera, uređenje pješačkih dijelova centra (gore pobrojanih trgova), potrebno je riješiti cjelovitim idejnim rješenjem izrađenim prema programu investitora i konzervatorskim uvjetima.

(3) Idejnim rješenjem potrebno je riješiti nivelete ulica i trgova podzemnu infrastrukturnu mrežu, oblikovanje, materijale i hortikulturu, uz prethodno detaljno geodetsko snimanje uzdužnih i poprečnih profila ulica i trgova kao i sondiranje terena na mjestima koje određuje nadležno tijelo za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

(4) Hodne površine trgova moraju biti primjerene povijesnoj jezgri materijalima koji se lako čiste i održavaju, koji su otporni na habanje i upijanje masnoća, ulja i sl., i sa završnom protukliznom obradom. Zbog toga se predlažu rješenja sa primjenom klasičnih opločenja kamenim pločama i kockama položenim u pijesak, primjenom kamena u formi kocke” (vel. 20/20/20 cm i 20/30/20 ili njene polovice 20/20/10 cm i 20/30/10 cm) koja u dorađenom obliku može biti lomljena, paljena ili pjeskarena. Završna obloga hodne površine trgova ne smije biti betonirana niti asfaltirana.

(5) Nosivost podloge i pripadajućih slojeva hodnih površina mora se dimenzionirati za mogući prihvat vozila opskrbe, komunalnih usluga i vatrogasnih vozila.

(6) Hodne površine moraju se izvoditi kao cjelovite, prirodno ravne površine s tehnički uvjetovanim nagibima za odvodnju, i bez denivelacija ako one nisu uzrokovane prirodnim nagibom terena ili povijesno utvrđene.

(7) U sklopu trgova i pješačkih površina dozvoljena je postava pozornica – amfiteatar, fontana, paviljona i drugih elemenata urbane i likovne opreme – skulptura, rasvjete.

Članak 41.

(1) U stambenoj i centralnoj zoni treba izvesti javna parkirališta za osobne automobile.

(2) U sklopu javnih parkirališta moguće je građ. česticama u blizini dati koncesije na dio parkirališnih mjesta ukoliko općinska uprava ocijeni da je to moguće.

(3) Na javnim parkiralištima treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija 3,75×5,0 m, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

(4) Parkirališne površine treba hortikulturno urediti sadnjom visoke i niske vegetacije. Minimalan kriterij je jedno stablo na 3 parkirališna mjesta.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 42.

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

2.1.3. Pomorski promet

Članak 43.

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

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 44.

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

2.1.5. Zračni promet

Članak 45.

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

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 46.

(1) Ovim Planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske mreže (nepokretne mreže).

(2) Postojeće i planirane građevine i mreža telekomunikacija prikazana je u grafičkom djelu plana.

(3) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica. Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono u karakterističnim poprečnim profilima ulica u obrazloženju Plana.

(4) Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata.

(5) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

(6) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

(7) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(8) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

(9) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o poprečnom presjeku.

(10) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima ø 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

(11) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(12) U izgrađenom dijelu UPU-a infrastrukturne građevine /veće i manje građevine za TK opremu/ mogu se postavljati samo na zasebnoj građevnoj čestici ili na čestici na kojoj se nalazi građevina javne namjene.

(13) U neizgrađenom dijelu UPU-a, obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:

- izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
- gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
- postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih cca. 500,0 m dužine a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

(14) Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže, te uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

Članak 47.

(1) Na pojedinačnim kulturnim dobrima (Crkva sv. Martina) ili u njihovom neposrednom okruženju /30 m/ ne mogu se postavljati nikakvi uređaji GSM operatera.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Plana se ne planiraju građevine i zahvati sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 49.

(1) Rješenje opskrbe plinom na prostoru UPU-a prikazano je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica. Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono u karakterističnim poprečnim profilima ulica u obrazloženju Plana.

(3) Nova plinoopskrbna mreža u zoni stanovanja će se priključiti na postojeću plinsku mrežu u sklopu ŽC 2003. Predviđa se dogradnja nove mreže plinoopskrbe unutar uličnih koridora novih ulica (UK1 – UK7) na način da se zatvara prsten.

(4) Postojeći plinovod PE110 kod stare škole morati će se rekonstruirati i premjestiti u zeleni pojas novorekonstruirane ulice, a prema (presjeku A) uličnog koridora UK1.

