**iI. TEKSTUALNI DIO**

**ODLUKA O DONOŠENJU DPU**

**objavljena je u**

**Službenom glasniku Međimurske županije broj 19/13**

**SADRŽAJ TEKSTUALNog DIjela - ODLUKA O DONOŠENJU DPU**

[I. OPĆE ODREDBE 1](#_Toc352752334)

[II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA 4](#_Toc352752335)

[1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA 4](#_Toc352752336)

[2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA 9](#_Toc352752337)

[2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA 9](#_Toc352752338)

[2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA 10](#_Toc352752339)

[2.3 NAMJENA GRAĐEVINA 11](#_Toc352752340)

[2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI 11](#_Toc352752341)

[2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA 11](#_Toc352752342)

[2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA 12](#_Toc352752343)

[2.6.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica 12](#_Toc352752344)

[2.6.2 Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta 13](#_Toc352752345)

[2.6.3 Gradnja ograda 13](#_Toc352752346)

[2.6.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama 14](#_Toc352752347)

[3 NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM 14](#_Toc352752348)

[3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE 14](#_Toc352752349)

[3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA 15](#_Toc352752350)

[3.2.1 Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda, opskrba plinom i drugi energetski izvori 15](#_Toc352752351)

[3.2.1.1 Vodoopskrba 15](#_Toc352752352)

[3.2.1.2 Zbrinjavanje otpadnih i voda 16](#_Toc352752353)

[3.2.1.3 Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje 17](#_Toc352752354)

[3.2.1.4 Plinoopskrba 17](#_Toc352752355)

[3.2.1.5 Kućni priključci plinoopskrbe 18](#_Toc352752356)

[3.2.1.6 Toplovodi i drugi produktovodi 18](#_Toc352752357)

[3.2.1.7 Energija iz obnovljivih izvora 18](#_Toc352752358)

[3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta 19](#_Toc352752359)

[3.2.2.1 Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete 19](#_Toc352752360)

[3.2.2.2 Kućni priključci elektroopskrbe 19](#_Toc352752361)

[3.2.3 Telekomunikacijska mreža 20](#_Toc352752362)

[3.2.3.1 Mreža fiksne telefonije 20](#_Toc352752363)

[3.2.3.2 Mreža mobilne telefonije 20](#_Toc352752364)

[3.2.3.3 Telefonski priključci 20](#_Toc352752365)

[4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA 20](#_Toc352752366)

[5 UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA 21](#_Toc352752367)

[6 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA 21](#_Toc352752368)

[7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI 22](#_Toc352752369)

[7.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI 22](#_Toc352752370)

[7.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI 22](#_Toc352752371)

[8 MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA 22](#_Toc352752372)

[9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ 22](#_Toc352752373)

[9.1 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ 22](#_Toc352752374)

[9.2 OSTALE MJERE ZAŠTITE OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI 23](#_Toc352752375)

[9.2.1 Zaštita od zagađenja tla 23](#_Toc352752376)

[9.2.2 Zaštita od zagađenja zraka 23](#_Toc352752377)

[9.2.3 Zaštita podzemnih i površinskih voda 23](#_Toc352752378)

[9.2.4 Svjetlosno onečišćenje 23](#_Toc352752379)

[9.2.5 Postupanje s otpadom 23](#_Toc352752380)

[9.2.6 Zaštita od buke 23](#_Toc352752381)

[9.2.7 Zaštita od požara 24](#_Toc352752382)

[9.2.8 Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine 24](#_Toc352752383)

[9.2.9 Gradnja skloništa 25](#_Toc352752384)

[9.2.10 Ostale mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš 25](#_Toc352752385)

[III. ZAVRŠNE ODREDBE 25](#_Toc352752386)

Na temelju članka 100., stavka 7., Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 16. Statuta Općine Pribislavec (Službeni glasnik Međimurske županije broj 4/12) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja „Područja 1“ u Pribislavcu (Službeni glasnik Međimurske županije broj 4/12), Općinsko vijeće Općine Pribislavec, na svojoj 5. sjednici održanoj 14.12.2013. godine, donijelo je:

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja „Područja 1“ u Pribislavcu

1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja „Područja 1“ u Pribislavcu (u daljnjem tekstu Odluka) donosi se Detaljni plan uređenja „Područja 1“ u Pribislavcu (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU).

Detaljni plan uređenja izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 1.

