

REPUBLIKA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA, OPĆINA MARTIJANEC	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja dijela naselja Martijanec	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU2-00850-R01
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Martijanec (Službeni vjesnik Općine Martijanec broj 12/2024)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Martijanec Službeni vjesnik Općine Martijanec broj 3/26	
Nositelj izrade prostornog plana: Varaždinska županija, Općina Martijanec Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA 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: DIREKTOR Ivan Kapović mag.ing.arch.
Stručni tim: Ivan Kapović mag.ing.arch. Nina Kelava dipl.ing.arh. Petar Cigetić, mag.ing.aedif. Sanjin Sabljak dipl.ing.arh.	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) 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 - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5005]

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

2. 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.).

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

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

- a. 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.

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

(3) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1902]

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

- a. željezničkih pruga za međunarodni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - b. željezničkih pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom,
 - c. drugih željezničkih građevina državnog značaja.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
- (4) Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2901]
1. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. županijskih, lokalnih i svih ostalih cesta područnog (regionalnog) značaja s pripadajućom cestovnom infrastrukturom, i s njima povezanih zahvata koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru (granični cestovni prijelaz, autobusni kolodvor/stajalište, mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, parkiralište, i sl.).
 2. Na površinama infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi površine i građevine za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva.
 3. Unutar površina infrastrukture – cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.
- (5) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]
1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
 2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
- (6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]
1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
 2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
 3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

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

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP(S5)

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

a. Građevne čestice moraju imati površinu i oblik koji omogućavaju njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana ili drugim dokumentom sukladno Zakonu.

b. Najmanja širina građevnih čestica građevina stambene i stambeno-poslovne namjene određuju se ovisno o načinu gradnje na sljedeći način: najmanja širina građevnih čestica za slobodnostojeće prizemne zgrade iznosi 14 m, za slobodnostojeće katne zgrade iznosi 16 m, za poluugrađene prizemne zgrade iznosi 12 m, za poluugrađene katne zgrade iznosi 14 m, a za ugrađene zgrade iznosi 8 m.

c. Najmanja površina građevnih čestica građevina stambene i stambeno-poslovne namjene određuju se ovisno o načinu gradnje na sljedeći način: najmanja površina građevnih čestica za slobodnostojeće prizemne zgrade iznosi 350 m², za slobodnostojeće katne zgrade iznosi 480 m², za poluugrađene prizemne zgrade iznosi 300 m², za poluugrađene katne zgrade iznosi 420 m², a za ugrađene zgrade iznosi 200 m².

d. Iznimno od podtočaka b. i c. ove točke, ukoliko se s obzirom na specifičnu situaciju na terenu građevna čestica ne formira na uobičajeni način, moguće je odstupiti od minimalnih veličina građevnih čestica definiranih u prethodnim podtočkama, uz uvjet da budu zadovoljeni svi uvjeti gradnje na građevnoj čestici u pogledu propisanih udaljenosti, razmaka građevina, koeficijenta izgrađenosti i dr.

e. Kod izdavanja propisane dokumentacije za lociranje/izgradnju 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.

f. Najmanja površina građevnih čestica za gradnju građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 600 m².

g. Najmanja širina građevnih čestica građevina poslovne namjene za prizemne zgrade iznosi 14 m, a za katne zgrade iznosi 16 m.

h. Najmanja površina građevnih čestica građevina poslovne namjene za prizemne zgrade iznosi 350 m², a za katne zgrade iznosi 480 m².

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

a. Na površinama označenima pravilom provedbe PP(S5) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina određenih u članku 1. ovih Odredbi za površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), osim građevina poljoprivredne namjene i prometnih površina koje se planiraju na zasebnim građevnim česticama.