Članak 50.

(1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi. Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PEHD.

(2) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se kako slijedi:

- minimalni horizontalni razmak kod paralelnog vođenja:
  1. plinovodi međusobno iznosi 0,60m
  2. plinovod prema vodovodu i kanalizaciji iznosi 0,60m
  3. plinovod prema tk. iznosi 0,50m
  4. plinovod prema elektroenergetskim vodovima iznosi 1,00m
  5. plinovod do šahtova i kanala iznosi 0,30m
- minimalni vertikalni razmak kod križanja:
  1. plinovodi međusobno iznosi 0,20m
  2. plinovod prema vodovodu i kanalizaciji iznosi 0,20m
  3. plinovod prema tk. iznosi 0,30m
  4. plinovod prema elektroenergetskim vodovima iznosi 0,50m
  5. plinovod do šahtova i kanala iznosi 0,20m

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 51.

(1) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone stanovanja obuhvata Plana, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.

(2) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.

(3) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih staza i zasađenog raslinja.

Članak 52.

(1) Rješenje mreže elektroopskrbe za prostor UPU-a prikazano je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav, a položaj vodova unutar koridora ulice dat je prikazom poprečnog profila ulice u obrazloženju plana

(2) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica. Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono u karakterističnim poprečnim profilima ulica u obrazloženju Plana.

(3) Opskrbu električnom energijom tj. izgradnju srednjenaponske 10(20)kV mreže do nove 10(20)/0,4kV trafostanice i od nove trafostanice do postojeće trafostanice br 338. Brezovica, 0,4kV niskonaponske mreže te 0,4 kV niskonaponske mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

(4) Unutar područja obuhvata Plana predviđena je izgradnja jedne nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koja se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom 10(20) kV na dalekovod 10 kV, koji prolazi s južne strane obuhvata Plana.

(5) Vođenje srednjenaponskog priključnog kabelskog voda od novoplanirane trafostanice prema postojećoj trafostanici br. 338 "Brezovica" planirano je uličnim koridorima UK4 i UK6.

Članak 53.

(1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se:

- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kablovima,
- izgradnja nove kabelske transformatorske stanice 10(20)0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama,
- povezivanje nove trafostanice kabelskim podzemnim vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Članak 54.

(1) Projektna dokumentacija s opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata el. instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:

- projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje građevnih čestica stanovanja;
- projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.

(2) Na svim prijelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC. Broj i profil zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.

Članak 55.

(1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.

(2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Članak 56.

(1) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 57.

(1) Planom je omogućena gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

(2) Rješenje opskrbe pitkom vodom na prostoru UPU-a prikazano je u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(3) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica. Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono u karakterističnim poprečnim profilima ulica u obrazloženju Plana.

(4) Za potrebe opskrbe vodom planirana glavna vodovodna mreža se veže na vanjsku mrežu pomoću priključaka na PVC ø 160 mm koji prolazi koridorom ŽC 2003.

(5) Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokrivanje tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

(6) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

(7) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kablovi moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

(8) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

(9) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

(10) Cijevi vodoopskrbnog sustava treba dimenzionirati prema potrebama i propisima, uz poštivanje protupožarnih uvjeta. Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 150 m.

(11) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu.

(12) Ulični hidranti i zasunska okna su pripadajuće građevine i uređaji vodoopskrbnog cjevovoda te se ne prikazuju njihove lokacije u grafičkom djelu plana.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 58.

(1) Trase cjevovoda te lokacije uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda prostora UPU prikazane su u grafičkom djelu plana na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica. Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono u karakterističnim poprečnim profilima ulica u obrazloženju Plana.

(3) Za područje naselja Sv. Martin na Muri izrađen je glavni projekt (KANALIZACIJSKI SUSTAV SVETI MARTIN NA MURI – I.,II.,III.,IV.,V. I VI , HIDROING d.o.o. Osijek) odvodnje otpadnih voda, planiran kao razdjelni sustav. Odvodnju planirane zone u obuhvatu plana potrebno je uključiti u projektirani sustav odvodnje naselja.

(4) Sustav oborinske odvodnje predviđen je na način da se kao recipijent koristi zacijevljeni kanal Zavrtje.

(5) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Mursko Središće.

(6) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(7) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska.