1. Područje obuhvata DPU je površine cca 31,83 ha, a odnosi se na dio naselja Pribislavec, zapadno od planirane državne ceste D 209, sjeverno od županijske ceste ŽC 2018 Čakovec – Pribislavec i južno do lokalne ceste LC 20023 Čakovec – Pribislavec.
2. Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja površina, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, mjere zaštite kulturnih dobara, mjere sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

Članak 1.

1. Detaljni plan uređenja sadrži :

OSNOVNI DIO DPU

I. Opći prilozi

II. Tekstualni dio

III. Grafički dio

OBAVEZNI PRILOZI DPU

|  |  |
| --- | --- |
| I. | Obrazloženje DPU |
| 1. | Polazišta |
| 2. | Plan prostornog uređenja |
| II. | Stručne podloge na kojima se temelje prostorno – planska rješenja |
| III. | Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi DPU |
| IV. | Odluka o izradi DPU, zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN BR. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) |
| V. | Evidencija postupka izrade i donošenja DPU, sa zahtjevima i mišljenjima iz članaka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN BR. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) |

1. Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.
2. Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju DPU s odredbama za provođenje slijedećeg sadržaja

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i /ili osjetljivih cjelina

6. Uvjeti i način gradnje građevina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti

8. Mjere provedbe plana

9 Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

1. Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze u mjerilu 1: 2000

|  |  |
| --- | --- |
| 0.1 | SITUACIJA – POSEBNA GEODETSKA PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA UREĐENJA S UCRTANOM POSTOJEĆOM INFRASTRUKTUROM I POSEBNIM ZAHTJEVIMA TIJELA S JAVNIM OVLASTIMA |
| 1. | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA |
| 2.1. | PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA |
| 2.2. | PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE |
| 2.3. | PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA MREŽA |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA |
| 4. | UVJETI GRADNJE |

1. Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznima prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 1.

1. Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

* **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina.
* **Namjena površina** označava obvezu korištenja površine u predviđenu svrhu, određenu UPU-om.
* **Linija regulacije** je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
* **Obavezni građevni pravac** je pravac na koji se obvezno postavlja pročelje osnovne građevine.
* **Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina** je površina unutar koje se smješta građevina, uz poštivanje uvjeta izgrađenosti čestice. Označena je na planu uvjeta gradnje, kao i udaljenost te površine od granica građevne čestice.
* **Tlocrtna površina građevine /PT/** je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
* **Građevinska (bruto) površina građevine** **/GBP/** je zbroj ukupne bruto površine etaža građevine.
* **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
* **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
* **Visina građevine (V)** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.
* **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
* **Maksimalno dozvoljena visina građevine (Vmax)** je najveća dozvoljena visina (vijenca) osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
* **Etaža (E)** je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje.
* **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (Emax)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
* **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
* **Suteren (S)** je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
* **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
* **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
* **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
* **Samostojeća građevina (SS)** je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
* **Poluugrađena građevina (PU)** je građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
* **Dvojna građevina (D)** je vrsta poluugrađene građevine koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
* **Građevni kompleks (K)** je građevina s većim brojem zasebnih funkcionalnih jedinica objedinjenih u jednoj građevini ili u više međusobno fizički povezanih građevina.
* **Višestambena građevina** **(VS)** je građevni kompleks u kojem su sve ili pretežiti broj zasebnih jedinica stambene namjene.
* **Mješoviti način gradnje (MJ)** određuje mogućnost gradnje građevine kao samostojeće ili u obliku građevnog kompleksa.

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

# UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

**Članak 1.**

1. Namjena čestica i površina drugih namjena unutar čestica, u obuhvatu DPU-a je slijedeća:

* gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/
* gospodarska, pretežito poslovna namjena /oznaka K/
* mješovita, pretežito stambena namjena /oznaka M/
* stambena namjena /oznaka S/
* rezervna površina /oznaka RP/
* zaštitna zelena površina /oznaka Z/
* javna zelena površina – javni park /oznaka Z1/
* površina infrastrukturnih sustava za transformatorsku stanicu /oznaka IS1/
* površina uličnog koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom/
* kolni prilaz /oznaka KP/
* okretište ulice /oznaka OK/
* pješački prolaz /oznaka PP/
* ostale servisne ili prateće površine - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

Članak 1.

1. Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Detaljna namjena površina“ sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.

Članak 1.