- b. Obiteljskim građevinama se smatraju stambene i stambeno-poslovne građevine s do tri stana.
 - c. Višestambenim građevinama se smatraju stambene i stambeno-poslovne građevine s više od tri stana.
 - d. Uvjeti gradnje građevina i uređenja površina manjih infrastrukturnih građevina su određeni u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
 - e. Na površinama označenima pravilom provedbe PP(S5), unutar površine infrastrukturnog koridora postojeće regionalne pruge R 202, područja ograničenja područnog (regionalnog) značaja, širine 50 m od osi pruge, odnosno ukupne širine 100 m, označene na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja, do realizacije modernizacije postojeće pruge u smislu izgradnje dvokolosiječne elektrificirane željezničke pruge, zabranjena je svaka gradnja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na građevnoj čestici građevina stambene i stambeno-poslovne namjene dopuštena je gradnja jedne glavne građevine te jedne ili više pomoćnih građevina, pomoćnih poljoprivrednih građevina i ugostiteljsko-turističkih građevina kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu, a koje zajedno čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
 - b. Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene zgrade.
 - c. Najveći broj građevina koje mogu činiti niz iznosi šest pri čemu se središnje grade kao ugrađene, a krajnje kao poluugrađene građevine.
 - d. Za gradnju glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene kao poluugrađene i ugrađene zgrade, u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/građenje, potrebno je priložiti ovjerenu suglasnost vlasnika čestice na čijoj granici se planira gradnja građevine.
 - e. Glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene se na građevnoj čestici smještaju na uličnom građevinskom pravcu koji se određuje na udaljenosti od najmanje 5 m i najviše 10 m od regulacijske linije. Iznimno, ako se ispred građevine planira uređenje terase, parkirališta, zelene površine i sl., za građevne čestice širine najmanje 20 m i dubine najmanje 50 m, navedena udaljenost može biti i veća, ali ne veća od 15 m.
 - f. Udaljenost građevina stambene i stambeno-poslovne namjene visine do dvije nadzemne etaže od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od 3 m ako se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
 - g. U slučaju da se građevine iz prethodne točke grade na udaljenosti manjoj od 3 m od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije), ta udaljenost mora iznositi najmanje 1 m, a udaljenost do glavne građevine na susjednoj građevnoj čestici mora iznositi najmanje 4 m.
 - h. Udaljenost građevina stambene i stambeno-poslovne namjene visine veće od dvije nadzemne etaže, građevina s više od tri samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalne jedinice od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) ne može biti manja od pola visine pročelja ($H/2$) te građevine uz tu među od granice građevne čestice (osim od regulacijske linije), ali ne manje od 3 m.
 - i. Na građevnoj čestici građevina javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i poslovne namjene dopuštena je gradnja jedne ili više glavnih građevina te jedne ili više pomoćnih građevina, a koje zajedno čine funkcionalnu ili tehničko-tehnološku cjelinu.
 - j. Građevine javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i poslovne namjene se mogu graditi kao slobodnostojeće zgrade.
 - k. Najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i poslovne namjene od regulacijske linije iznosi 5 m.
 - l. Najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene i sportsko-rekreacijske namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja ($H/2$) te

građevine uz granicu građevne čestice, ali ne manje od 5 m.

m. Najmanja udaljenost građevina javne i društvene namjene od pomoćnih poljoprivrednih građevina - zgrada za uzgoj životinja, gnojišnih jama i sl. iznosi 20 m, a od ostalih pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi 15 m.

n. Najmanja udaljenost građevina poslovne namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi pola visine pročelja ($H/2$) te građevine uz granicu građevne čestice, ali ne manje od 3 m.

o. Najmanja međusobna udaljenost višestambenih građevina, građevina javne i društvene namjene i poslovnih građevina odgovara visini pročelja (H) više građevine, osim pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija građevine otporna na rušenje uslijed prirodnih i drugih nesreća, ali nije manja od 4 m.

p. Radi zaštite od požara u zaštitnom pojasu, najmanja udaljenost građevina od osi najbližeg kolosijeka željezničke pruge za regionalni promet R 202 iznosi: za građevine od nezapaljivog gradiva 12 m, za građevine od drvenog gradiva te skladišta drva 20 m, za građevine pokrivene slamom, trskom i slično, stogovi stijena, obrada i cijepanje drva 50 m, za skladišta za plinove pod tlakom 20 m, za postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine iznosi sukladno posebnim propisima.

q. Građevine na građevnim česticama treba smještavati, svugdje gdje je to moguće, na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčeve energije, a u cilju povećanja dobitaka topline, odnosno sprječavanja prekomjernog sunčevog zračenja topline u zgradama, te se u tom smislu predlažu sljedeće urbanističke mjere: ispravni odabir lokacije zgrade s obzirom na izloženost suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova, ispravna orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu – južna strana, ispravni izbor lokacije zgrade u odnosu na reljef zemljišta, funkcionalni okolni krajolik, ispravni (kompaktni) oblik i veličina zgrade. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice slobodnostojeće i poluugrađene obiteljske građevine iznosi 0,4, a ugrađene obiteljske građevine iznosi 0,5.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice višestambene građevine iznosi 0,40.

c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 0,3.

d. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,2.

e. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 0,4.

f. Najmanja površina zemljišta pod građevinom stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene iznosi 64 m².

g. Najveća površina zemljišta pod obiteljskom građevinom stambene namjene iznosi 400 m².

h. Najveća površina zemljišta pod obiteljskom građevinom stambeno-poslovne i građevinom poslovne namjene iznosi 1000 m².

