

**A** KTERACIJA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
**SUDOVCINA - VARAŽDINSKA ULICA**

*Odredbe za provedbu*

## B. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

- Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju sljedeće značenje:
  - Podrum** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga obujma u konačno uređeni zaravnani teren,
  - Suterena** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga obujma u konačno uređeni i zaravnani teren,
  - Prizemlje** je dio građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog i zaravnatog terena ili najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog i zaravnatog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma ili suterena,
  - Kat** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja,
  - Potkrovljem** se smatra dio građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kose krovne ili zaobljene konstrukcije, a čija visina nadozida nije viša od 120 cm,
  - Visina** građevine se mjeri od najniže kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu do visine vijenca - gornjeg ruba stropne konstrukcije, tj. poda zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja,
  - Građevinski pravac** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije,
  - Regulacijska linija** je linija koja razgraničava površinu javne namjene od površine druge namjene,
  - Tlocrtna površina građevine (zemljište pod zgradom)** je vertikalna projekcija svih zatvorenih nadzemnih, dijelova građevine na građevnu česticu,
  - Obiteljske stambene građevine** su građevine s najviše 3 stana, odnosno funkcionalne jedinice,
  - Stambeno-poslovne građevine** su građevine s najviše 3 stana, odnosno funkcionalne jedinice, a mogu sadržavati i poslovne prostore,
  - Višestambene građevine** su stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 3 stana i visinom izgradnje minimalno P+1, a mogu sadržavati i poslovne prostore,
  - Kiosci** su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti površine do 15 m<sup>2</sup>, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća, te drugih proizvoda, kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga i slično.
- Ostali pojmovi upotrebljeni u ovom Planu imaju značenje određeno prema Zakonu o prostornom uređenju te propisima i aktima donesenim na temelju tog Zakona.

**Commented [1]:** Makar je dio njih isti ili skoro isti kao u Pravilniku, sve smo ostavili

**Commented [2]:** Ostale odredbe - članak 5.

**Commented [3]:** Pravilo provedbe - članak 2. stavak 1), točka 2. - namjena

**Commented [4]:** kiosci su prateće građevine, pa u Pravilima provedbe gdje se piše o kioscima je navedeno i ovo

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 4.

- Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu temelje se na:
  - obilježjima prostora i ciljevima razvoja naselja,
  - valorizaciji postojeće prirodne i izgrađene sredine,
  - principu racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja površina,
  - poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina,
  - racionalnom korištenju infrastrukturnih sustava,
  - pravilu urbanističke i prostorno-planerske struke.

**Commented [5]:** Ostale odredbe - članak 6.

#### Članak 5.

- Razgraničenje namjene površina prikazano je na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina".
- Ovim Planom razgraničene su površine sljedećih namjena:
  - Mješovita namjena, pretežito stambena (M1)**
  - Poslovna namjena, pretežito trgovačka (K2)**
  - Prometne površine**
    - glavna ulica (G1)
    - ostale ulice (O1).

**Commented [6]:** Predefinirano

- Pregled površina iz prethodnog stavka i njihov udio u ukupnoj površini obuhvata Plana dani su u sljedećoj tablici:

**Commented [7]:** Ostale odredbe - članak 7.

| Namjena                               | Oznaka | Površina (m <sup>2</sup> ) | Postotak površine |
|---------------------------------------|--------|----------------------------|-------------------|
| Mješovita namjena, pretežito stambena | M1     | 3.417                      | 52,92 %           |
| Poslovna namjena, pretežito trgovačka | K2     | 1.809                      | 28,02 %           |
| Prometne površine                     |        | 1.231                      | 19,06 %           |

|         |  |       |      |
|---------|--|-------|------|
| Ukupno: |  | 6.457 | 100% |
|---------|--|-------|------|

- 4) Na području obuhvata Plana parcelacija zemljišta može se odvijati u svrhu formiranja građevnih čestica u skladu s odredbama ovog Plana, a radi postizanja optimalnih veličina građevnih čestica.

Commented [8]: Ostale odredbe - članak 7.

### Mješovita namjena, pretežito stambena (M1)

#### Članak 6.

- 1) Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene, pretežito stambene (M1) može se graditi jedna građevina osnovne namjene te uz njih građevine prateće namjene koje zajedno čine funkcionalnu cjelinu.
- 2) Na površinama određenim za mješovitu namjenu, pretežito stambenu (M1) dozvoljena je izgradnja sljedećih građevina osnovne namjene:
  - obiteljskih stambenih građevina,
  - višestambenih građevina
  - stambeno-poslovnih građevina (obiteljska stambena građevina u kojoj se uz stanovanje obavljaju i druge djelatnosti u skladu s odredbama ovog Plana) i
  - poslovnih (za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije).
- 3) Na površinama određenim za mješovitu namjenu, pretežito stambenu (M1) na jednoj građevnoj čestici smije se uz građevinu osnovne namjene graditi jedna ili više građevina pratećih namjena:
  - pomoćnih,
  - gospodarskih (vezano uz poljoprivredu),
  - poslovnih za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije,
  - prometne i komunalne infrastrukture,
  - jednostavnih građevina,
  - zaštitnih građevina.
- 4) Pod pomoćnim građevinama podrazumijevaju se garaže, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazen, roštilj i slično koje su nužne za funkcionalno opremanje građevine osnovne namjene, te solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije i toplinski kolektori na terenu okućnice građevne čestice bez mogućnosti postave istih na stupove.
- 5) Pod gospodarskim građevinama (vezanim uz poljoprivredu) smatraju se:
  - bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.,
  - s potencijalnim izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošnjaci, kunićnjaci, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.
- 6) Pod poslovnim građevinama za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije smatraju se:
  - mali poslovni prostori za uslužne djelatnosti, obrt i kućnu radinost kod kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla (intelektualne usluge, trgovine, ordinacije, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice i sl.),
  - poslovni prostori za ugostiteljske djelatnosti bez glazbe ili s tihom glazbom i ograničenim radnim vremenom (cafei, buffeti i sl.),
  - građevine u funkciji turizma - smještajni kapaciteti,
  - montažne privremene građevine.
- 7) Detaljniji uvjeti za izgradnju pratećih građevina gospodarske namjene (vezane uz poljoprivredu), definirani su u poglavlju "2.2. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu)".
- 8) Detaljniji uvjeti za izgradnju građevina poslovne namjene za tihe i čiste djelatnosti, definirani su u poglavlju "2.3. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti".
  - 9) Detaljni uvjeti izgradnje građevina koje se mogu graditi u zoni mješovite namjene, pretežito stambene propisani su u poglavlju "4. Uvjeti i način gradnje u zoni mješovite namjene, pretežito stambene (M1)".

Commented [9]: obuhvaćeno generiranim tekstom

Commented [10]: Predefinirano

Commented [11]: Predefinirano, a dio dodan u Pravila provedbe - članak 2. točka 2.

Commented [12]: Pravila provedbe - članak 2., točka 2. - sad se zovu poljoprivredne građevine

Commented [13]: Pravila provedbe - članak 2., točka 2.

### Poslovna namjena, pretežito trgovačka (K2)

#### Članak 7.

- 1) Na površinama određenim za poslovnu namjenu, pretežito trgovačku (K2) dozvoljena je gradnja poslovnih građevina, pretežito trgovačke namjene s pratećim uslužnim, ugostiteljskim i drugim poslovnim sadržajima, uključujući i pomoćne građevine.

