

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA

MARTIJANEC

Obrazloženje

Naručitelj:

OPĆINA MARTIJANEC
Martijanec, Varaždinska 64

Općinski Načelnik:

Branimir Nađ, mag.oec.

Nositelj izrade prostornog plana:

Varaždinska županija, Općina Martijanec
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA JUO

Martina Balenta, mag.admin.publ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Varaždinska županija, Općina Martijanec
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

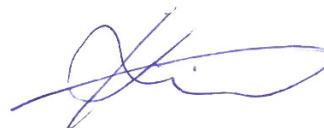
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Stjepan Golubić

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Ivan Kapović mag.ing.arch.



Odgovorni voditelj izrade:

Ivan Kapović mag.ing.arch.



IVAN KAPOVIC
mag.ing.arch.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 11



Stručni tim:

Ivan Kapović mag.ing.arch.
Nina Kelava dipl.ing.arh.
Petar Cigetić, mag.ing.aedif.
Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.

Sadržaj:

1. POLAZIŠTA.....	4
1.1. Pravna osnova.....	4
1.2. Razlozi donošenja.....	4
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja).....	4
1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	4
1.3.2. Prostorno razvojne značajke.....	5
1.3.3. Infrastrukturna opremljenost.....	5
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	5
1.3.5. Obveze iz planova šireg područja.....	5
1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja.....	6
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela.....	6
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana.....	8
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	9
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	9
2.1.1. Demografski razvoj.....	9
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	9
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	9
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja.....	9
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja.....	10
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	10
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	10
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA.....	11
3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja.....	11
3.2. Osnovno korištenje prostora.....	11
3.2.1. Namjena prostora.....	11
3.2.2. Građevinska područja.....	12
3.2.3. Provedba prostornog plana.....	12
3.2.3.1. Pravila provedbe zahvata.....	12
3.2.4. Ostale odredbe.....	13
3.3. Infrastrukturni sustavi.....	14
3.3.1. Prometni sustav.....	14
3.3.1.1. Cestovni sustav.....	14
3.3.1.2. Željeznički promet.....	14
3.3.2. Komunikacijski sustav.....	14
3.3.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.....	14
3.3.3. Energetski sustav.....	15
3.3.3.1. Nafta i plin.....	15
3.3.3.2. Elektroenergetika.....	15
3.3.4. Vodnogospodarski sustav.....	16
3.3.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda.....	16
3.3.4.2. Otpadne i oborinske vode.....	17
3.4. Posebne mjere.....	18
3.4.1. Posebne vrijednosti.....	18
3.4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.....	18
3.4.1.2. Kulturna baština.....	18
3.4.1.3. Krajobraz.....	18
3.4.2. Posebna ograničenja.....	18
3.4.2.1. Tlo.....	18
3.4.2.2. Vode i more.....	18

3.4.2.3. Područja posebnih ograničenja.....	18
3.4.2.4. Zrak.....	20
3.4.3. Posebni načini korištenja.....	20
3.4.3.1. Područja posebnog načina korištenja.....	20
3.4.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.....	20

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Martijanec (u daljnjem tekstu: Plan) su:

- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima (Narodne novine, broj 152/2023) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Prostorni plan Varaždinske županije (Službeni vjesnik Varaždinske županije, broj 8/00, 29/06, 16/09, 96/21, 20/24, 34/24 - pročišćeni tekst i 29/25) (u daljnjem tekstu: Prostorni plan VŽ)
- Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Martijanec (Odluka o izradi, Službeni vjesnik Općine Martijanec, broj 12/24), u izradi (u daljnjem tekstu: ID PPUO Martijanec)
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Martijanec (Službeni vjesnik Općine Martijanec, broj 12/24) (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi)

Nositelj izrade Plana je Općina Martijanec, Jedinstveni upravni odjel (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Sukladno članku 86. Zakona, nakon zaprimljenog mišljenja Upravnog odjela za poljoprivredu i zaštitu okoliša Varaždinske županije (Klasa: 351-06/24-01/39, Urbroj: 2186-05/9-24-2, od 15. studenog 2024. godine) u kojem je navedeno da za Plan nije potrebno provođenje postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš niti izdavanje mišljenja o prethodnoj ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, u prosincu 2024. godine Općinsko vijeće Općine Martijanec donijelo je Odluku o izradi Plana

Obuhvat Plana je određen prema ID PPUO Martijanec sukladno kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

Člankom 21. ID PPUO Martijanec propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Martijanec, a člancima 22. i 29. propisane su smjernice za njegovu izradu.