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice slobodnostojeće i poluugrađene obiteljske građevine iznosi 1,2, a ugrađene obiteljske građevine iznosi 1,5.

b. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice višestambene građevine iznosi 1,4.

c. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice građevine javne i društvene namjene iznosi 1,2.

d. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice građevine sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,8.

e. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice građevine poslovne namjene iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. Najveća građevinska bruto površina na građevinskoj čestici se određuje najvećim koeficijentom iskoristivosti (kis) građevne čestice.
- b. Najveći udio ugostiteljsko-turističke namjene kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene iznosi 35%.

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj etaža obiteljskih građevina iznosi Po/Su+P+1+Pk (podrum i/ili suteran + prizemlje + jedan kat + potkrovlje), najveća visina pročelja (H) iznosi 9 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 13 m.
- b. Najveći broj etaža višestambenih građevina iznosi Po/Su+P+2 (podrum i/ili suteran + prizemlje + dva kata), najveća visina pročelja (H) iznosi 11 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 15 m.
- c. Najveći broj etaža predškolskih ustanova iznosi Po+P+Pk (podrum + prizemlje + potkrovlje), najveća visina pročelja (H) iznosi 5 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 9 m. Iznimno, ukoliko se predškolske ustanove grade u prostorno ograničenim područjima, najveći broj etaža predškolskih ustanova iznosi Po+P+1+Pk (podrum + prizemlje + jedan kat + potkrovlje), najveća visina pročelja (H) iznosi 10 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 14 m, s time da se preferira da sadržaji koje isključivo koriste djeca budu smješteni u prizemnoj etaži.
- d. Najveći broj etaža ostalih građevina javne i društvene namjene iznosi Po/Su+P+2+Pk (podrum i/ili suteran + prizemlje + dva kata + potkrovlje), najveća visina pročelja (H) iznosi 12 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 16 m. Kod vjerskih građevina specifičnih oblika gradnje (tornjevi) i vatrogasnih domova visina može biti i viša, a u skladu s funkcijom građevine.
- e. Najveći broj etaža građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi Po/Su+P+1+Pk (podrum i/ili suteran + prizemlje + jedan kat + potkrovlje), najveća visina pročelja (H) iznosi 9 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 13 m. Iznimno, visina građevina može biti i viša, ukoliko se radi o specifičnoj građevini čija funkcija diktira određenu visinu (sportska dvorana, tribine i sl.), uz uvjet da ne narušava vrijedne vizure.
- f. Najveći broj etaža poslovnih građevina iznosi Po/Su+P+1+Pk (podrum i/ili suteran + prizemlje + jedan kat + potkrovlje), najveća visina pročelja (H) iznosi 9 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 13 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrijebljeni materijali, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, naseljem kao cjelinom, tradicijskim vrijednostima sredine i krajolikom.
- b. Glavne građevine stambene i stambeno-poslovne namjene koje se grade kao poluugrađene ili ugrađene zgrade moraju s postojećom građevinom na koju se prisanjaju činiti arhitektonsku cjelinu. To se osobito odnosi na visinu pročelja i ukupnu visinu građevine, nagib krova, kao i na ulično pročelje.
- c. Krovovi građevina se mogu oblikovati kao kosi, zaobljeni i ravni. U slučaju gradnje kosog krova, dopušteni nagib je od 30 do 45 stupnjeva. Krovovi poluugrađenih i ugrađenih zgrada moraju biti izvedena u nagibu prema vlastitom zemljištu.
- d. Izvan gabarita krovista mogu se izvoditi elementi kao što su dimnjaci, požarni zidovi i slično.
- e. Pročelja glavnih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene se u pravilu izvode žbukom, a moguće je koristiti drvo, kamen i sl., dok se za dijelove pročelja može koristiti kulir, fasadna opeka ili slični materijali. Za pokrivanje kosih krovova u pravilu se koristi crijep, a iznimno šindra i drugi materijali.