- 2) Unutar površina poslovne namjene, pretežito trgovačke (M1), zabranjena je izgradnja građevina s potencijalnim izvorima zagađenja.
- 3) Uz izgradnju poslovnih građevina moguće je odgovarajuće uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina i uređenje i izgradnja potrebnih kolnih i pješačkih površina, biciklističkih staza, parkirališta, drugih uređaja i objekata infrastrukture i drugog mobilijara, postavljanje privremenih objekata (kioska i sl.).
- 4) Detaljni uvjeti izgradnje građevina koje se mogu graditi u zoni poslovne namjene, pretežito trgovačke propisani su u poglavlju "2. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina poslovne namjene".

Commented [14]: propisano generiranim sadržajem iz pravilnika

#### Prometne površine

#### Članak 8.

- 1) Unutar obuhvata Plana određene su sljedeće prometne površine:
  - glavna ulica (G1) - postojeća državna cesta D3,
  - ostale ulice (O1) - planirana prometna površina.
- 2) Uvjeti uređenja dani su u poglavlju "5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama".

Commented [15]: propisano generiranim sadržajem iz pravilnika

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### 2.1. Uvjeti gradnje na površini poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2)

#### Članak 9.

- 1) Ovim planom planirana je površina gospodarske namjene - poslovna, pretežito trgovačka (K2).

#### Uvjeti gradnje

#### Članak 10.

- 1) Na građevnim česticama poslovne namjene, pretežito trgovačke (K2), mogu se graditi slobodnostojeće poslovne građevine, pretežito trgovačke namjene uz poštivanje sljedećih lokacijskih uvjeta:
  - maksimalna površina građevne čestice nije određena dok je minimalna građevna čestica 500 m<sup>2</sup>,
  - na građevnoj čestici se može graditi jedna poslovna građevina pretežito trgovačke namjene i jedna ili više pomoćnih građevina koje s građevinom osnovne namjene čine prostornu i funkcionalnu cjelinu,
  - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,40,
  - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,00,
  - građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže (P+1)
  - maksimalna visina građevine je 9 m,
  - udaljenost građevine od granice građevne čestice mora biti najmanje h/2, gdje je h visina građevine, ali ne manje od 3,0 m i najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca,
  - vrsta i nagib krova nisu ograničeni,
  - horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine,
  - najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno s autohtonim niskim i/ili visokim zelenilom na prirodnom tlu,
  - unutar građevine dozvoljeno je uređenje prostora uslužnog sadržaja (ugostiteljstvo, ljekarna, postolar i sl.) koji upotpunjuje osnovnu namjenu u površini do 25 % građevinske (bruto) površine,
  - građevna čestica mora imati neposredan kolni pješački pristup sa prometne površine minimalne širine kolnika 5 m,
  - u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na javnu prometnu površinu može se ostvariti i sa ceste višeg reda uz obavezno ishođenje posebnih uvjeta priključenja od strane nadležne uprave za ceste,
  - građevina mora imati priključak na osnovnu komunalnu infrastrukturu: vodoopskrbnu, odvodnju, elektroenergetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno uvjetima iz poglavlja "5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama" te posebnim uvjetima priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.

Commented [16]: Pravila provedbe - članak 3.

## Pomoćne građevine

### Članak 11.

- 1) Na građevinskoj čestici poslovne namjene, smiju se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi poslovne građevine: spremišta, ograde, prilazi građevnoj čestici, nadstrešnice, informativni panoi, solarni kolektori i fotonaponske ćelije te svi elementi urbane opreme.
- 2) Ograde građevne čestice smiju biti najviše do 0,5 m u funkciji sprječavanja ulaza vozila izvan predviđenih prilaza, a više ograde do najviše 2,0 m mogu biti samo uokolo vanjskih skladišnih i manipulativnih površina.
- 3) Svojom postavom ograde ne smiju se sprječavati preglednost raskrižja prometnica niti ugrožavati kretanje pješaka.
- 4) Maksimalna visina nadstrešnica je 4,0 m.
- 5) Unutar obuhvata poslovne namjene mogu se postavljati informativne vitrine i informativni panoi na sljedeći način:
  - informativne vitrine su tlocrtna površina najviše do 2,0 m<sup>2</sup> i visine najviše do 2,0 m,
  - informativni panoi su tlocrtna površina najviše do 2,0 m<sup>2</sup> i visine stupa najviše 5,0 m
  - informativne vitrine i informativni panoi postavljaju se na čestici tako da ne ometaju preglednost i sigurnost prometa vozila i pješaka.
- 6) Postava solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na stupovima nije dozvoljena.

Commented [17]: Pravila provedbe - članak 3. točka 14.

Commented [18]: Pravila provedbe - članak 3. točka 10. - uređenje građevne čestice

Commented [19]: Pravila provedbe - članak 3. točka 14.

Commented [20]: Pravila provedbe - članak 3. točka 12.

## Parkirališta i garaže

### Članak 12.

- 1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.
- 2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.
- 3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju "5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže".

## 2.2. Kiosci

### Članak 13.

- 1) Unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene i površina poslovne, pretežito trgovačke namjene, smiju se graditi montažne privremene građevine - kiosci.
- 2) Kiosci se mogu postavljati kao samostalne građevine ili kao funkcionalna cjelina od nekoliko povezanih kioska.
- 3) Na građevnim česticama mješovite, pretežito stambene izgradnje i poslovne, pretežito trgovačke izgradnje postava kioska je moguća unutar pojasa izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina, kao i na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca ukoliko je razmak između tih linija najmanje 5 m.
- 4) U slučaju postave kioska na prostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca, isti se mogu postavljati na način da se lociraju ispred uličnog građevinskog pravca, ali ne na udaljenosti manjoj od 1,0 m od regulacijske linije građevne čestice, odnosno ulične ograde. S obzirom na način postave kioska na čestici moguće je izvršiti prilagodbu ulične ograde.
- 5) Ukoliko uvjeti na građevnoj čestici dozvoljavaju, a u slučaju postave kioska na način iz stavka 5. ovog članka, moguće je postaviti do najviše 2 kioska međusobno povezana u sklop, s time da najmanje polovica širine ulične fronte čestice bude slobodna radi potrebe korištenja sklopa kioska, te osiguranja pristupa na česticu za potrebe osnovne izgradnje na čestici (stambene i/ili poslovne).
- 6) Ako namjena kioska može inicirati određeni kolni promet potrebno je na građevnoj čestici osigurati parkirališni prostor.

Commented [21]: Pravila provedbe - članak 2. i 3. točka 15. - prateće građevine

### 2.3. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu)

#### Članak 14.

- 1) Gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi isključivo kao prateće građevine građevinama stambene namjene unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1) i moraju zadovoljiti sve uvjete propisane ovim člankom i uvjete u poglavlju "4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".
  - 2) Unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1) smije se, sukladno uvjetima propisanim ovim Planom, držati do 5 uvjetnih grla.
  - 3) Manje gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, kapaciteta do 5 uvjetnih grla, smiju se graditi u gospodarskom dvorištu, udaljene od pojasa izgradnje stambenih i poslovnih građevina minimalno 20 m, te minimalno 3 m od drugih međa. Gospodarskim dvorištem smatra se dio čestice koji se koristi za gospodarsku namjenu vezanu uz poljoprivredu, a koji se obavezno nalazi iza dijela koji se koristi isključivo za stanovanje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom.
  - 4) U dijelu gospodarskog dvorišta, moguće je postavljati platenike i staklenike (max površine 300 m<sup>2</sup> i max visine 3 m) za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl., poštujući uvjete o postotku izgrađenosti čestice. Staklenicima se smatraju montažne građevine na drvenom, betonskom ili metalnom roštilju, dok su platenici montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.
- 5) Prilikom projektiranja i izgradnje gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) potrebno je poštivati odredbe Pravilnika o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja.