(8) Za sakupljanje oborinskih voda biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od tipskih vodonepropusnih elemenata.

(9) Oborinske vode s prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća.

Članak 59.

(1) Kod izrade glavnih i izvedbenih projekata odvodnje potrebno je definirati kote uređenog terena u obuhvatu plana na način da se omogući priključenje svih građevina na fekalnu, odnosno oborinsku kanalizaciju.

(2) Položajno, trasu kanalizacije za odvodnju otpadnih voda potrebno je položiti ispod kolnika, tj. prema grafičkom djelu plana i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica koji se nalazi u obrazloženju ovog plana.

(3) Iznad tjemena kanalizacijskih cijevi potrebno je osigurati dovoljan nadsloj.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 60.

(1) U grafičkom djelu plana kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav prikazani su zacijevljeni kanal Zavrtje i nasip vodotoka kao regulacijske i zaštitne vodne građevine.

(2) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica. Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono u karakterističnim poprečnim profilima ulica u obrazloženju Plana.

(3) Područjem obuhvata plana prolazi zacijevljeni kanal Zavrtje koji se ujedno koristi kao recipijent oborinske odvodnje.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 61.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 62.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 63.

(1) Opća načela zaštite prirodnih i kulturno povijesne cjeline, građevina i ambijentalnih vrijednosti u obuhvatu Plana su:

- očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje povijesne slike, volumena, gabarita i obrisa, naslijeđenih i slikovitih vizura – da crkva ostane vertikalne vizualna okosnica i dominanta naselja,
- okoliš crkve potrebno je osloboditi, što više proširiti okolni neizgrađeni prostor

Članak 64.

(1) Mjere zaštite centra naselja Svetog Martina na Muri kao kulturno - povijesne cjeline provode se Provedbenim odrednicama Plana, a koje se temelje na konzervatorskim propozicijama datim posebnim uvjetima.

Članak 65.

(1) Za pojedine građevine visokogradnje i niskogradnje kao i ambijentalne cjeline na kojima se obavljaju radovi sanacije, restitucije, rekonstrukcije ili rušenja mjere zaštite provoditi će se utvrđivanjem lokacijskih dozvola u skladu s postavkama Plana i uz konzervatorske uvjete izdane od nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Članak 66.

(1) Za intervencije na prostoru i građevinama koje se odnose na rekonstrukcije, adaptacije, sanacije postojećih građevina te dogradnje, nadogradnje i nove izgradnje, i slične zahvate kojima se mijenjaju dimenzije ili oblikovanje prostora i građevina potrebno je uz zahtjev za dobivanje lokacijske dozvole izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja prostora odnosno građevine i prijedlog idejnog rješenja zahvata za koje su prethodno pribavljeni konzervatorski uvjeti nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Članak 67.

(1) Na području koje obuhvaća UPU centra nalazi se slijedeća kulturna baština zaštićena prema važećem zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara: ARHEOLOŠKA BAŠTINA

(2) Arheološka zona Sveti Martin na Muri - antički Halicanum - zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-7526, prikazana je granicom zaštićenog područja u grafičkom djelu plana

(3) Župna crkva Sv. Martina biskupa – zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobar RH pod brojem Z-910.

Članak 68.

(1) Župnu crkvu Sv. Martina biskupa je potrebno strogo štiti.

(2) Stroga zaštita – eventualna potrebna restitucija građevine odnosi se na crkvu Sv. Martina koja u manjoj mjeri pokazuje slojevitost u sačuvanim graditeljsko-konstruktivnim i oblikovnim elementima te tako potvrđuje kontinuitet funkcije i lokacije i povijesno trajanje u prostoru i vremenu.

(3) Na građevini je moguće primjenjivati:

- zaštitu cjeline detalja zgrade uz provođenje sanacije uzroka i posljedica njezine fizičke ugroženosti, eventualne potrebne i moguće restitucije, održavanje i uređenje zgrade u duhu ispravne spomeničke prezentacije uz suglasnost nadležne službe za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Članak 69.

(1) Istraživanja i iskapanje nalaza na području Arheološke zone mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnoga tijela.

(2) Zemljište se na području Arheološke zone može i nadalje koristiti samo na dosadašnji način, a za sve ostale radove koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40cm, zamjenu postojećih i7ili sadnju novih trajnih nasada potrebno je od strane nadležnoga tijela ishoditi posebne uvjete zaštite i potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje.