Plan je izrađen u skladu s prostorno-planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz područja prostornog uređenja te u skladu s Pravilnikom.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje Plana:

- A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom
 1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
Sukladno članku 61. Zakona, Plan mora biti usklađen sa Zakonom i s drugim zakonskim propisima.
 2. Usklađenje s planom više razine
Sukladno članku 61. Zakona, Plan mora biti usklađen s Prostornim planom VŽ.
 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Sukladno članku 61. Zakona, Plan mora biti usklađen s PPUO Martijanec.
- B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja
 1. Razlog izrade i donošenja Plana je plansko aktiviranje zone mješovite namjene, odnosno privođenje planiranoj namjeni dijela neizgrađenog i neuređenog građevinskog područja naselja Martijanec, te definiranje uvjeta i kriterija za uređenje istog.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina obuhvata Plana je nepravilnog oblika i iznosi cca 7,74 ha. Obuhvat je u cijelosti smješten unutar građevinskog područja naselja te obuhvaća neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Martijanec.

Obuhvat Plana je u potpunosti neizgrađen, smješten uz lokalnu cestu LC-25097 na zapadu i željezničku prugu za regionalni promet R 202 na jugu, zatečen u prirodnom stanju ili poljoprivredno obrađen s grupama visokog zelenila na sjeveru.

1.3.2. Prostorno razvojne značajke

Obuhvat Plana je smješten na jugu građevinskog područja naselja Martijanec na pješačkoj udaljenosti, u radijusu od najviše 500 m od središta naselja.

Državnom cestom DC-2 koja prolazi kroz naselje na udaljenosti 100 m na sjeveru, obuhvat je udaljen cca 20 km od Varaždina na zapadu i 7 km od Ludbrega na istoku.

Obuhvat Plana je smješten na terenu bez značajnih visinskih razlika u blagom padu prema sjeveru.

Sjeverno i zapadno od obuhvata Plana smještena je postojeća izgradnja građevinskog područja naselja, a prema jugu i istoku su smještene poljoprivredne površine.

1.3.3. Infrastrukturalna opremljenost

Zapadno od obuhvata Plana smještena je postojeća javna prometna površina lokalne ceste LC-25097.

U koridoru postojeće javne prometne površine lokalne ceste LC-25097 ili u paralelnoj cesti na zapadu izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura:

- vodovodna infrastruktura
- plinoposkrbna infrastruktura
- elektroenergetska infrastruktura
- elektronička komunikacijska infrastruktura

Južno od obuhvata Plana smještena je postojeća željeznička pruga za regionalni promet R 202.

U koridoru postojeće željezničke pruge za regionalni promet R 202 izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura:

- elektroenergetska infrastruktura
- elektronička komunikacijska infrastruktura

Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je planirana važećom prostornoplanskom dokumentacijom.

1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata Plana je smješteno unutar Prekograničnog rezervata biosfere Mura-Drava-Dunav.

Unutar obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH.

1.3.5. Obveze iz planova šireg područja

Za obuhvat Plana na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Martijanec (Službeni vjesnik Varaždinske županije, broj 19/03, 02/13, 47/18, 59/18 - pročišćeni tekst, 55/22 i 83/22). U tijeku su izmjene i dopune PPUO Martijanec (Odluka o izradi, Službeni vjesnik Općine Martijanec, broj 12/24) s kojima Plan treba biti usklađen.

ID PPUO Martijanec područje obuhvata određeno je kao neuređeni dio građevinskog područja naselja.

Kroz ID PPUO Martijanec za predmetno građevinsko područje naselja člankom 1. planirana je:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005].

Člankom 21. ID PPUO Martijanec propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Martijanec, a člancima 22. i 29. propisane su smjernice za njegovu izradu:

Članak 21.

(1) Ovim Planom je planirana izrada sljedećih urbanističkih planova uređenja označena na kartografskom prikazu 1.3. "Provedba prostornog plana":

- UPU zone zelenila, sporta i rekreacije s ugostiteljsko-turističkim sadržajima Hrastovljan/Čičkovina
- UPU ugostiteljsko-turističke zone Čičkovina
- UPU sportsko-rekreacijske zone Čičkovina

- UPU sportsko-rekreacijske zone Vrbanovec - Sudovčina
- UPU dijela gospodarske zone Martijanec - zapad
- UPU dijela gospodarske zone Martijanec – istok
- više UPU-a koji obuhvaćaju neuređene dijelove građevinskih područja naselja stambene namjene.

Članak 22.

(1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja na područjima iz prethodnog članka ne mogu se izdati akti za građenje za građenje novih građevina.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, akt za građenje može se izdati za rekonstrukciju postojeće građevine.

(3) Urbanističkim planom uređenja potrebno je, uz osnovnu organizaciju - namjenu prostora i druge elemente utvrđene zakonom i propisom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, razraditi i sljedeće:

- definirati mogućnost etapne realizacije ukoliko se prostori za koje se izrađuje UPU neće moći odjednom realizirati, te vezano uz to dinamiku aktiviranja pojedinih dijelova prostora unutar obuhvata UPU-a
- odrediti nužne, odnosno minimalne pretpostavke koje je potrebno osigurati vezano uz dinamiku zaposjedanja pojedinih prostora (aktiviranje svakog novog dijela prostora nakon popunjavanja prethodnog dijela barem preko 50% ili sl.)
- odrediti minimalni standard infrastrukturnog opremanja i imovinsko pravnog sređenja prije izgradnje.