### 2.4. Uvjeti smještaja gospodarskih građevina za tihe i čiste djelatnosti

#### Članak 15.

- 1) Gospodarske građevine za tihe i čiste djelatnosti mogu se graditi kao građevine osnovne namjene ili građevine prateće namjene građevinama stambene namjene ili u sklopu stambeno-poslovne građevine unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1).
- 2) U sklopu stambeno-poslovne građevine ili višestambene građevine mogu se smještati tihe i čiste poslovne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- 3) Parkirališni prostor potreban za gospodarske građevine i sadržaje iz ovog članka vlasnik i/ili korisnik mora osigurati na predmetnoj građevnoj čestici.
- 4) Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz ovog članka provodi se uz uvjete propisane za mješovitu namjenu - pretežito stambenu u poglavlju "4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".
- 5) Građevine u funkciji turizma (manji hoteli, pansioni i sl), koji se grade kao građevine osnovne namjene moraju zadovoljiti uvjete za višestambene zgrade, propisane u poglavlju "4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 16.

- 1) Ovim planom nisu planirane zasebne površine javne i društvene namjene.
- 2) Javne i društvene građevine i sadržaji smiju se graditi/uređivati na građevnim česticama mješovite namjene - pretežito stambene (M1), kao pomoćne građevine ili u sklopu stambeno-poslovne građevine.
- 3) Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz prethodnog stavka provodi se uz uvjete propisane za mješovitu namjenu - pretežito stambenu (M1) u poglavlju "4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### Članak 17.

Commented [22]: Pravila provedbe - članak 2. točka 14. pomoćne građevine

Commented [23]: Pravila provedbe - članak 2. točka 15. prateće građevine

Commented [24]: Pravila provedbe - članak 2. točka 2.

- 1) Građevine stambene namjene (obiteljske stambene građevine, stambeno-poslovne građevine, odnosno višetambene građevine) mogu se graditi unutar površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1) određene na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina".

#### Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

##### Članak 18.

- Građevna čestica stambenih građevina mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana.
- Minimalna površina građevne čestice obiteljske stambene građevine, odnosno stambeno-poslovne građevine iznosi:

| Način izgradnje građevine                   | širina       | dubina       | površina                                 |
|---|--------------|--------------|--|
| a) slobodnostojeće<br>- prizemne<br>- katne | 14 m<br>16 m | 25 m<br>30 m | 350 m <sup>2</sup><br>480 m <sup>2</sup> |
| b) dvojne<br>- prizemne<br>- katne          | 12 m<br>14 m | 25 m<br>30 m | 300 m <sup>2</sup><br>420 m <sup>2</sup> |
| c) u nizu<br>- prizemne<br>- katne          | 8 m<br>8 m   | 25 m<br>25 m | 200 m <sup>2</sup><br>200 m <sup>2</sup> |

- Maksimalna površina građevne čestice obiteljske stambene građevine, odnosno stambeno-poslovne građevine nije propisana.

Commented [25]: Pravila provedbe - članak 2. točka 1.

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice za obiteljske stambene građevine, odnosno stambeno-poslovne građevine iznosi:

| Način izgradnje građevine                   | Maksimalna izgrađenost građevne čestice |
|---|---|
| a) slobodnostojeće<br>- prizemne<br>- katne | 40%<br>40%                              |
| b) dvojne<br>- prizemne<br>- katne          | 40%<br>40%                              |
| c) u nizu<br>- prizemne<br>- katne          | 50%<br>50%                              |

- Maksimalna izgrađenost građevne čestice za višetambene građevine iznosi 30%.

Commented [26]: Pravila provedbe - članak 2. točka 4.

- Sanitarne jame tlocrtna površine do 6 m<sup>2</sup> ne ulaze u bruto izgrađenu površinu građevne čestice, dok se za veće površine od navedenih računa s 30% njihove ukupne površine koja ulazi u bruto izgrađenu površinu građevne čestice.

Commented [27]: Pravila provedbe - članak 2. točka 14. pomoćne građevine

- Iznimno od stavka 2) ovog članka, minimalna širina građevne čestice za katnu izgradnju u nizu može iznositi i manje, ali ne manje od 6 m, ukoliko je to u skladu s karakteristikama i konfiguracijom terena te okolnim izgrađenim prostorom.

Commented [28]: Pravila provedbe - članak 2. točka 1.

#### Veličina i oblikovanje građevina

##### Članak 19.

- Minimalna tlocrtna površina (zemljište pod zgradom) obiteljske stambene građevine ili stambeno-poslovne iznosi 64 m<sup>2</sup>.
- Minimalna tlocrtna površina (zemljište pod zgradom) poslovne građevine koja se gradi kao prateća građevina na građevnoj čestici zajedno sa stambenom građevinom je 30 m<sup>2</sup>, izuzev za montažne poslovne objekte - kioske, gdje se dozvoljava minimalna tlocrtna površina od 6 m<sup>2</sup>.

Commented [29]: Pravila provedbe - članak 2. točka 4.

Commented [30]: Pravila provedbe - članak 2. točka 15. prateće građevine

- 3) Maksimalna tlocrtna površina (zemljište pod zgradom) obiteljske stambene građevine je 400 m<sup>2</sup>, a stambeno-poslovne 855 m<sup>2</sup>.
- 4) Maksimalna broj etaža obiteljskih stambenih građevina, stambeno-poslovnih građevina odnosno poslovnih i višestambenih građevina je Po/S+P+1+Pk (podrum i/ili suteran, prizemlje, 1 kat i potkrovlje).
- 5) Maksimalna visina obiteljskih stambenih građevina, stambeno-poslovnih građevina odnosno poslovnih i višestambenih građevina je 9 m.
- 6) Poslovna građevina koja se gradi na čestici zajedno sa stambenom građevinom, ili unutar pojasa stambene, poslovne ili stambeno-poslovne izgradnje, i stambena građevina, moraju se međusobno oblikovno i visinski uklapati.
- 7) Visina pomoćnih i gospodarskih građevina (vezanih uz poljoprivredu) može iznositi najviše 5 m. Iznimno, visina spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi i do 7 m, a silosa za stočnu hranu i sušare i više, ali ne više od 10 m.
- 8) Krovne konstrukcije građevina mogu se izvoditi kao kose, zaobljene ili ravne. Moguća je izvedba zelenog krova.
- 9) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom ovisno o ambijentalnim uvjetima.
- 10) Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu, kojima je visina nadozida veća od propisane za potkrovlje u članku 3., smatraju se etažom.
- 11) Na krovnim konstrukcijama mogu se postavljati uobičajeni antenski uređaji, sunčani kolektori i sl., vodeći računa o ukupnom oblikovanju (silueti) građevine.
- 12) Nagib krovništa koja se izvode kao koda moraju biti nagiba između 30° i 45°. Za pokrov se koristi crijep uz uvažavanje ambijentalnih vrijednosti sredine.
- 13) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.
- 14) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.
- 15) Kod izdavanja propisanog dokumenta za lociranje i gradnje građevine iz prethodnog stavka mora se u istom postupku idejno riješiti i ulično pročelje susjedne građevine (ili građevina), tj. odrediti joj osnovne gabarite i konture.