(3) Ako se prilikom dopuštenih radova na području Arheološke zone naiđe na arheološke nalaze, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, obustaviti radove, a predmete predati na privremenu pohranu nadležnom muzeju do odluke o trajnoj pohrani.

(4) Kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz članka 36.– 40. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Članak 70.

(1) Za sve radove u zemlji na dubini većoj od 30 cm unutar granica UPU naselja Sv. Martin na Muri /a izvan Zakonom zaštićene arheološke zone/ potrebno je osigurati kontinuirani arheološki nadzor. Ukoliko se prilikom vršenja nadzora pronađu arheološki nalazi, ovisno o nalazima propisati će se daljnji postupak.

3.1.3. Krajobraz

Članak 71.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih vrijednosti vezanih za krajobraz.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 72.

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 73.

(1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području obuhvata Plana uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.

(2) Unutar svake građevinske parcele potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

(3) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebno na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje prometnica uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definiranje udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina, ovih Odredbi.

(4) Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka , te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

Članak 74.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i kvaliteta prostora.

(2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (odvodnji otpadnih voda izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

3.2.2. Vode i more

Članak 75.

(1) Zaštita voda (površinskih i podzemnih) se provodi sukladno Zakonu o vodama, Državnim planom za zaštitu voda i drugim pravnim propisima

(2) Planom je određen zaštitni vegetacijski pojas 15 m od osi vodotoka. Unutar tog pojasa je dozvoljena gradnja staza i šetnica.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 76.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od buke, Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade i hrvatskim normama.

(2) Na području obuhvata Plana prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade prema tablici 1. za zonu buke pod 4 najviša dozvoljena razina buke na vanjskim prostorima centra za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.

Članak 77.

(1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,

- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,

- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

Članak 78.

(1) Mjere zaštite od požara provode 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;

- 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 plinovoda te pripadnih kućnih priključaka;

- polaganjem niskotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m;

- planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojega se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađene sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razorne nepogode.

Članak 79.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje ½ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0m.

(2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe, naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.

(3) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.

(4) 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.

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

(6) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane stavcima 4. i 5. ovog članka, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

Članak 80.

(1) Ostale potrebne mjere zaštite od požara definirane su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Sv. Martin na Muri.

3.2.4. Zrak

Članak 81.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka, uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(2) Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u području naselja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 82.

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

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 83.

(1) U grafičkom djelu plana u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazani su posebni oblici korištenja površina i građevina za:

1. dovršeni dio naselja
   a. uklanjanje postojeće građevine
   b. stroga zaštita građevina – restitucija,
   c. održavanje građevina – restitucija, rekonstrukcija, sanacija
   d. promjena stanja građevina – adaptacija, rekonstrukcija, preoblikovanje,
2. nova gradnja

Članak 84.

(1) Planom su određene zgrade koje se uklanjaju, odnosno koje su predviđene za rušenje.

(2) Za građevine koje su predviđene za rušenje na k.č. 1612/1 k.o. Sveti Martin na Muri vrijede stroži uvjeti uređenja prostora, zbog blizine zaštićenog kulturnog dobra – crkve Sv. Martina u radijusu zaštite od 30 m zabranjena je bilo kakva gradnja.

(3) Na građevini koja se iz prethodnog stavka moguće su slijedeće intervencije:

- rekonstrukcija i adaptacija
- rušenje i zamjena odnosno nova izgradnja građevine sa oblikovanjem primjerenim ambijentu,
- rušenje građevine i uređenje neizgrađene površine ozelenjivanjem, opločenjem ili nekom drugom kvalitetnom obradom,
- preoblikovanje građevine s ciljem boljeg uklapanja u okolnu povijesnu strukturu i ambijent (redizajn, intervencije na pročeljima, krovištu),

(4) Gore navedene intervencije izvode se prema slijedećim uvjetima:

- građevinu je moguće rekonstruirati u postojećim gabaritima,
- kig, kis, volumen građevine, visina vijenca mogu biti jednaki kao postojeći ili manji,
- oblikovanje građevine treba biti decentno u maniri suvremene arhitekture,
- građevnu česticu potrebno je preparcelirati,
- kolni prilaz građevnoj čestici formira se sa ŽC 2245 (u Planu UK2),
- najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Članak 85.