Članak 29.

(1) Urbanistički planovi uređenja koji obuhvaćaju neuređene dijelove građevinskih područja naselja stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) trebaju propisati uvjete svih zahvata u prostoru unutar obuhvata UPU-a s posebnim naglaskom na rješenje prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Za izradu UPU-a iz prethodnog stavka ne određuju se posebne smjernice već se kao smjernice koriste se lokacijski uvjeti određeni za područje pravila provedbe s oznakom S5.

Osim s ID PPUO Martijanec, Plan je potrebno uskladiti i sa Zakonom te Pravilnikom.

1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja

Prema rezultatima Popisa stanovništva 2021. godine utvrđeno je da u Općini Martijanec živi 2638 stanovnika što je smanjenje od 1205 stanovnika (31%) u odnosu na popis iz 2011. godine (3843 stanovnika).

Planirani sadržaji unutar obuhvata plana prvenstveno su namijenjeni stanovanju, u manjem dijelu pratećim gospodarskim sadržajima koji zahtijevaju radnu snagu te javnoj i društvenoj namjeni.

Obzirom na dobru prometnu povezanost područja obuhvata s državnom prometnom infrastrukturom, lokacija je povoljna za planirane pretežito stambene namjene.

Izradom Plana stvorit će se prostorno-planski uvjeti za realizaciju sadržaja planiranih kroz ID PPUO Martijanec.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Zaprimljeni su prethodni zahtjevi od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Zagreb
- Hrvatski Telekom d.d.
- A1 Hrvatska d.o.o.
- Telemach Hrvatska d.o.o.
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. (HOPS), Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Zagreb
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin
- Plinacro d.o.o.

- Županijska uprava za ceste Varaždinske županije
- HŽ Infrastruktura, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin
- Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije

Sukladno zahtjevu **HAKOM-a**, na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav", prikazane su postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske mreže te mjesto konekcije na mrežu. Planom je omogućena postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme. Obuhvat plana je smješten unutar planirane zone za smještaj baznih stanica na stupovima s postojećim aktivnim lokacijama. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na izgrađenim građevinama, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. HAKOM upućuje operatorima za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga zahtjev za očitovanje o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi i pokrivenosti područja radijskim signalom.

Sukladno zahtjevu **Hrvatskog Telekom d.d.**, nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na izgrađenim građevinama, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. Na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav", prikazane su postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske mreže te mjesto konekcije na mrežu. Planom je omogućena postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme i javnih telefonskih govornica.

Sukladno zahtjevu **A1 Hrvatska d.o.o.**, u zoni obuhvata nema postavljenu svoju infrastrukturu.

Sukladno zahtjevu **Telemach Hrvatska d.o.o.**, u zoni obuhvata nema postavljenu svoju infrastrukturu. Na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav", prikazane su postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske mreže te mjesto konekcije na mrežu. Planom je omogućena postava eventualno potrebnih građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme.

Sukladno zahtjevu **Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine** potrebno je uz posebnu obavijest dostaviti kartografske prikaze novog građevinskog područja u odnosu na postojeće i podatke u tabličnom prikazu za građevinska područja na kojima se planira prenamjena zemljišta smanjenje koeficijenta iskoristivosti (kis) i koeficijenta izgrađenosti (kig). Budući da se predmetnim Planom ne planira izmjena granica građevinskog područja niti prenamjena zemljišta, smanjenje koeficijenta iskoristivosti (kis) i koeficijenta izgrađenosti (kig) građevinskog područja, tražene priloge nije potrebno dostaviti.

Sukladno zahtjevu **HOPS-a**, unutar obuhvata Plana nema postojećih ni planiranih objekata visokonaponske mreže iz njihove nadležnosti. Stoga nemaju zahtjeva za izradu Plana.

Sukladno zahtjevu **Javne ustanove** za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Varaždinske županije, Planom je propisano ishođenje posebnih uvjeta zaštite prirode.

Sukladno zahtjevu **Područnog ureda civilne zaštite Varaždin** u planu je obrađen sustav zaštite od prirodnih i drugih nesreća i sustav zaštite od požara, a u kartografskim prikazima su prikazane prijetnje te ostali relevantni podaci. Prilikom propisivanja odredbi za provedbu vodilo se računa o primjeni propisanih mjera zaštite.

U svom zahtjevu **Plinacro d.o.o.** traži propisivanje zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda. Budući da se isti ne nalazi unutar obuhvata Plana, zaštitni pojas nije propisan.

Sukladno zahtjevu **Županijske uprave za ceste Varaždinske županije**, propisana je dokumentacija, ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti za uređenje i izvedbu priključaka na postojeću lokalnu cestu LC-25097 na zapadu. Zaštitni pojas lokalne ceste je propisan u odredbama za provedbu i urtan na kartografskim prikazima.