**Commented [31]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 4.

**Commented [32]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 7.

**Commented [33]:** maknute su poslovne, one kao prateće građevine, obrađene su u točki 15.

**Commented [34]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 9.

**Commented [35]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 14. pomoćne građevine

#### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

##### **Članak 20.**

- 1) Građevine na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčeve energije u cilju povećanja dobitaka topline u građevinama, odnosno sprječavanja prekomjernog sunčevog zračenja topline u građevinama. Predlažu se sljedeće urbanističke mjere:
  - ispravni odabir lokacije građevine s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova,
  - ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja građevine prema suncu - južna strana,
  - ispravni izbor lokacije građevine u odnosu na reljef zemljišta,
  - funkcionalni okolni krajolik,
  - ispravni (kompaktni) oblik i veličina građevine.
- 2) Navedene urbanističke mjere treba poštivati prilikom svake nove gradnje sukladno mogućnostima vezanim uz oblik, veličinu i orijentaciju građevne čestice, kao i okolni izgrađeni i neizgrađeni prostor, a osobito prilikom gradnje građevina stambene namjene.

**Commented [37]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 3.

##### **Članak 21.**

- 1) Slobodnostojeće građevine se grade na način da se niti jednim svojim dijelom ne dotiču međa, odnosno građevina iste namjene na susjednim građevnim česticama i to na udaljenosti od 3,0 m od bliže susjedne (dvorišne) međe.



- 2) Jednom svojom stranom slobodnostojeća građevina može se smjestiti na manju udaljenost od 3 m od međe, ali ne manju od 1 m i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj čestici omogućava postizanje propisanog ukupnog razmaka između građevina od 4 m.
- 3) Kod izdavanja propisane dokumentacije za lociranje i gradnju potrebno je voditi računa o tome da se kod poteza uskih čestica izgradnja građevina orijentira na svim česticama uz istu stranu međe (lijevu ili desnu). Također, treba izbjeći da se uz usku česticu dozvoli gradnja na susjednim česticama s obje strane te čestice uz njenu među.
- 4) Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim u slučaju kad je susjedna čestica javna zelena ili prometna površina. Otvorima u se ne smatraju fiksna i otklopna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem.
- 5) Na građevinama koje su udaljene manje od 3 m od ruba susjedne međe obavezno je postavljanje žljebova i snjegobrana.
- 6) Dvojne građevine se grade na način da se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice ili uz susjednu građevinu s kojom čine oblikovnu cjelinu.
- 7) Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni (vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću česticu.
- 8) Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili uz susjedne građevine, izuzev krajnjih.
- 9) Ovim Planom niz je definiran s minimalno 3, a maksimalno sa 6 građevinskih jedinica.
- 10) Građevine u nizu, se moraju graditi istovremeno, te se na njih odnosi da se zid između dviju građevina mora izvesti kao protupožarni (vatrootpornosti najmanje 90 minuta), a odvod krovne vode i snijega mora se riješiti na pripadajuću česticu.
- 11) Udaljenost gnojišta i gospodarskih objekata u kojima se sprema sijeno i slama, a izgrađeni su od drveta mora iznositi najmanje 4 m od susjednih međa.
- 12) Iznimno, udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1 m, odnosno 0,5 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- 13) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
- 14) Ograđeni dio čestice koji služi za boravak životinja koje se uglavnom uzgajaju na otvorenom prostoru, smatra se gospodarskom građevinom (vezano uz poljoprivredu) na koju se primjenjuju uvjeti o udaljenostima definirani za tu vrstu građevina.
- 15) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) mogu se graditi kao dvojne ili u nizu (na zajedničkom dvorišnom pravcu) pod sljedećim uvjetima:
  - da su izgrađene od vatrootpornog materijala, odnosno da ih razdvajaju vatrootporni zidovi,
  - da se u zidu prema susjedu ne izvode otvori,
  - da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću česticu.

Commented [38]: Pravila provedbe - članak 2. točka 3.

Commented [39]: Pravila provedbe - članak 2. točka 14. pomoćne građevine

#### **Udaljenost građevina od regulacijske linije**

#### **Članak 22.**

- 1) Građevine stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene se grade na uličnom građevinskom pravcu koji se definira na udaljenosti ne manjoj od 5 m od regulacijske linije čestice, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine u dubini čestice, iza tih građevina.
- 2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko oblik i veličina čestice, tehnički, prostorni, estetski uvjeti, organizacija čestice ne dozvoljavaju način izgradnje propisan u ovom članku, a što će se definirati u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje i građenje, pod uvjetom da se ne ugroze uvjeti rada i stanovanja na susjednim česticama.
- 3) Najveća udaljenost uličnog građevinskog pravca ne smije prelaziti 10 m od regulacijske linije.

Commented [40]: Pravila provedbe - članak 2. točka 3.

Commented [41]: maknute su poslovne, one kao prateće građevine, obrađene su u točki 15.

- 4) Montažni objekti privremenog karaktera mogu se locirati ispred uličnog građevinskog pravca, ali ne na udaljenosti manjoj od 1 m od regulacijske linije čestice, odnosno ulične ograde.
- 5) Pojas izgradnje za građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, se prostire 20 - 25 m od regulacijske linije u dubinu čestice (ovisno o ukupnoj dubini čestice i postojećem stanju), dok se zasebne poslovne građevine za čiste i tihe djelatnosti mogu graditi na dubini do 30 m - 40 m.

**Commented [42]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 15. prateće građevine

**Commented [43]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 3.

#### **Međusobna udaljenost građevina**

##### **Članak 23.**

- 1) Međusobni razmak između građevina ne može biti manji od 4 m, odnosno može biti manji, ali ne manji od 3 m, samo ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

##### **Članak 24.**

- 1) Međusobna udaljenost višestambenih, odnosno poslovnih građevina unutar mješovite, pretežito stambene namjene, ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali ne manja od 4 m.

**Commented [44]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 3.

##### **Članak 25.**

- 1) Pomoćne i gospodarske građevine (vezane uz poljoprivredu) bez izvora zagađenja mogu se na istoj građevnoj čestici graditi uz građevine stambene namjene:
  - na poluugrađeni način, tj. prislonjene uz njih ili kao dogradnja,
  - odvojeno od njih na udaljenosti koja ne može biti manja od 4 m.