1. Na građevnim česticama **gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/** mogu se graditi, kao građevine **osnovne namjene** – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina, industrijske ili obrtničke razine.
2. Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:

* otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda,
* otkup i klanje stoke i peradi,
* preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično,
* preradu drva,
* preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično,
* preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina,
* biljnu proizvodnju u staklenicima ili plastenicima, odnosno unutar zgrada,
* proizvodnju tekstila, hrane i pića,
* proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, plastike,
* proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti.

1. Unutar kompleksa se, kao **prateći sadržaji**, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis, trgovački sadržaji i slično.
2. Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:

* financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
* tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske autoelektričarske i druge radione slično)
* građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
* usluge auto prijevoza i s tim u vezi parkiranja transportnih vozila.

1. Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:

* trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda,
* postaje za prodaju goriva na malo,
* skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično.

1. Uz građevine osnovne i prateće namjene, na čestici je kao **pomoćne građevine** moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:

* porte,
* prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te caffe barove i snack barove javnog korištenja,
* parkirališta i garaže za vozila,
* nadstrešnice za parkirališta,
* otvorena skladišta,
* utovarno – istovarne rampe,
* silose,
* mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
* transformatorske stanice,
* plinske redukcijske stanice,
* spremnike goriva i slično.

1. Energetske građevine i postrojenja, kao što su solarne elektrane, bioplinske energane, kao i druge vrste energana koje kao pogonsko gorivo koriste organske komponente, temperaturu zemlje, vode i slično, mogu se na česticama graditi samo kao prateća ili pomoćna namjena, uz osnovnu namjenu određenu prema stavku 2. ovog članka.
2. Unutar čestica se ne mogu graditi građevine za:

* primarnu biljnu poljoprivrednu proizvodnju na otvorenom,
* primarnu poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja,
* preradu životinjskih ostataka, osim u energetskom postrojenju kada se ono gradi kao prateći sadržaj uz klaonicu,
* proizvodnju kože,
* tešku metalurgiju, tipa ljevaonica,
* preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom,
* deponiranje otpada,
* smještajno turističko-ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i sl.),
* usluge iz sektora zdravstva i socijalne skrbi tipa poliklinika, ambulanta, stacionar za starije i nemoćne osobe i slično,
* privremeno ili stalno stanovanje.

Članak 1.

1. Na građevnim česticama **gospodarske, pretežito poslovne namjene /oznaka K/** mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks poslovnih građevina – uslužne, trgovačke, pojedine komunalno-servisne građevine, te turističko-ugostiteljske građevine.
2. Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:

* financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
* tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, strojobravarske, stolarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.),
* obrtničkih usluga (krojačke, postolarske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
* građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),

1. Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:

* trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda,
* postaje za prodaju goriva na malo,
* skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi , otkupne stanice poljoprivrednih proizvoda, poljoprivredni servisi – kao kolna i stočna vaga, trgovine plinom i sl.

1. Poslovnom građevinom za obavljanje komunalno-servisnih djelatnosti smatraju se:

* kamionska parkirališta,
* tržni i sajmišni prostori otvorenog tipa.

1. Poslovnom građevinom za obavljanje ugostiteljsko -. turističkih djelatnosti smatra se građevina u za obavljanje:

* smještajnih turističkih usluga s pratećim ugostiteljskim sadržajima kao što su hotel, motel, pansion i slično,
* uslužnog ugostiteljstva tipa restoran i slično.

1. Unutar kompleksa se uz osnovnu poslovnu djelatnost, kao **prateći sadržaji**, mogu integrirati sadržaji za obavljanje prerađivačkih djelatnosti obrtničke razine proizvodnje i to građevine za:

* otkup i primarnu preradu, odnosno pakiranje biljnih poljoprivrednih proizvoda,
* biljnu proizvodnju u staklenicima ili plastenicima, odnosno unutar zgrada,
* pekare i mljekare manjeg kapaciteta.

1. Uz građevine osnovne i prateće namjene, na čestici je kao **pomoćne građevine** moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:

* porte,
* nadstrešnice za parkirališta,
* garaže za vozila,
* otvorena skladišta,
* utovarno – istovarne rampe,
* silose,
* mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
* transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice,
* spremnike goriva i slično.