(1) Stroga zaštita – eventualna potrebna restitucija građevine odnosi se na crkvu Sv. Martina koja u manjoj mjeri pokazuje slojevitost u sačuvanim graditeljsko-konstruktivnim i oblikovnim elementima te tako potvrđuje kontinuitet funkcije i lokacije i povijesno trajanje u prostoru i vremenu.

(2) Na građevini je moguće primjenjivati zaštitu cjeline detalja zgrade uz provođenje sanacije uzroka i posljedica njezine fizičke ugroženosti, eventualne potrebne i moguće restitucije, održavanje i uređenje zgrade u duhu ispravne spomeničke prezentacije uz suglasnost nadležne službe za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara.

Članak 86.

(1) Održavanje, restitucija, rekonstrukcija građevina odnosi se na zgrade novijeg vremena koje su slijedile karakteristično mjerilo centra naselja, pa iako bez naglašenih arhitektonskih dometa, skroman su ali neotuđiv i sastavni dio povijesne strukture i sveukupne slike centra.

(2) Na građevinama u ovoj zoni moguće su slijedeće intervencije:

- sanacija, restitucija, rekonstrukcija i adaptacija i uređenje građevine koji će omogućiti njezinu egzistenciju i funkciju,

- zahvati na građevini trebaju odražavati ili uspostaviti njezin izvorni oblik i karakteristike u maksimalno mogućem obimu, a kada to nije moguće, kvalitetnom rekonstrukcijom osigurati prihvatljiv odnos s okolinom,

- u pravilu zadržati postojeće gabarite građevine,

- iznimno moguća nadogradnja prizemnice za jednu etažu i obaveznu uspostavu kosog krova.

(3) Za građevnu česticu k.č. 3/2 k.o. Sveti Martin na Muri vrijede stroži uvjeti uređenja prostora, zbog blizine zaštićenog kulturnog dobra – crkve Sv. Martina u radijusu zaštite od 30 m zabranjena je bilo kakva gradnja. U prethodnom stavku navedene intervencije izvode se prema slijedećim uvjetima:

- građevinu je moguće rekonstruirati u postojećim gabaritima,

- kig, kis, volumen građevine, visina vijenca mogu biti jednaki kao postojeći ili manji,

- najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Članak 87.

(1) U grafičkom djelu plana u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazani obuhvati površina za koje je potrebno izraditi arhitektonsko-urbanističko-hortikulturni idejni projekt užeg centra (moguće ih je izraditi u fazama 1 i 2.)

Članak 88.

(1) Adaptacija, rekonstrukcija i preoblikovanje – rekonstrukcija, rušenje i zamjena građevina odnosi se na građevine koje svojom zapuštenošću ili neprimjerenim adaptacijama negativno utječu na kvalitetnu prezentaciju ambijenta.

(2) Na građevinama ove kategorije moguće su slijedeće intervencije:

- rekonstrukcija i adaptacija,

- rušenje i zamjena odnosno nova izgradnja građevine sa oblikovanjem primjerenim ambijentu,

- rušenje građevine i uređenje neizgrađene površine ozelenjivanjem, opločenjem ili nekom drugom kvalitetnom obradom,

- preoblikovanje građevine s ciljem boljeg uklapanja u okolnu povijesnu strukturu i ambijent (redizajn, intervencije na pročeljima, krovištu).

Članak 89.

(1) Nova gradnja – Planom su određene površine na kojima je moguća nova izgradnja na dijelu ili po cijeloj planiranoj površini sa maksimalnom visinom i namjenom određenom tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana. Tlocrtne dimenzije, točna lokacija na građevnoj čestici, oblikovanje građevine odrediti će se u postupku lokacijske dozvole, a na temelju posebnih uvjeta nadležnog tijela za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i idejnog projekta. Ako Planom namjena nije točno određena, tada se podrazumijeva da je nova građevina iste namjene ili u funkciji namjene kojoj pripada postojeća građevina na parceli. Svi zahvati moraju biti u skladu s provedbenim odredbama i grafičkim prikazima Plana

Članak 90.

(1) U grafičkom djelu plana u točki 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazani su obuhvati površina za koje je potrebno izraditi arhitektonsko-urbanističko-hortikulturni idejni projekt užeg centra (moguće je izraditi ga u fazama 1 i 2).

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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