**Commented [45]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 14. pomoćne građevine

#### **Uređenje građevne čestice**

##### **Članak 26.**

- 1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- 2) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi glavne ulice G1 ne može biti manja od 8,5 m, a udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostale ulice O1 ne može biti manja od 3,0 m.
- 3) Iznimno, odstupanje od širina propisanih u stavku 2. ovog članka, za državne ceste utvrdit će nadležno tijelo koje upravlja tim cestama.
- 4) Nije obavezno ograđivanje čestica višestambenih zgrada.
- 5) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednoj čestici najveće visine 2 m.
- 6) Iznimno, ograde mogu biti i više, ali ne više od 2,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja ili stvaranja urbane slike ulice.
- 7) Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozračne u cijeloj visini ili s punim podnožjem.
- 8) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 0,5 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Ne dozvoljava se upotreba bodljikave žice.
- 9) Ukoliko se ulična ograda radi puna u cijeloj visini, ista se ne može izvoditi od kamena ili betona.
- 10) Ulična ograda mora se svojim oblikovanjem uklopiti u sliku ulice.
- 11) Vlasnik čestice, podiže ogradu na međi s one strane čestice na kojoj su mu bliže locirane građevine, ali može podići ogradu i s obje strane, ukoliko to ne obavi vlasnik susjedne čestice.
- 12) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- 13) Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi. Ogradu gradi vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom i mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika zgrade, te da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

- 14) Uređenjem partera čestice smatra se izgradnja i uređenje prilaznih staza i stuba, vanjskih terasa, potpornih zidova, cvjetnjaka i slično.
  - 15) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, susjednih građevina i javnih površina, odnosno da se ne stvore uvjeti za pojačanu eroziju zemljišta uslijed stvaranja visinske razlike terena između susjednih čestica.
  - 16) Ne dozvoljava se dizanje terena dvorišta i prilaza cesti iznad visine same ceste tamo gdje nije riješeno pitanje odvodnje oborinskih voda u odvodne jarke ili kanalizaciju.
  - 17) Uređenje partera (prilazne staze i stube, vanjske terase, potporni zidovi, cvjetnjaci i sl.) mora se izvesti na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio čestice minimalne širine 3 m.
  - 18) Sanitarne jame, vodomjerna i revizijska okna i sl. moraju se locirati na udaljenosti od najmanje 1 m od regulacijske linije.
- 19) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije i toplinski kolektori kao jednostavne građevine mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove građevina pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije.
  - 20) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije i toplinski kolektori mogu se postavljati i na teren okućnica kao pomoćne građevine na građevnoj čestici za potrebe osnovne građevine, pri čemu svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

**Commented [46]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 10.

**Commented [47]:** Pravila provedbe - članak 2. točka 14. pomoćne građevine

#### **Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

##### **Članak 27.**

- 1) Prilaz s građevinske čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije izgrađene javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.
- 2) Iznimno od prethodnog stavka dozvoljen je i direktan pristup s državne ceste, uz uvjete nadležne uprave za ceste na osnovu situacijskog plana uređenja građevne čestice odgovarajućeg mjerila koji će se priložiti uz zahtjev za propisanu dokumentaciju za lociranje/gradnju.
  - 3) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3 m, odnosno i širi u slučaju prilaza s razvrstanih cesta (državne ceste), ukoliko to utvrdi nadležna uprava za ceste.
  - 4) Prilaz na česticu se formira s njezine užje strane, a moguće je formiranje prilaza i sa šire strane građevne čestice, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu.
  - 5) Ukoliko je moguće formiranje građevnih čestica na način da je potrebno samoformiranje pristupnog puta uz rub čestice, te ukoliko su čestice odgovarajućih širina i oblika, tada se put može formirati na način da se od dijela svake čestice izdvoji dio potreban za javnu prometnu površinu.

##### **Članak 28.**

- 1) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- 2) Planirana infrastruktura (površine ili trase) u ovom Planu određena je aproksimativno u prostoru, a točan položaj utvrđuje se projektnom dokumentacijom.
- 3) Uvjeti određivanja infrastrukturnih površina, trasa i građevina definirani su u poglavlju "5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevina i površina".
- 4) Građenje planiranih građevina unutar građevinskog područja može započeti samo na uređenoj građevnoj čestici, kada je zadovoljen minimum uređenja građevinskog zemljišta sukladno važećem propisu.
- 5) Ako se građevine izvode prije nego se osiguraju priključci električne energije i pitke vode, za blok u kojem se grade, vlasnik (vlasnici) može izvoditi priključke i pojedinačno o vlastitom trošku na način

**Commented [48]:** U principu nije usklađeno s pravilnikom, linijska infrastruktura u provedbi smije odudarati 10% od planirane (a površine valjda uopće ne).

i uz suglasnost nadležnih komunalnih službi ili prema mjesnim prilikama, kao trajno ili privremeno rješenje.

- 6) Opskrba čestice tj. građevine električnom i toplinskom energijom moguća je i iz vlastitih alternativnih izvora energije.
  - 7) Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, građevina stambene namjene ili poslovna građevina se obavezno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.
  - 8) Do izgradnje sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda može se rješavati putem nepropusnih sanitarnih jama i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, a sve sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda, uz obvezu njihovog urednog pražnjenja i održavanja od za to nadležne pravne osobe.
- 9) Sustavi iz prethodnog stavka moraju biti koncipirani na način da se omogući njihovo priključenje na javni sustav sanitarne odvodnje kada bude izveden. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a sanitarne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren, sve u skladu s posebnim propisima i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Općine Martijanec.
- 10) U okviru čestice treba predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvat otpada. Na čestici se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva.
  - 11) Priključivanje građevina na električnu i plinsku mrežu te ostalu infrastrukturu obavlja se sukladno zakonskim propisima i tehničkim uvjetima nadležnih distributera.

#### **Parkiralište i garaže**

##### **Članak 29.**

- 1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.
- 2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se graditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.
- 3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju "5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže".

#### **5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama**

##### **Članak 30.**

- 1) Planom su planirane sljedeće građevine, površine, instalacije, uređaji i vodovi:
  - prometna mreža,
  - elektronička komunikacijska mreža,
  - vodoopskrba,
  - odvodnja,
  - plinoopskrba,
  - elektroopskrba.
- 2) Detaljno određivanje trasa prometnica i druge infrastrukture, koje su određene ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.
- 3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih uvjeta, važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti nadležnih službi i ostalih korisnika infrastrukturnih površina.
- 4) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.

Commented [49]: Pravila provedbe - članak 2. točka 12.

Commented [50]: dodano kao prvi članak u sve infrastrukture

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Commented [51]: Cestovni promet - članci 10. do 13.

### Članak 31.

- 1) Ulična mreža s karakterističnim presjecima prikazana je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, pošta i elektroničke komunikacije".
- 2) Planom su određene građevne čestice javnih cestovnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.
- 3) Građevna čestica ulice može biti i šira od planirane zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, autobusna ugibališta, podzidi, nasipi i sl.
- 4) Glavna ulica planske oznake G1 (postojeća Varaždinska ulica) planirana je za poboljšanje građevinsko-tehničkih i prometno-sigurnosnih uvjeta. Sastoji se od dvije kolničke trake širine 2,75 m i dvostranog pješačkog nogostupa širine 1,5 m.
- 5) Ostala ulica planske oznake O1 planirana je u širini od 5,5 m i sastoji se od dvije kolno-pješačke trake širine 2,75 m.
- 6) Ukoliko se građevna čestica na kojoj se planira gradnja nalazi unutar zaštitnog pojasa javne ceste, potrebno se pridržavati posebnih propisa i zatražiti propisane suglasnosti nadležnih tijela odnosno tvrtki s posebnim ovlastima.
- 7) Na javnim cestama i unutar njihovih zaštitnih pojaseva nije dopušteno postavljanje vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača, te nije dopušteno postavljanje reklama na mjestima na kojima bi zbog svog sadržaja, položaja te odnosa prema javnoj cesti reklama ugrožavala sigurnost prometa.
- 8) Prilaz s građevne čestice, odnosno priključak na javnu prometnu površinu treba projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima, odluci o nerazvrstanim cestama Općine Martijanec, odnosno odredbama ovog Plana, a tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.
- 9) Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju biti vezane na sustav javnih prometnica i moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture.
- 10) Na javnim cestama i ulicama po kojima se odvija javni prijevoz putnika mogu se graditi autobusna stajališta s nadstrešnicama za putnike.
- 11) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### Parkirališta i garaže