f. Na krovove građevina moguće je postavljati solarne kolektore i fotonaponske ćelije. Ukoliko se 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.

g. Krovni prozori, mogu biti izvedeni u kosini krova i kao krovne kućice. Najveća širina krovnih kućica iznosi 1/3 duljine pripadajućeg pročelja.

h. Građevine stambene, stambeno-poslovne i 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.

i. Sve građevine i uređenje površina na građevnoj čestici moraju zadovoljavati uvjete propisane važećim Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara i drugim propisima iz područja zaštite od požara.

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

a. Najmanji udio prirodnog terena na građevnim česticama građevina stambene namjene, građevina stambeno-poslovne namjene i građevina javne i društvene namjene iznosi 30%.

b. Najmanji udio prirodnog terena na građevnim česticama građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 40%.

c. Najmanji udio prirodnog terena na građevnim česticama građevina poslovne namjene iznosi 20%.

d. Udio prirodnog terena na građevnim česticama predškolskih i školskih građevina mora biti u skladu s važećim standardima.

e. Uređenjem građevne čestice potrebno je osigurati nesmetan prilaz na stražnji dio čestice širine najmanje 3 m, osim u slučaju gradnje ugrađenih glavnih građevina.

f. Ulična ograda se podiže iza regulacijske linije u odnosu na prometnu površinu najveće visine do 1,5 m. Iznimno, ulična ograda može biti i viša od 1,5 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja, ali ne viša od 2,5 m.

g. Ograda na ostalim granicama građevne čestice se podiže na vlastitom zemljištu najveće visine do 2 m. Iznimno, ograda na ostalim granicama građevne čestice može biti i viša od 2 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja, ali ne viša od 2,5 m. Vrata na uličnoj ogradi se otvaraju prema pripadajućoj građevnoj čestici.

h. Ograde se mogu izvoditi kao pune, prozirane u cijeloj visini ili s punim podnožjem. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala (željeza, pocinčane žice) ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

i. Iznimno od prethodnih podtočaka, ograde sportsko-rekreacijskih sadržaja (igrališta na otvorenom) mogu biti više ukoliko su providne, ali ne više od 3 m, osim ako veću visinu ne zahtijevaju posebni tehnički zahtjevi vezani uz konkretnu namjenu.

j. Dijelovi građevnih čestica na kojima slobodno borave životinje moraju biti ograđeni. U slučaju uzgoja životinja na otvorenom, najmanja udaljenost ograđenog prostora za uzgoj životinja na otvorenom od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 1 m.

k. 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/ili za poslovne sadržaje i od njega je odijeljen odgovarajućom ogradom. Ukoliko se na gospodarskom dvorištu ne drže životinje već se isto koristi samo za poljoprivrednu obradu, uzgoj povrća, voća, postavu staklenika/plastenika i slično nije obvezno postavljanje ograde prema dijelu čestice koji se koristi za stanovanje i/ili poslovne sadržaje.

l. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

m. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemoguću 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.

n. Ne dozvoljava se deponiranje stogova sijena, stajskog gnoja, slame, drva, zemlje, šljunka i sl. na udaljenosti manjoj od 50 m od regulacijske linije, te na udaljenosti manjoj od 3 m od ostalih granica građevne čestice.

o. Na površini građevne čestice koja se nalazi unutar zaštitnog prostora željezničke pruge (zabrana gradnje) dozvoljeno je uređenje i održavanje površine prirodnog terena. Ostatak građevne čestice prema tom prostoru je potrebno ograditi ogradom visine najmanje 1,5 m.

p. Na građevnoj čestici treba predvidjeti i urediti mjesto za smještaj posuda za prihvat otpada. Na građevnoj čestici se može predvidjeti i urediti mjesto za kompostiranje organskog otpada iz domaćinstva. Navedeno je potrebno prikazati u situacijskom planu uređenja čestice odgovarajućeg mjerila koji je sastavni dio projekta za lociranje/izgradnju.

q. 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.

r. Na građevnim česticama mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti određuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu određenu Planom širine kolnika najmanje 5,5 m.

b. Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet. U slučaju kada građevna čestica graniči s dvije javne prometne površine, istoj se određuje prilaz na javnu prometnu površinu nižeg ranga.