1. Energetske građevine i postrojenja, kao što su solarne elektrane, bioplinske energane, kao i druge vrste energana koje kao pogonsko gorivo koriste organske komponente, temperaturu zemlje, vode i slično, mogu se na česticama graditi samo kao prateća ili pomoćna namjena, uz osnovnu namjenu određenu prema stavku 2. ovog članka.
2. Unutar čestica se ne mogu graditi građevine za:

* proizvodnju i preradu, osim navedenog u stavku 6. ovog članka,
* klanje životinja,
* preradu životinjskih ostataka,
* preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom,
* deponiranje otpada,
* usluge iz sektora zdravstva i socijalne skrbi tipa poliklinika, ambulanta, stacionar za starije i nemoćne osobe i slično,
* građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

Članak 1.

1. Kao **osnovnu građevinu** na čestici **mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M/** moguće je graditi jednu višestambenu građevinu.
2. Unutar višestambene građevine se, kao **prateća namjena**, može organizirati jedan ili više poslovnih prostora za obavljanje tihih i čistih djelatnosti kao što su djelatnost financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničke usluge (frizerske, pedikerske, manikerske i slične radnje), mali ugostiteljski sadržaji (restoran, caffe bar, slastičarna i slično), specijalizirane trgovine bez potrebe za većim manipulativnim prostorom, usluge iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
3. Dijelovi višestambenih građevina mogu se namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti ukoliko:

* su funkcionalno cjeloviti,
* su integrirani u osnovni korpus građevine,
* imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine,
* ukupnom neto korisnom površinom svih komercijalnih sadržaja ne premašuju 50% ukupne neto korisne površine višestambene građevine.

1. Izuzetno od stavka 1. ovog članka, umjesto višestambene zgrade, može se graditi građevina sličnih karakteristika za potrebe privremenog ili stalnog stanovanja, kao što je:

* studentski ili učenički dom,
* zgrada za obavljanje uslužnih djelatnosti iz domene zdravstvene i socijalne skrbi kao što je dom za starije i nemoćne osobe i slično,
* smještajna turističko – ugostiteljska građevina – hotel, motel, pansion i slično.

1. Kao **pomoćni sadržaj** na čestici predviđaju se:

* priručna spremišta uz stambene prostore, integrirana unutar osnovne građevine
* skladišni prostori u funkciji poslovnih djelatnosti, integrirani unutar osnovne građevine,
* spremišta za komunalni otpad, integrirana unutar osnovne građevine ili kao pomoćna zgrada na čestici,
* nenatkriveno parkiralište,
* natkriveno parkiralište, koje se tretira pomoćnom zgradom na čestici,
* garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža ili prizemni prostor za otvoreno parkiralište.

1. Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti ni djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

Članak 1.

1. **Stambena namjena – individualna /oznaka S/** omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine (stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine), te više pomoćnih građevina na čestici.
2. Kao **osnovnu građevinu** na čestici moguće je graditi

* *stambenu građevinu*, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
* *stambeno - poslovnu građevinu*, koja uz najviše 3 zasebne stambene jedinice sadrži i poslovne prostore namijenjene obavljanju:
* financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
* obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
* turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (pansioni, kavane i slično),
* trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično).

1. Uz osnovnu građevinu moguće je na čestici čija je dubina 25,0 m i više graditi **više pomoćnih građevina**:

* garažu za najviše dva (2) osobna vozila, ukoliko se gradi u kompleksu s osnovnom stambenom građevinom moguće je graditi unutar pojasa izgradnje osnovne građevine,
* unutar područja gradnje osnovne građevine, ali iza pročelja osnovne građevine, kao i unutar pojasa izgradnje pomoćnih građevina, lociraju se pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine (garaže, alatnice, fontane, vrtni paviljoni i slično),
* pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.

1. Ukoliko je čestica kraća od 25,0 m pomoćne sadržaje, kao što su spremišta, garaže i slično, potrebno je integrirati unutar osnovne građevine.

Članak 2.

1. **Rezervna površina /oznaka RP/**, omogućava formiranje čestice koja se u funkciji proširenja gruntišta može pripojiti jednoj od okolnih građevnih čestica.
2. Nakon proširenja gruntišta, prema stavku 1. ovog članka, na rezervnoj površini se može graditi prema uvjetima za gradnju osnovne čestice, te na način da se površina za razvoj čestice kojoj se površina RP pridružila, proširi na česticu oznake RP, uz uvjet da je najmanja udaljenost građevine locirane na površini čestice RP od međa susjednih čestica 3,0 m.