### Članak 32.

- 1) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.
- 2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema sljedećim normativima:

| namjena građevine                        | potreban broj PGM mjesta                      |
|--|---|
| industrija i skladišta                   | 0,4PGM za 1 radnika u jednoj smjeni           |
| zanatske, servisne i uslužne djelatnosti | 4 PGM do 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora |
| uredski prostori                         | 2 PGM do 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora |
| ugostiteljski objekti                    | 4 PGM do 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora |
| trgovina                                 | 4 PGM do 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora |
| višestambene zgrade                      | 1,5 za svaku stambenu jedinicu                |
| obiteljske građevine                     | 1 PGM za svaku stambenu jedinicu              |

- 3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta za obiteljske stambene građevine, stambeno-poslovne građevine, poslovne građevine, proizvodne, servisne i slične građevine mora se osigurati na predmetnoj građevnoj čestici.

- 4) Za višestambene zgrade broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli tako da se zbraja broj PGM potrebnih za svaku namjenu u zgradi.
- 5) Na građevinskoj čestici poslovne namjene, mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta, veličine najmanje 2,50×5,00 m, koji je s obzirom na namjenu građevine i djelatnosti u njoj, potrebno je ostvariti sukladno normativima iz stavka 2., ovog članka.
  - 6) Na građevnoj čestici poslovne namjene za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora se uz građevinu ili unutar nje izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta, ali ne manje od jednoga, minimalne veličine 3,75×5,00 m, te vidljivo označiti horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

#### **Pješačke površine i ostale javne površine**

##### **Članak 33.**

- 1) Kod projektiranja pješačkih i ostalih javnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.
- 2) Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom, odnosno osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl. treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini, odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.
- 3) Kao materijal za opločenje preporuča se korištenje prirodnih materijala (kamen, šljunak, zemlja i sl.), a dozvoljeno je korištenje betonskog opločenja, asfalta i sličnih materijala.
- 4) Na javnim površinama dozvoljeno je postavljanje urbane opreme (klupe i stolovi, kante/koševi za otpatke, žardinjere, stalci za bicikle i sl.), ograda, rukohvata, nadstrešnica, putokaza, informativnih ploča te skulptura, a obavezno je postavljanje javne rasvjete. Rasvjeta mora biti ekološka i isključivo u svrhu sigurnosti korištenja, bez svjetlosnih efekata i nepotrebnog rasipanja osvjetljenja.
- 5) Na javnim površinama dozvoljeno je postavljanje nadstrešnica za javni promet te reklamnih panoa sukladno odredbama ovog Plana, odobrenju Općine i općinskom Odlukom o komunalnom redu. Reklamni panoi mogu biti u veličini oglasne površine do 12 m<sup>2</sup> tako da je omogućeno nesmetano korištenje javnih površina i preglednost.
- 6) Postava reklama uz ceste, izvan područja koje je regulirano posebnim propisima (zemljišni pojas i zaštitni pojas javne ceste), moguće je na način da se ne ometa promet i vidno polje vozača. Najveća površina takvih panoa može iznositi 12 m<sup>2</sup>, visina 5 m, te ne smiju biti postavljeni na manjem razmaku od 150 m.
- 7) Ispod pješačkih i ostalih javnih površina dozvoljeno je postavljanje komunalne infrastrukture.

#### **Biciklistički promet**

##### **Članak 34.**

- 1) Planom se omogućuje gradnja i uređenje površina za biciklistički promet u sklopu prometnice oznake G1 i to kao:
  - biciklističke staze – prometna površina namijenjena za promet bicikala, izgrađena odvojeno od prometnih površina za motorna vozila i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom;
  - zajedničke biciklističko-pješačke staze – staza uz kolnik namijenjena za kretanje bicikala i pješaka, povišene nivelete u odnosu na kolnik.

#### **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

##### **Članak 35.**

- 1) Prikaz sustava elektroničkih komunikacija dan je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, pošta i elektroničke komunikacije".

#### **Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži**

##### **Članak 36.**

- 1) U svim ulicama u obuhvatu Plana, uz regulacijski pravac, osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao

**Commented [52]:** Elektronička komunikacijska mreža - članci 14. do 16.

podzemnu, a točna pozicija unutar profila ulice (s jedne strane ili obostrano) utvrdit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

- 2) Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- 3) Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže moraju se primjenjivati tipski zdenci povezani putem PVC cijevi. Na mjestima prijelaza kolnika moraju se postavljati zaštitne cijevi.
- 4) Postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu moguće je dograditi, rekonstruirati, odnosno rekonfigurirati i/ili izgraditi zamjensku, radi implementacije novih tehnologija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane više operatora.

#### **Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži**

##### **Članak 37.**

- 1) Unutar obuhvata Plana dozvoljeno je postavljanje osnovnih postaja i povezane opreme pokretnih komunikacija kao krovnih antenskih prihvata na izgrađenim građevinama te postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (radi manje uočljivosti obojenih u boji podloge na koju se učvršćuju).
- 2) U postupku pribavljanja propisane dokumentacije, te prilikom gradnje građevina iz prethodnog stavka, potrebno je pridržavati se i posebnih uvjeta sigurnosti, zaštite i spašavanja, zaštite zdravlja ljudi te zaštite okoliša.

#### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### **Članak 38.**

- 1) Sustav komunalne infrastrukturne mreže dan je na kartografskim prikazima "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" i "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja".
- 2) Točne pozicije uređaja i vodova komunalne infrastrukture te mjesto priključenja odrediti će se i obrazložiti detaljnom projektnom dokumentacijom vodeći računa o lokalnim i mikrolokacijskim mogućnostima i drugim okolnostima.
- 3) Raspored instalacija komunalne infrastrukture se utvrđuje tako da se jednom stranom ulice polažu instalacije elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija, te eventualno kanalizacije (ukoliko se ona ne polaže ispod kolnika), a drugom stranom ulice polažu se vodovodne i plinske instalacije.
- 4) Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica mora se uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.
- 5) Za sve radove na izgradnji ili rekonstrukciji komunalne infrastrukture na javnim površinama, uključujući i izvođenje priključaka, investitori su dužni pribaviti posebne uvjete gradnje i sanacije i od strane Općine.
- 6) Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture mora se fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture. Kod križanja vodova komunalne infrastrukture horizontalni i vertikalni razmaci moraju se izvesti u skladu s tehničkim propisima.
- 7) U zaštitnim pojasevima infrastrukture nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija građevina bez prethodne suglasnosti i posebnih uvjeta nadležnih tijela.

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

##### **Članak 39.**

- 1) Prikaz vodoopskrbnog sustava dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja".
- 2) Obuhvat Plana vodom se snabdijeva iz postojećeg sustava javnog vodovoda.
- 3) Priključenju novih potrošača smije se pristupiti tek nakon osiguranja adekvatnih kapaciteta, odnosno, uz suglasnost nadležnog vodoopskrbnog poduzeća.
- 4) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

**Commented [53]:** dodano kao prvi članak u sve infrastrukture

**Commented [54]:** Vodoopskrba i drugo korištenje voda - članak 25.

### 5.3.2. Odvodnja

Commented [55]: Otpadne i oborinske vode - članci 27. do 29.