Sukladno zahtjevu **HŽ Infrastrukture**, Plan je u dijelu u kojem se odnosi na željeznički promet usklađen s ID PPUO Martijanec.

Sukladno zahtjevu **Službe za inspekcijske poslove**, Planom su određene sigurnosne udaljenosti između građevina, požarno odjeljivanje, osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara za hidrantsku mrežu, osigurani su vatrogasni pristupi i operativne površine za vatrogasna vozila te je osigurana mogućnost evakuacije i spašavanja, a u svemu sukladno važećim propisima.

U zahtjevu **Zavoda za prostorno uređenje**, daju se zahtjevi za izradu izmjene i dopune PPUO Martijanec i zahtjevi za izradu predmetnog Plana. Plan je usklađen s važećim Prostornim planom VŽ, važećim i izmjenjenim i dopunjenim PPUO Martijanec te Zakonom i Pravilnikom.

Svi gore navedeni zahtjevi javnopravnih tijela nalaze se u sustavu ePlanovi i čine sastavni dio Obveznih priloga Plana.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U izradi Plana koristila se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određene posebnim propisima.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Istaknutim razlozima za izradu Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana, prilagodba potrebama stanovništva i realizacija potreba Općine.

2.1.1. Demografski razvoj

U poglavlju "1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja" ovog Obrazloženja dan je pregled demografskih trendova.

Obzirom na dobru prometnu povezanost područja obuhvata s Varaždinom i Ludbregom, državnom prometnom infrastrukturom, lokacija je povoljna za planirane pretežito stambene namjene.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura unutar obuhvata Plana određena je prvenstveno na osnovi elemenata zadanih kroz ID PPUO Martijanec uz uvažavanje postojećeg stanja u prostoru, posebnosti područja te razvojnih mogućnosti.

Prostornim rješenjem planirat će se na površini neizgrađenog građevinskog područja naselja određenog ID PPUO Martijanec:

- prostori nove izgradnje pretežito stambene namjene,
- prostor planirane prometne i komunalne infrastrukture.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Zapadno od obuhvata Plana smještena je postojeća javna prometna površina lokalne ceste LC-25097.

U koridoru postojeće javne prometne površine lokalne ceste LC-25097 ili u paralelnoj cesti na zapadu izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura:

- vodovodna infrastruktura
- plinoposkrbna infrastruktura
- elektroenergetska infrastruktura
- elektronička komunikacijska infrastruktura

Južno od obuhvata Plana smještena je postojeća željeznička pruga za regionalni promet R 202.

U koridoru postojeće željezničke pruge za regionalni promet R 202 izvedena je slijedeća komunalna infrastruktura:

- elektroenergetska infrastruktura
- elektronička komunikacijska infrastruktura

Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je planirana važećom prostornoplanskom dokumentacijom.

U prometnom smislu cilj je planiranom prometnom mrežom omogućiti pristup svim planskim sadržajima po obodu i po sredini obuhvata Plana.

Komunalno opremanje obuhvata Plana ima za cilj poboljšanje uvjeta, ali i zaštitu prirodnih vrijednosti odnosno okoliša, što se prije svega odnosi na izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Budući da unutar obuhvata Plana nema izgrađenih postojećih građevina, očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja će se osigurati primjenom odredbi plana višeg reda ID PPUO Martijanec.

Područje obuhvata Plana je smješteno unutar Prekograničnog rezervata biosfere Mura-Drava-Dunav.

Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja potrebno je, sukladno posebnom propisu iz područja zaštite prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Osnovni cilj Plana je definiranje uvjeta i mjera uređenja za postizanje svrhovitog, održivog i racionalnog korištenja prostora i njegove primjerene zaštite. To će se ostvariti:

- planiranjem gradnje građevina prikladnih volumena i oblika,
- planiranjem cjelovitog uređenja prometne i komunalne opremljenosti,
- organiziranjem pješačkih površina, kao i rješavanjem prometa u mirovanju,
- propisivanjem mjera zaštite okoliša i prirode, krajobraza i ambijentalnih vrijednosti te kulturne baštine.

Odabir mreže prometnica i komunalne infrastrukture u njima omogućuju racionalno korištenje i zaštitu prostora u odnosu na obilježje izgrađene strukture. Prilikom postavljanja prometne mreže (koja predstavlja temelj prostorne organizacije) i planiranja sadržaja potrebno je poštivati sve mjere zaštite.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Cilj komunalnog opremanja je, između ostalog, nadogradnja, poboljšanje i širenje mreže komunalne infrastrukture.