c. Prilaz na česticu u pravilu se formira s njezine uže strane, a moguće je formiranje prilaza i sa šire strane čestice, što ovisi o konkretnim uvjetima na terenu.

d. Građevne čestice moraju imati osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu, u suprotnom, na njoj se treba planirati autonomni sustav opskrbe električnom energijom.

e. Građevne čestice moraju imati osiguran priključak na vodoopskrbnu mrežu, u suprotnom, do realizacije sustava javne vodoopskrbe opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, pod uvjetom da opskrba vodom bude izvedena na sanitarno-tehnički ispravan način.

f. Građevne čestice moraju imati osiguran priključak na sustav javne odvodnje, u suprotnom, do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnih službi.

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

h. Oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta potrebno je prije konačne dispozicije pročistiti na separatoru ulja i masti.

i. Otpadne i tehnološke vode te onečišćene oborinske vode koje nastaju na čestici je potrebno prije dispozicije pročistiti do razine zahtijevane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

j. Priključivanje građevnih čestica, odnosno građevina na komunalnu i drugu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnih tijela, a u skladu sa važećim propisima.

k. Najmanja udaljenost vodonepropusnih sabirnih jama, vodosprema, okana i sl. od regulacijske linije iznosi 1 m.

l. Dodatni uvjeti za uređaje, opremu i postrojenja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije su propisani u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

m. Ostali uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina se provodi sukladno odredbama za gradnju novih građevina. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćne građevine se mogu graditi na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene, građevina javne i društvene namjene, površina i građevina sportsko-rekreacijske namjene te građevina poslovne namjene.

b. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje, kotlovnice, nadstrešnice, vrtne sjenice, bazeni, roštilji, pomoćne građevine za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

c. Pomoćne poljoprivredne građevine se mogu graditi na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

d. Pomoćnim poljoprivrednim građevinama smatraju se sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci, gnojišne jame i sl.

e. Pomoćne poljoprivredne građevine - zgrade za uzgoj životinja, gnojišne jame i sl. mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju. Nije dozvoljena gradnja predmetnih građevina na građevnim česticama koje graniče s građevnim česticama građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene.

f. U pomoćnim poljoprivrednim građevinama - zgradama za uzgoj životinja dopušteno je držati do 5 uvjetnih grla, odnosno do 10 uvjetnih grla goveda, junadi, teladi. Ostali uvjeti za držanje i uzgoj životinja propisani su Odlukom o komunalnom redu Općine Martijanec.

g. Pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine se mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene zgrade.

h. Iznimno od prethodne podtočke, pomoćne poljoprivredne građevine - zgrade za uzgoj životinja, gnojišne jame i sl. mogu se graditi kao slobodnostojeće zgrade.

i. Pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine se na građevnoj čestici u pravilu smještaju iza glavnih građevina.

j. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije iznosi 10 m.

k. Iznimno od prethodne podtočke, najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina - zgrada za uzgoj životinja od regulacijskih linija prometnih površina unutar obuhvata Plana iznosi 40 m, a gnojišnih jama i sl. iznosi 45 m.

l. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 3 m. Iznimno, udaljenost od susjedne građevne čestice može biti najmanje 1 m, u kojem slučaju se na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

m. Iznimno od prethodne podtočke, najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina izgrađenih od drveta, u kojima se sprema sijeno i slama te gnojišnih jama od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 4 m.

n. Udaljenost pčelinjaka od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije), kao i drugi uvjeti smještaja i izgradnje pčelinjaka određeni su posebnim propisima o držanju pčela.

o. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina - zgrada za uzgoj životinja, gnojišnih jama i sl. od građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 40 m.

p. Pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine se mogu graditi prislono uz glavnu građevinu na građevnoj čestici, u suprotnom, grade se na udaljenosti od najmanje 4 m od glavne građevine na građevnoj čestici.

q. Najveći broj etaža pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina iznosi P+Pk (prizemlje + potkrovlje), najveća visina pročelja (H) iznosi 5 m, a najveća ukupna visina (H_{uk}) iznosi 9 m.

r. Iznimno od prethodne podtočke, najveća visina pročelja (H) spremišta sijena, slame i poljoprivrednih strojeva iznosi 7 m, a najveća visina pročelja (H) sušare i silose za stočnu hranu iznosi 10 m.