#### Članak 40.

- 1) Sustav odvodnje otpadnih voda dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja".
- 2) Ovim Planom je propisana izgradnja mješovitog sustava odvodnje, ali se predlaže razmotriti mogućnost izgradnje razdjelnog sustava javne odvodnje i to potpuno razdjelnog sustava uz državnu cestu oznake G1, te nepotpuno razdjelnog sustava (samo za sanitarnu otpadnu vodu) u području ceste oznake O1.

#### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 41.

- 1) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje.
- 2) Trase vodova sustava odvodnje su načelne te je detaljnom projektnom dokumentacijom moguće predvidjeti i modificirane trase te crpne stanice koje ovim Planom nisu predviđene.
- 3) Sve otpadne vode treba prije upuštanja u recipijent tako tretirati da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent, tj. uvjet je da stupanj pročišćavanja voda koje se upuštaju u recipijent bude istovjetan postojećoj (ili propisanoj) kvaliteti recipijenta.
- 4) Daje se mogućnost fazne realizacije odvodnje otpadnih voda.
- 5) Iznimno, do realizacije planiranog sustava odvodnje, odvodnja se mora temeljiti na dobro izvedenim nepropusnim trodjelnim sanitarnih jamama i njihovom urednom održavanju od za to nadležne pravne ili registrirane fizičke osobe, a sukladno posebnim propisima. Ukoliko sadržaj nepropusne sanitarne jame ima koncentraciju pojedinih elemenata iznad dopuštene, mora biti obrađen odgovarajućim predtretmanima. U prijelaznom razdoblju, te na područjima gdje se neće izgraditi sustav odvodnje, moguće je, umjesto sanitarnih jama, odvodnju riješiti individualno ili grupno (za manju grupaciju građevina), izgradnjom manjih sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prema uvjetima nadležne pravne osobe.
- 6) Ukoliko se kod izvedbe cjelovitog sustava odvodnje, odvodnja otpadnih voda počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, otpadne vode ne smiju se ispuštati direktno u sustav javne odvodnje, već uz predtretmane, kao i separaciju ulja i masti.
- 7) Otpadne vode koje se ispuštaju u površinske vode i u građevine javne odvodnje moraju zadovoljavati granične vrijednosti emisija otpadnih voda, sukladno važećem propisu o vodama. Sve otpadne vode trebaju prije ispuštanja u recipijent proći odgovarajuće pročišćavanje kako bi zadovoljile granične vrijednosti emisija otpadnih voda.
- 8) U prijelaznom razdoblju svaki gospodarski sadržaj treba zasebno tretirati otpadne vode iz svog procesa (sanitarne jame, vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s ispuštanjem u recipijent sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog poduzeća).

#### Oborinska odvodnja

#### Članak 42.

- 1) Prilikom izgradnje, vodove javne odvodnje je potrebno locirati uz prometnice i njome riješiti odvodnju oborinskih voda s prometnih površina, uz obvezu izgradnje potrebnih elemenata radi zaštite ulaska neželjenih nečistoća u sustav.
- 2) Do realizacije sustava javne odvodnje, odvodnja oborinskih voda se, gdje je to provedivo vrši u odvodni jarak iskopan uz prometnicu, minimalne širine 0,5 m, koji se ne smije zatrpavati bez zacjevljivanja.
- 3) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (javne prometnice, parkirališta s 10 i više parkirališno-garažnih mjesta za osobna vozila ili 6 i više za kamione i autobuse i sl.) prije ispuštanja u recipijent potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).
- 4) Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, bez prelijevanja na susjedne građevne čestice. Upuštanje u tlo treba izvesti raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta.
- 5) Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.



### 5.3.3. Plinoopskrba

Commented [56]: Nafta i plin - članak 18.

#### Članak 43.

- 1) Prikaz plinoopskrbnog sustava, odnosno razvoda distributivne plinske mreže, dan je na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav".
- 2) Obuhvat Plana plinom se snabdijeva iz postojeće plinoopskrbne mreže.
- 3) Kod izgradnje distributivne mreže obvezna je primjena upute za projektiranje srednjetačnih i niskotlačnih plinovoda.
- 4) Distributer je obavezan preventivnim održavanjem i nadzorom postojećeg sustava ukloniti, odnosno smanjiti na minimum, mogućnost nastanka kvarova koji mogu imati za posljedicu zagađenje okoliša.
- 5) Ukoliko se pokaže potreba za snabdjevanjem iz spremnika UNP, minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih objekata, javne prometnice ili druge javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

### 5.3.4. Energetski sustav - Elektroopskrba

Commented [57]: Elektroenergetika - članci 20. do 22.

#### Članak 44.

- 1) Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav" dan je pregled elektroenergetskih instalacija i uređaja. Lokacije su dane načelno, a točna pozicija biti će određena i obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.
- 2) Unutar obuhvata Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te ugradnja opreme i uređaja, a sve sukladno uvjetima iz poglavlja "5.3.5. Obnovljivi izvori".

#### Članak 45.

- 1) Planom se određuje izvedba podzemne kabelaške niskonaponske mreže.
- 2) Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.
- 3) Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema hrvatskih propisima usklađenima s EU normativima.
- 4) Postojeće zračne vodove moguće je, prema potrebi, zamijeniti podzemnim energetskim kabelima koje je potrebno voditi uz već postojeće površine prometne ili druge infrastrukture.
- 5) Pri izgradnji građevina mora se voditi računa o zračnim vodovima, tj. moraju se poštivati minimalne propisane udaljenosti.
- 6) Stupovi zračnih vodova niskonaponske mreže, nadzemne telefonske i druge instalacije trebaju se locirati unutar ulične ograde vlasnika (maksimalno 0,5 m), a izuzetno izvan ulične ograde, i to na maksimalnoj udaljenosti 0,5 m od linije ulične ograde.
- 7) Radi nemogućnosti preciznog planiranja potreba za energijom pojedinih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica (TS) 10(20)/0,4 kV moguća je unutar građevinskih čestica drugih osnovnih namjena ili na zasebnim građevnim česticama. Preporuča se nove trafostanice 10 (20)/04 kV graditi na regulacijskom pravcu radi mogućnosti pristupa mehanizaciji potrebnoj za održavanje trafostanice.

#### Javna rasvjeta

#### Članak 46.

- 1) Javna rasvjeta postavlja se na rasvjetne stupove koji se napajaju podzemnom elektroenergetskom mrežom. Detaljna pozicija stupova i vodova biti će određena projektnom dokumentacijom za pripadajuću ulicu ili drugu javnu površinu.
- 2) Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljenja i dekorativnih svjetlosnih efekata.

### 5.3.5. Obnovljivi izvori

Commented [58]: Elektroenergetika - članak 23.

#### Članak 47.

- 1) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije i toplinski kolektori mogu se postavljati na pročelja i/ili krovove svih građevina unutar obuhvata Plana, uključivo i nadstrešnice nad parkiralištima i drugim površinama, pod uvjetom da se radi o proizvodnji energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
- 2) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije i toplinski kolektori mogu se postavljati i na teren okućnica stambenih građevina kao pomoćne građevine na građevnoj čestici za potrebe osnovne građevine, pri čemu svojom površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- 3) Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

## 6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### 6.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

#### Članak 48.

- 1) Unutar obuhvata Plana nisu zakonom niti planovima više razine utvrđena područja posebnih prirodnih vrijednosti niti su utvrđena područja ekološke mreže Natura 2000 pa se slijedom iznesenog ne primjenjuju posebne mjere zaštite prirode.