Cilj prostornog uređenja prije svega je poboljšanje kvalitete života kao i zaštita okoliša općenito. U tom smislu potrebno je:

- unaprijediti opremljenost postojećih prometnica,
- izgraditi nove prometnice,
- osigurati potrebne površine za promet u mirovanju,
- osmisliti i oblikovati pješačke komunikacije,
- osigurati opskrbu vodom za planske potrebe svih korisnika i protupožarne količine,
- razvijati sustav razdjelne odvodnje,
- kod rješavanja odvodnje voditi računa o zaštiti okoliša,
- širiti i pojačati elektroenergetsku mrežu i osigurati stabilnost i sigurnost opskrbe,
- planirati razvod nove elektroničke komunikacijske mreže.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Planom su određene sljedeće namjene površina:

Tablica 1: Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Namjena	Oznaka	Površina (ha)	Postotak površine
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	S5	6,93	89,53
Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja	IS2	0,04	0,52
Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	IS1	0,23	2,97
Površina infrastrukture - energetske sustav	IS7	0,01	0,13
Prometna površina		0,53	6,85
Ukupno:		7,74	100%

3.2. Osnovno korištenje prostora

3.2.1. Namjena prostora

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Prometna površina

Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) 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 (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- zaštitne zelene površine,
- građevine javne i društvene namjene,
- površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- 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,
- manje infrastrukturne građevine.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2)

Na površinama infrastrukture – željeznički promet državnog značaja (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
- drugih željezničkih građevina državnog značaja.

Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)

Na površini infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) smještena je postojeća lokalna cesta LC-25097. Na površini lokalne ceste LC-25097, odnosno području pravila provedbe za površinu označenu: PP(LC), pravila provedbe su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.

Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)

Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina trafostanice i rasklopnog postrojenja do 35 kV.

Prometna površina

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade pješačke površine. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3.2.2. Građevinska područja

Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

3.2.3. Provedba prostornog plana

3.2.3.1. Pravila provedbe zahvata

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisana su za sve zahvate u prostoru koji su određeni za neposrednu provedbu ovim Planom.

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

- PP(S5)
- PP(IS2)
- PP(IS7)
- PP(PP)
- PP(LC)

Pravilima provedbe zahvata u prostoru, ovisno o vrsti zahvata, propisani su:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba 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
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisana ovim Planom su usklađena s pravilima provedbe zahvata u prostoru propisanim planovima višeg reda, ID PPUO Martijanec, Pravilnikom i Zakonom.

3.2.4. Ostale odredbe

Ostalim odredbama Plana propisane su odredbe koje se odnose na čitavi obuhvat Plana:

Opće odredbe

Ovim odredbama određena je detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi, s detaljnošću propisanom za urbanističke planove uređenja sukladno važećim propisima.

Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog Odredbama za provedbu.

Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu Plana odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom geodetskom situacijom stvarnog stanja terena.

Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.

Prilikom gradnje, rekonstrukcije i korištenja svih građevina unutar obuhvata Plana, potrebno je primjenjivati i osiguravati sve mjere zaštite prirode i okoliša, sukladno važećim zakonskim i podzakonskim propisima te mjerama iz poglavlja 3. Posebne mjere ovih Odredbi.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća na području Općine Martijanec i Planu djelovanja civilne zaštite Općine Martijanec.

Uzbunjivanje stanovništva u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda (potres i dr.) provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini u naselju odnosno građevini javne i društvene ili gospodarske namjene. Domet zvučnog signala računa se s minimalno 1000 m.

Evakuacija stanovništva provodi se preko postojećih i planiranih prometnica koje obzirom na širinu prometnog koridora neće biti ugrožene kroz urušavanje okolnih građevina. 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.

Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene površine.

Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

Postupanje s otpadom

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, odnosno, negativnog utjecaja na okoliš.

Spremnici za odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i dr.) se mogu postavljati na javnim površinama, u skladu s Odlukom o komunalnom redu Općine Martijanec, tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

3.3. Infrastrukturni sustavi

3.3.1. Prometni sustav

3.3.1.1. Cestovni sustav

Planom su određene građevne čestice javnog cestovnog prometa koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina određuju se projektnom dokumentacijom potrebnom za izdavanje akta za gradnju.

Građevna čestica javnog cestovnog prometa može biti i šira od Planom određene zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što je formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, izvedba usjeka i nasipa, izgradnja autobusnih stajališta s pripadajućim nadstrešnicama, gradnje prateće infrastrukture ceste, punionica za punjenje vozila alternativnim gorivima, punionica električnih bicikla i slično. Sva planirana raskrižja moguće je riješiti i kao kružne tokove.

Unutar obuhvata Plana smještena je postojeća lokalna cesta LC-25097, planske oznake Ž. Postojeća lokalna cesta se sastoji od dvosmjernog kolnika promjenjive širine. Na površini lokalne ceste LC-25097, odnosno području pravila provedbe za površinu označenu: PP(LC), pravila provedbe su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.

Unutar obuhvata Plana planirane su javne prometne površine ostalih prometnica, planskih oznaka O-1 i O-2, s dvosmjernim kolnikom širine 5,5 m i dvostranim nogostupom širine 1,5 m. Na kraju slijepe ostale prometnice planske oznake O-2 planirana je okretnica za vatrogasna i komunalna vozila. Sva raskrižja se planiraju s mogućnošću svih smjerova. Radijusi zaokretanja su planirani najmanje 7,5 m.