s. U slučaju gradnje manjih plastenika i staklenika za uzgoj povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i sl., najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 300 m², a najveća visina pročelja (H) iznosi 3 m.

t. Uvjeti za oblikovanje pomoćnih građevina i pomoćnih poljoprivrednih građevina su propisani točkom 9. ovog stavka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene se mogu graditi na građevnim česticama građevina stambene i stambeno-poslovne namjene kao sekundarna namjena poljoprivrednom domaćinstvu.

b. Ugostiteljsko-turističke građevine kao sekundarna namjena poljoprivrednom domaćinstvu se na građevnoj čestici u pravilu smještaju iza glavnih građevina. Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj tih građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena, oblik i veličina čestice, tehnički, prostorni, estetski, prometni i parkirališni uvjeti, te tradicijska organizacija čestice ne dozvoljavaju takav način izgradnje, a što će se odrediti u postupku ishoda propisanih dokumenata za lociranje/građenje.

c. Prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene zgrade.

d. Najmanja udaljenost pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene od regulacijske linije iznosi 5 m.

e. Najmanja udaljenost pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene od granica građevne čestice (osim od regulacijske linije) iznosi 3 m. Iznimno, udaljenost od susjedne građevne čestice može biti najmanje 1 m, u kojem slučaju se na građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

f. Prateće građevine ugostiteljsko-turističke namjene se mogu graditi prislono uz glavnu građevinu na građevnoj čestici, u suprotnom, grade se na udaljenosti od najmanje 4 m od glavne građevine na građevnoj čestici.

g. Najmanja površina zemljišta pod pratećom građevinom ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 30 m².

h. Najveći broj etaža pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene iznosi P+Pk (prizemlje + potkrovlje), najveća visina pročelja (H) iznosi 5 m, a najveća ukupna visina (H_{uk}) iznosi 9 m.

i. Uvjeti za oblikovanje pratećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene su propisani točkom 9. ovog stavka.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP(IS2)

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

a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.

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

- a. Površina označena pravilom provedbe PP(IS2) koristi se za održavanje postojeće željezničke pruge za regionalni promet R 202 državnog značaja, smještene izvan obuhvata Plana.
- b. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP(IS7)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površinama označenima pravilom provedbe PP(IS7) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina određenih u članku 1. ovih Odredbi za površine infrastrukture - energetske sustav (IS7), osim elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama, skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona, skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona i kogeneracijskih postrojenja.
 - b. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina trafostanice i rasklopnog postrojenja do 35 kV.
 - c. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
 - d. Ostala pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Pravila provedbe na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

Članak 7.

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

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

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

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

a. Na površinama označenima pravilom provedbe PP(PP) dozvoljena je gradnja građevina i uređenje površina određenih u članku 1. ovih Odredbi za prometne površine, osim tramvajskih i željezničkih pruga i stajališta.

b. Ostala pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

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

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

7. visina i broj etaža građevine

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

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

a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

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

- a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe na prometnim površinama određena su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP(LC)

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na površini označenoj pravilom provedbe PP(LC) smještena je postojeća lokalna cesta LC-25097 područnog (regionalnog) značaja.
 - b. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Pravila provedbe na predmetnoj površini su propisana Prostornim planom Varaždinske županije.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opće odredbe

Članak 9.

- (1) 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.
- (2) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog Odredbama za provedbu.
- (3) 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.
- (4) Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.

Članak 10.

- (1) 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.

1.4.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 11.

- (1) 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.
- (2) 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.

(3) 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.

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

(5) Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 12.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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).

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 13.

(1) Cestovna prometna mreža određena je na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav".

(2) Detaljno određivanje površina i trasa prometnog i drugih infrastrukturnih sustava, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za izdavanje akta za gradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Prilikom izrade projektne dokumentacije dopuštena su minimalna odstupanja od planiranih trasa i pozicija uz uvažavanje planiranog koncepta sustava, a ukoliko proizlaze iz tehničko-ekonomski povoljnijih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta drugih infrastrukturnih sustava ili problematike u rješavanju imovinsko-pravnih odnosa, teške konfiguracije terena i izrazito osjetljivog područja, te se takva minimalna odstupanja ne smatraju odstupanjem od ovog Plana.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih sustava. Dozvoljeno je etapno i fazno građenje prometne mreže i druge infrastrukture određenih Planom.