### 6.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina

#### Članak 49.

- 1) Unutar obuhvata Plana nisu zakonom niti planovima više razine utvrđena područja posebno vrijednih kulturno-povijesnih cjelina niti građevina pa se slijedom iznesenog ne primjenjuju posebne mjere zaštite kulturnih dobara.
- 2) Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih arheoloških lokaliteta. Međutim, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova i bilo kakvih iskopa naide na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležni konzervatorski odjel uprave za zaštitu kulturne baštine.

### 6.3. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 50.

- 1) Načelne mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti su sljedeće:
  - prilikom projektiranja građevina birati materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi i obratiti pažnju da se buduće građevine visinom i oblikovanjem ukllope i krajobraz,
  - prilikom ozelenjavanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti.

## 7. Postupanje s otpadom

#### Članak 51.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.
- 3) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje otpada do organiziranog odvoženja od nadležnog poduzeća, odnosno registrirane osobe za obavljanje djelatnosti sakupljanja otpada.

## 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

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

Commented [59]: Posebne mjere - članak 30.

Commented [60]: Posebne mjere - članak 31.

Commented [61]: Posebne mjere - članak 32.

Commented [62]: Ostale odredbe - članak 8.

Commented [63]: Ostale odredbe - članak 9.

## 8.1. Zaštita zraka

### Članak 52.

- 1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka, odnosno izazivaju prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane posebnim propisima.
- 2) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

Commented [64]: Posebna ograničenja - Zrak - članak 42.

## 8.2. Zaštita tla

### Članak 53.

- 1) Mjere zaštite tla unutar obuhvata Plana su sljedeće:
  - nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda,
  - u slučaju predvidljivosti opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih pred korisničkim interesima,
  - predlaže se orijentacija poljoprivredne proizvodnje na ekološku (biološku, organsku) proizvodnju poljoprivrednih proizvoda,
  - podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojnišnu jamu, a dno stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena mora biti izvedeno od nepropusnog materijala,
  - sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta,
  - otpad odlagati na propisani način.

Commented [65]: Posebna ograničenja - Tlo - članak 34.

## 8.3. Zaštita voda

### Članak 54.

- 1) U svrhu zaštite podzemnih voda neophodno je:
  - spriječiti nekontrolirano odlaganje otpada,
  - u cijelosti izgraditi sustav odvodnje otpadnih voda i sve postojeće i nove građevine obavezno priključiti na taj sustav,
  - otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju,
  - do izgradnje javne kanalizacijske mreže, fizičke i pravne osobe dužne su sve otpadne vode upuštati u vodonepropusne trodijelne betonske sanitarne jame s mogućnošću pražnjenja od za to nadležne pravne osobe,
  - ako se odvodnja otpadnih voda u zatvoreni sustav počne provoditi prije realizacije uređaja za pročišćavanje, neophodno je odvođenje otpadnih voda provoditi preko trodijelnih sanitarnih jama.
- 2) U svrhu zaštite površinskih voda neophodno je:
  - pravne i fizičke osobe mogu ispuštati otpadne vode u okviru propisanih graničnih vrijednosti emisija,
  - nova namjena u prostoru ne smije utjecati na smanjenje kvalitete niti razine površinskih i podzemnih voda, a ako do istoga dođe, investitor i izvoditelj radova dužni su sanirati nastalo stanje, odnosno, dužni su svaki u granicama svoje odgovornosti snositi sve troškove i podmiriti sve štete koje su zbog istog nanijete prirodi i okolišu, te uvjetima rada i života na tom području.

Commented [66]: Posebna ograničenja - Vode i more - članak 36.

## 9. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

### Članak 55.

- 1) Unutar obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- 2) Za područje Općine Martijanec izrađena je Procjena rizika od velikih nesreća na području Općine Martijanec (Vizor d.o.o., travanj 2017. god.), temeljem posebnih propisa o zaštiti i spašavanju i Smjernica za izradu procjena rizika na području Varaždinske županije, koje je utvrdila Varaždinska županija. Procjenu rizika usvojilo je Općinsko vijeće Općine Martijanec (Odluka o usvajanju objavljena je u "Službenom vjesniku Varaždinske županije" br. 65/17.).

Commented [67]: Posebna ograničenja - Područja posebnih ograničenja - Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - članak 38.

- 3) Mjere zaštite, način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa utvrđeno je Planom zaštite i spašavanja i Operativnim planom Općine Martijanec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije", 28/15).
- 4) Evakuacija unutar obuhvata Plana obavljat će se preko prometne mreže (ostale ulice i glavne ulice). Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine.

### 9.1. Zaštita od poplava

#### Članak 56.

- 1) Procjenom rizika iz stavka 2., prethodnog članka, procijenjena je moguća ugroženost sjevernog dijela Općine (do državne ceste D2) od udarnog vala i plavljenja u slučaju proloma akumulacijske brane HE Čakovec.
- 2) Moguće poplavno područje u slučaju proloma akumulacijske brane HE Čakovec prikazano je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.
- 3) Građevine se moraju graditi od čvrstog materijala i na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode čija je visina/kota maksimalnog nivoa plavljenja utvrđena u tablici "Ekstremne zone plavljenja".

| EKSTREMNE ZONE PLAVLJENJA na području HE Čakovec |                          |                      |                              |
|--|--------------------------|----------------------|------------------------------|
| Mjesto   | Kota max. nivoa (m.n.m.) | Kota terena (m.n.m.) | Vrijeme pojave vala (minuta) |
| Sudovčina  | 155,50                   | 155,00               | 20                           |

Commented [68]: Posebna ograničenja - Vode i more - članak 37.

### 9.2. Zaštita od požara

#### Članak 57.

- 1) Prilikom projektiranja i izvođenja moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara.
- 2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ako je Planom dozvoljeno i manje samo ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.
- 3) Građevine građene kao dvojne ili u nizu moraju biti međusobno odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 4) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.
- 5) Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Commented [69]: Posebna ograničenja - Područja posebnih ograničenja - Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - članak 39.

### 9.3. Zaštita od ratnih opasnosti

#### Članak 58.

Commented [70]: Posebna ograničenja - Područja posebnih ograničenja - Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - članak 40.

- 1) Glede osiguranja uvjeta za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara na području obuhvata Plana nije potrebno graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i javnim objektima koji se mogu, uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

#### 9.4. Zaštita od potresa

##### Članak 59.

- 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 seizmičnu zonu intenziteta VII stupnja MCS skale (kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost ili protupotresno inženjerstvo sukladno posebnim propisima).

#### 9.5. Zaštita od buke

##### Članak 60.

- 1) Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.
- 3) Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.

#### 9.6. Mjere sprečavanja urbanističko-arhitektonskih barijera

##### Članak 61.

- 1) Građevine koje koristi veći broj različitih korisnika i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene sukladno posebnom propisu, na način da se spriječi stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Commented [71]: Posebna ograničenja - Tlo - članak 35.

Commented [72]: Posebna ograničenja - Područja posebnih ograničenja - Zaštita od prirodnih i drugih nesreća - članak 41.

Commented [73]: Pravila provedbe - točka 11.