Za potrebe gradnje planiranih i, ukoliko se ukaže potreba, dodatnih priključaka na prometnu površinu lokalne ceste LC-25097, planske oznake Ž, potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost od nadležne uprave za ceste.

Za potrebe gradnje priključaka građevnih čestica na javne prometne površine potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost od nadležne uprave za ceste. U slučaju gradnje priključka na javnu cestu potrebno je projektnu dokumentaciju izraditi sukladno važećem pravilniku.

Sve prometne površine moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje smještaj planiranih građevina i objekata komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica; moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu. Rasvjeta mora biti ekološka i isključivo u svrhu sigurnosti korištenja, bez svjetlosnih efekata i nepotrebnog rasipanja osvjetljenja.

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za vozila i parkirališnih mjesta za bicikle za pojedinačne građevne čestice je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici.

3.3.1.12. Željeznički promet

Izvan obuhvata Plana na jugu je smještena željeznička pruga za regionalni promet R 202.

Na križanju željezničke pruge za regionalni promet R 202 i lokalne ceste LC-25097, planske oznake Ž, smješten je prijelaz u istoj razini - željezničko-cestovni prijelaz.

3.3.2. Komunikacijski sustav

3.3.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Elektronička komunikacijska mreža određena je na kartografskom prikazu "2.2. Komunikacijski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih komunikacijskih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

U svim ulicama u obuhvatu plana moraju se predvidjeti koridori za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu.

Kod određivanja mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu, kao i eventualno potrebnog proširenja i rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić za smještaj komunikacijske opreme i sl.) zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže kao i javnih telefonskih govornica.

Premda je obuhvat Plana smješten unutar zone smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže, nova elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova (bez korištenja vodova) može se planirati postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava, isključivo na postojećim i planiranim građevinama, uključujući uličnu i drugu infrastrukturu (stupovi javne rasvjete, reklamni panoi i sl.).

Potrebno je voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate, uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Antenski prihvat se ne mogu postavljati na škole, dječje vrtiće, bolnice i građevine sličnih sadržaja, kao i na druge građevine koje su bliže od 100 m od tih građevina. Pri planiranju antenskih prihвата se osobito moraju zadovoljiti zahtjevi zaštite ljudskog zdravlja (u cilju smanjivanja zdravstvenih rizika od elektromagnetskog zračenja kao preventivne mjere nedovoljno istraženih mogućih štetnih učinaka na zdravlje), zaštite prostora i očuvanja okoliša.

3.3.3. Energetski sustav

3.3.3.1. Nafta i plin

Plinoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih plinoopskrbnih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

Do izgradnje sustava plinoopskrbe, dopušteno je korištenje ukapljenog naftnog plina na građevnim česticama za vlastite potrebe.

Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu. Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih građevina, pristupne prometnice ili 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.

3.3.3.2. Elektroenergetika

Elektroenergetska mreža je određena na kartografskom prikazu "2.3. Energetski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

Izvan obuhvata Plana na zapadu, uz trasu lokalne ceste LC-25097, planske oznake Ž, smještena je postojeća nadzemna elektroenergetska mreža. Omogućuje se izmještanje postojeće nadzemne elektroenergetske mreže i na druge lokacije unutar obuhvata Plana, a sukladno uvjetima na terenu i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Do izmještanja postojeće nadzemne elektroenergetske mreže omogućuje se korištenje iste na postojećim trasama.

Napajanje električnom energijom obuhvata Plana planira se preko elektroenergetskog razvoda 10(20) kV, koji se sastoji od napojnih trafostanica i sredjenaponskog kabela koji napaja te trafostanice.

Tablica 2: Proračun vršnog opterećenja

Namjena	Jedinica obračuna	Broj	Potrošnja	Ukupno
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	stambena jedinica	80	10.00 kW	800.00 kW
Prometna (javna rasvjeta)*	dužina (m)	770	4.50 W	3.47 kW
Ukupno:				803.47 kW
Uz koeficijent istovremenosti od 0,9 proračunska potrošnja iznosi:				723.12 kW
Uz gubitak energije od 10% vršna potrošnja iznosi:				795.43 kW
Uz faktor snage od 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora potrebna instalirana snaga trafostanice 10(20)/0,4kV:				950.33 kW

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine planiran je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica. Niskonaponski kabeli polagati će se u zajednički kanal sa ostalim energetske kabelima jake struje, gdje to trasa zahtjeva. Pri tome se moraju poštivati međusobne udaljenosti kabela u kabelskom kanalu.