Članak 14.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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 osvijetljenja.

Članak 15.

(1) Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže.

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedinačne građevne čestice je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici.

(3) Najmanji dozvoljeni broj parkirališno-garažnih mjesta za osobne automobile na građevnoj čestici utvrđuje se ovisno o namjeni građevine i iznosi:

- stanovanje - 1,5 PGM/1 stanu
- proizvodni i skladišni prostori - 0,4 PGM/1 zaposlenik po smjeni
- uredski prostori - 2 PGM/100 m² korisnog prostora
- trgovine - 4 PGM/100 m² korisnog prostora
- banka, pošta i usluge - 4 PGM/100 m² korisnog prostora
- ugostiteljstvo - 4 PGM/100 m² korisnog prostora
- višenamjenske dvorane - 0,1 PGM/1 gledatelju
- sportske građevine - 0,2 PGM/1 gledatelju

(4) Za građevine javne i društvene namjene kao što su vjerske, školske, socijalne, zdravstvene i sl. ustanove broj potrebnih parkirališno-garažnih mjesta se izvodi iz normativa danih u tabeli, npr. kao uredi, usluge ili polivalentne dvorane, ili kao kombinacija ponuđenih sadržaja.

(5) Za sadržaje koji nisu posebno obuhvaćeni, broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se u postupku ishođenja propisanog dokumenta za lociranje/gradnju, prema potrebama investitora, odnosno vrsti i namjeni građevine, uvažavajući normative za dimenzioniranje dane u stavku 2) ovog članka.

(6) Broj parkirališno-garažnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

(7) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 2,8 x 5,0 m. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

(8) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih mjesta za bicikle na građevnoj čestici utvrđuje se ovisno o namjeni građevine i iznosi:

- poslovna djelatnost - 1 PMB/100 m² bruto površine (za zaposlene)

- trgovački centar - 5 PMB/100 m2 bruto površine (za posjetitelje)
- obrazovna ustanova - 2 PMB/5 učenika ili zaposlenih
- rekreacijski centar / sportska dvorana - 10 PMB/100 sjedala (za posjetitelje)
- kazalište i kino dvorana - 10 PMB/100 sjedala (za posjetitelje)
- đlački i studentski domovi - 6 PMB/10 korisnik

2.1.2. Źeljeznički promet

Članak 16.

(1) Unutar obuhvata Plana na jugu, određena je površina infrastrukture - Źeljeznički promet državnog značaja (IS2) koja se koristi za održavanje postojeće Źeljezničke pruge za regionalni promet R 202 državnog značaja, smještene izvan obuhvata Plana. Na predmetnoj površini, odnosno području pravila provedbe za površinu označenu: PP(IS2), pravila provedbe su propisana Prostornim planom Varaždinske Źupanije.

Članak 17.

(1) Radi zaštite od požara u zaštitnom pružnom pojasu najmanja udaljenost građevina od osi najbliŹeg kolosijeka iznosi:

- građevine od nezapaljivog gradiva – 12 m
- građevine od drvenog gradiva te skladišta drva – 20 m
- građevine pokrivene slamom, trskom i slično, stogovi stijena, obrada i cijepanje drva – 50 m
- skladišta za plinove pod tlakom – 20 m
- postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine – prema posebnim propisima

(2) Uvjete ograđivanja građevinskih čestica koje graniče sa Źeljezničkim kolosijecima treba utvrditi u postupku ishodaenja propisanog dokumenta za lociranje/građenje, prema posebnim uvjetima HŹ-a.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 18.

(1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 19.

(1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

2.1.5. Zračni promet

Članak 20.

(1) Zračni promet se ne planira ovim prostornim planom.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreŹa

Članak 21.

(1) Elektronička komunikacijska mreŹa 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 uvaŹavanje 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

Članak 22.

(1) 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.).

(2) 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.

(3) 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 prihvata 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.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara se ne planira ovim prostornim planom.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) 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.

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

(3) 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.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

(1) 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.

Članak 26.

(1) 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 javnogopravnog tijela. Do izmještanja postojeće nadzemne elektroenergetske mreže omogućuje se korištenje iste na postojećim trasama.

Članak 27.

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

(2) Napajanje trafostanice je srednjenaponskim kabelima, na način ulaz/izlaz na postojeću infrastrukturu SN vod smješten sjeverno od obuhvata Plana, a preko planiranog razvoda unutar obuhvata Plana. Paralelno s napojnim kabelima polaže se uzemljivačko užje.