Planirana je površina za smještaj nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV. U slučaju potrebe, moguće je odstupanje od planirane lokacije trafostanice, radi pronalaženja optimalne lokacije. Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica, dozvoljeno je na površinama svih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice. Za potrebe napajanja dodatnih trafostanica omogućuje se izvedba pripadajućeg elektroenergetskog razvoda 10(20) kV i 0,4 kV.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar sklopa drugih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice. Za izgradnju tipске kabelske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice.

Planom se određuje izvedba podzemne kabelske niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV. Niskonaponski razvod za napajanje objekata izvesti će se kabelom iz napojne trafostanice do lokacije pojedine građevine. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko užje.

Javna rasvjeta koja je u nadležnosti Općine Martijanec, napajat će se iz slobodnostojećih kabelskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice. U ormarima je uređeno upravljanje javnom rasvjetom.

Ovim Planom omogućava se iskorištavanje sunčeve energije za potrebe pojedinačnih građevina i građevnih čestica. Solarne kolektore i fotonaponske ćelije moguće je postavljati na krovove građevina i izravno na teren građevne čestice.

Ukoliko se solarni kolektori i fotonaponske ćelije postavljaju na kose krovove, moraju se postaviti usporedno s krovnom plohom, a ukoliko se postavljaju na ravne krovove, moguće ih je postaviti na vlastitu podkonstrukciju.

U slučaju postavljanja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija izravno na teren građevne čestice, za iste se primjenjuju uvjeti gradnje kao za pomoćne građevine. Površina terena ispod solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija ne smatra se prirodnim terenom već se smatra zemljištem pod građevinom. Nije dozvoljen postav solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na stupove.

3.3.4. Vodnogospodarski sustav

3.3.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Vodoopskrbna mreža je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih vodoopskrbnih objekata osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

Tablica 3: Proračun planirane potrošnje vode

Namjena	Jedinica obračuna	Broj jedinica	Potrošnja	Ukupno
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	stambena jedinica	80	200 l/dan	16000 l/dan
Ukupno:				16000 l/dan
Qgod	5840 m3/god			
Qdnev.sred. = Qgod / 365	16 m3/dan			
Qmax.dnev. = Qdnev.sred. * 1,7	27 m3/dan			
Qsat.sr = Qmax.dnev. / 24	1 m3/sat			
Qsat.max = Qsat.sr. * 2,4	0.8 l/s			
* uz pretpostavku gubitaka od 20% vode na mjesečnoj razini				

Obuhvat Plana se planira priključiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu Općine Martijanec.

Prilikom rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih trasa vodoopskrbne mreže, na vodoopskrbnoj mreži mora se graditi hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

3.3.4.2. Otpadne i oborinske vode

Mreža odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda je određena na kartografskom prikazu "2.4. Vodnogospodarski sustav". Prilikom izrade projektne dokumentacije i izdavanja akata za gradnju dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih objekata odvodnje otpadnih voda i odvodnje oborinskih voda osim onih prikazanih na kartografskom prikazu omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

Sustav odvodnje se planira kao razdjelni sustav, kojim će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda.

Planira se izvedba gravitacijskog sustava odvodnje. U slučaju potrebe izvedbe tlačne odvodnje, dozvoljeno je na površini svih namjena formirati građevnu česticu za precrpnu stanicu i sl.

Sve građevine moraju biti priključene na planirani sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem prije upuštanja u recipijent.

Prije ispuštanja tehnoloških otpadnih voda i/ili voda iz gospodarskih građevina za uzgoj životinja, u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje, moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem kanala ili kolektora i revizionih okana položenima u planiranim prometnicama usmjeravaju na separator ulja, benzina i lakih tekućina odgovarajućeg kapaciteta te pripadajući ispust u prirodni prijemnik izvan obuhvata Plana. 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.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, raspršeno, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta i uz uvjet da se oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta i drugih površina na kojima može doći do zagađenja oborinskih voda prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.

3.4. Posebne mjere

3.4.1. Posebne vrijednosti

3.4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Područje obuhvata Plana je smješteno unutar Prekogračničkog rezervata biosfere Mura-Drava-Dunav.

Na području zaštićenih dijelova prirode u postupku izdavanja akata kojima se dozvoljava gradnja potrebno je, sukladno posebnom propisu iz područja zaštite prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.

3.4.1.2. Kulturna baština

Unutar obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH.

Ukoliko se prilikom obavljanja građevinskih ili drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prekinuti radove i bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

3.4.1.3. Krajobraz

Područje obuhvata Plana pripada ruralnom krajoliku sklada prirodnog krajolika i antropogenih struktura.

Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti propisane su u ID PPUO Martijanec i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.

3.4.2. Posebna ograničenja

3.4.2.1. Tlo

Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa VII⁰ seizmičnosti prema MCS skali.

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni posebnim propisima koji reguliraju sustav civilne zaštite, mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te postupke uzbunjivanja stanovništva.

3.4.2.2. Vode i more

U cilju zaštite voda i mora potrebno je:

- osigurati izvedbu odvodnih sustava prema odredbama;
- obraditi i pročititi tehnološke otpadne vode na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje;
- ograničiti upotrebu i uvesti nadzor nad upotrebom umjetnih gnojiva i kemijskih sredstava za zaštitu bilja;
- zabraniti odlaganje otpada na nesanitarnim odlagalištima;
- planirati građevine tako da se tijekom njihove izvedbe i korištenja spriječi zagađivanje podzemnih vodotoka i mora anorganskim tvarima, naftom i otpadnim vodama.

Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina mogu se prikupljati uz pročišćavanje i spremati u posebne spremnike te se koristiti kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor sanitarne vode.

Mjere zaštite voda od onečišćenja, a koje može izazvati planirano korištenje prostora, propisane su posebnim propisom (Zakonom).

3.4.2.3. Područja posebnih ograničenja

Zaštita od požara

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 i drugim posebnim propisima.

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.

Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu gdje ne postoje hrvatski propisi primjene proračunske metode i/ili modeli koji se temelje na provjerenim tehničkim rješenjima, odnosno primjene odgovarajući inozemni propisi kao priznata pravila tehničke prakse.

Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 m² primijeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

Obavezna je primjena tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene rizika od velikih nesreća na području Općine Martijanec i Planu djelovanja civilne zaštite Općine Martijanec.

Zaštita od buke

Djelatnosti koje će se odvijati unutar obuhvata Plana razinom buke moraju biti sukladna granicama dopuštene buke prema posebnim propisima. Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način kao je to propisano posebnim propisima za zaštitu od buke. Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Uz područja prometnih koridora treba provoditi mjere za smanjenje razine buke (bukobrani, zeleni pojasevi i dr.) do razine određene odredbama posebnih propisa. Od ostale komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.

Područja ograničenja

Obuhvat Plana je smješten unutar područja ograničenja oko aerodroma područnog (regionalnog) značaja. Za zahvate čija je planirana nadmorska visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma obvezno je utvrđivanje posebnih uvjeta nadležnog javnogopravnog tijela.

Unutar obuhvata Plana smješten je infrastrukturni koridor područnog (regionalnog) značaja postojeće regionalne pruge R 202, širine 50 m od osi pruge, odnosno ukupne širine 100 m, unutar kojega se Prostornim planom Varaždinske županije planira modernizacija postojeće pruge u smislu izgradnje dvokolosiječne elektrificirane željezničke pruge.

Unutar površine infrastrukturnog koridora postojeće regionalne pruge R 202, do realizacije modernizacije postojeće pruge u smislu izgradnje dvokolosiječne elektrificirane željezničke pruge, zabranjena je svaka gradnja.

Unutar obuhvata Plana smješteni su:

- pojas zabrane gradnje uz željezničku prugu širine 12 m obostrano, mjereno od osi najbližeg kolosijeka
- zaštitni pružni pojas uz željezničku prugu širine 100 m obostrano, mjereno od osi najbližeg kolosijeka

Pojas zabrane gradnje predstavlja koridor predviđen za razvoj željeznice. Unutar pojasa zabrane gradnje zabranjena je svaka gradnja te je unutar istoga dozvoljeno samo održavanje zelenih površina.

U zaštitnom pružnom pojasu ne smiju se otvarati kamenolomi, niti graditi građevine ni odlagališta, koji stvaraju smrad, onečišćuju zrak, oduzimaju zraku kisik ili čine zrak zapaljivim ili eksplozivnim. Za bilo kakve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa, obvezno je u postupku pribavljanja propisanog dokumenta za lociranje/građenje pribaviti posebne uvjete/suglasnost nadležnog tijela koje upravlja željeznicama, sukladno posebnim propisima.

Zaštitni pojas lokalne ceste LC-25097, planske oznake Ž, je širine 10 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za gradnju i druge zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa državne ceste potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja i suglasnost nadležne uprave za ceste.

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.

3.4.2.4. Zrak

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjenjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

Suglasno odredbama posebnog propisa potrebno je provoditi potrebne mjere za sprečavanje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa i u tom smislu poduzimati sljedeće aktivnosti:

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćene tvari) moraju biti evidentirani, izvedeni, opremljeni te korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad dopuštenih graničnih vrijednosti emisije;
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila;
- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- ograničenje smještaja i rada za sadržaje i djelatnosti kojim svojim radom utječu na zagađenje zraka iznad zakonom dopuštene razine;
- ograničenje tranzitnog prometa kroz područje obuhvata Plana te poboljšanje prometne cirkulacije sa smanjenjem negativnog utjecaja na kakvoću zraka.

3.4.3. Posebni načini korištenja

3.4.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Obuhvat plana je smješten unutar IPU Sjeverozapadna Hrvatska – 01 „SZH-01“. Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe na području Općine Martijanec provodi se temeljem PP Varaždinske županije.

3.4.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Unutar obuhvata Plana ne postoje područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.