(3) 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.

Članak 28.

(1) 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.

(2) Unutar obuhvata Plana mogu se graditi trafostanice uz sljedeće uvjete i način gradnje:

- najmanje dimenzije građevne čestice iznose 5 x 7 m;
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m;
- najmanja udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 3 m;
- najmanja udaljenost od ostalih granica čestice iznosi 1,5 m, iznimno 1 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice iznosi 0,5;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim granicama građevne čestice kao zaštitna žičana ograda najveće visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice;
- građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 3 m;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu.
- ukoliko se TS gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se TS zaštitila od obrušavanja.

(3) 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 tipske kableske 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.

Članak 29.

(1) Planom se određuje izvedba podzemne kableske 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 uže.

Članak 30.

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

(2) 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 prometnicu ili javnu površinu.

(3) Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog osvjetljavanja.

Članak 31.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Kolektore ili panele treba smještati na način da ne stvaraju refleksiju prema građevinama u kojima stalno ili povremeno borave ljudi i prema javnim prometnicama te da ne remete biljni i životinjski svijet. Postava kolektora i/ili fotonaponskih panela mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

(5) Tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koji eventualno nastanu prilikom korištenja obnovljivih izvora energije potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 32.

(1) 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.

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

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 33.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta i posebnih uvjeta priključenja u postupku ishođenja potrebnih akata za građenje, a sve u skladu s zakonskim propisima koji reguliraju izgradnju i korištenje vodnih građevina.

Članak 34.

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

(2) 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.

(3) 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. Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se unutar zaštitnog pojasa prometnice planira sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste
- da od regulacijske linije i susjedne građevne čestice bude udaljena najmanje 1 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja

(4) U slučaju izgradnje vlastite sabirne jame iz prethodnog stavka, nakon izgradnje javnog sustava odvodnje, interni sustav sanitarne odvodnje potrebno je priključiti na sustav javne sanitarne odvodnje, a sabirnu jamu potrebno je isključiti iz upotrebe na trošak vlasnika građevine.

Članak 35.

(1) 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.

(2) 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.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 36.

- (1) Uređenje vodotoka i voda se ne planira ovim prostornim planom.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 37.

- (1) Melioracijska odvodnja se ne planira ovim prostornim planom.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 38.

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

- (2) 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.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 39.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne postoje zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH.

- (2) Ukoliko se prilikom obavljanja građevinskih ili drugih radova nađe 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.

3.1.3. Krajobraz

Članak 40.

- (1) Područje obuhvata Plana pripada ruralnom krajoliku sklada prirodnog krajolika i antropogenih struktura.

- (2) Mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti propisane su u PPUO Martijanec i primijenjene prilikom propisivanja odredbi Plana.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 41.

- (1) Obuhvat Plana je smješten izvan područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 42.

- (1) Obuhvat Plana je smješten unutar područja najvećeg intenziteta potresa VII stupnjeva seizmičnosti prema MCS skali.

(2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju. Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju potrebno je provesti:

1. Mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa:

a. proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora

2. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva-zaposlenika-gostiju i materijalnih dobara):

a. način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva-uposlenika-gostiju, sukladno Zakonu koji regulira sustav civilne zaštite i posebnom propisu (Pravilniku) koji regulira postupak uzbunjivanja stanovništva

b. kartografski prikaz puteva evakuacije ili drugi način zbrinjavanja stanovništva-zaposlenika-gostiju, kao i materijalnih dobara

(3) 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.

Članak 43.

(1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(2) 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.

3.2.2. Vode i more

Članak 44.

(1) U cilju zaštite voda i mora potrebno je:

- osigurati izvedbu odvodnih sustava prema ovim odredbama;
- obraditi i pročistiti 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.

(2) 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.

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

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od požara

Članak 45.

(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 i drugim posebnim propisima.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

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

3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 46.

(1) 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.

(2) 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.

3.2.3.3. Područja ograničenja

Članak 47.

(1) 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 javnopravnog tijela.

Članak 48.

(1) 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.

(2) 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.

Članak 49.

(1) 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

(2) 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.

(3) 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.

Članak 50.

(1) 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.

(2) 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.

3.2.4. Zrak

Članak 51.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 52.

(1) 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.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 53.

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

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.