Članak 2.

1. **Zaštitna zelena površina /oznaka Z/** formira se kao javna površina s osnovnom funkcijom sprečavanja negativnog utjecaja od gospodarskih djelatnosti na područje namijenjeno stanovanju, područje mješovite namjene, a dijelom je utvrđeno i kao zaštitni zeleni pojas uz prometnice.
2. Površine se trebaju urediti kao zatravnjene sa zasađenim niskim i/ili visokim raslinjem, pri čemu potrebno koristiti raslinje koje nema alergena svojstva i autohtone vrste.
3. Unutar površine mogu se urediti pješačke staze javnog režima korištenja, te voditi infrastrukturni vodovi.

Članak 2.

1. **Javna zelena površina /oznaka Z1/** formira se kao javna parkovna površina s funkcijom odvajanja zone stanovanja od gospodarske zone, a unutar koje se predviđa integriranje rekreacijskih sadržaja.
2. Raslinje ne smije imati alergena svojstva, a mogu se koristiti autohtone i ukrasne vrste.
3. Unutar površine mogu se urediti pješačke staze i dječjeg igrališta, javnog režima korištenja, te voditi infrastrukturni vodovi.
4. Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.
5. Uz igralište je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
6. Čestice nije dozvoljeno ograđivati, ali ukoliko se uređuje dječje igralište, samo igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom ogradom.

Članak 2.

1. **Površina infrastrukturnih sustava – za trafostanicu /oznaka IS1/** namijenjena je formiranju građevne čestice i izgradnji građevine transformatorske stanice.

Članak 2.

1. **Prometne površine planiranih uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, fiksnom telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.
2. Površine ulica mogu se formirati i graditi fazno.

**Članak 2.**

1. **Površina kolnog prilaza /oznaka KP/** formira se kao javna površina za pristup česticama mješovite, pretežito poslovne namjene, te kao površina unutar koje se može urediti dodatno parkiralište u funkciji čestica kojima se kolnim prilazom pristupa.
2. Kolni prilaz je predviđen na način da je prometno povezan sa postojećom ulicom koja vodi do stambenog dijela područja obuhvata DPU /UK6/ i s planiranom UK1.
3. Kolni prilaz istovremeno je i koridor dijela infrastrukture za (mreža ili priključci) za građevine na česticama mješovite, pretežito poslovne namjene.

**Članak 2.**

1. **Okretište ulice /oznaka OK/** formira se kao čestica u prometnoj funkciji postojeće slijepe stambene ulice, oznake UK6, a predviđa se kao dijelom ili u potpunosti asfaltirana površina koja služi okretanju vozila.

**Članak 2.**

1. **Površina pješačkog prolaza /oznaka PP/** namijenjena je formiranju čestice i uređenju pješačke staze koja se nalazi izvan uličnih koridora.
2. Površina pješačkog prolaza javnog je režima korištenja i ne smije se ograđivati, niti zagrađivati, a unutar njihovih čestica moguće je locirati mreže infrastrukture.

Članak 2.

1. **Ostale servisne ili prateće površine /grafička oznaka/** - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično dane su u kartografskim prikazima grafičkom oznakom i određuju prijedlog načina uređenja ulica, te su u tom smislu neodjeljive od površina namijenjenih prometu.

# DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 2.

1. Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina, utvrđuje se:

* veličina i oblik građevnih čestica,
* veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici,
* namjena građevina,
* smještaj građevina na građevnoj čestici,
* oblikovanje građevina,
* uređenje građevnih čestica.

## VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 2.

1. Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
2. Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.
3. U kartografskom prikazu br. 3. “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“ svakoj je građevnoj čestici određen:

* način uređenja površine čestice,
* smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu,
* smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.

1. U kartografskom prikazu br 4. “Uvjeti gradnje“ svakoj je građevnoj čestici određen:

* koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
* koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 2.

1. Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom uređenja.
2. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +-8% planirane površine.

Članak 1.

1. Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
2. Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.
3. Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica, odnosno vlasničkih čestica ili čestica koje se posebnim postupkom utvrde kao korisničke.

Članak 1.

1. Po dvije susjedne čestice iste stambene namjene /oznaka S/ ili mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M/, mogu se objediniti u jednu veću.
2. Više susjednih građevnih čestica gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/, kao i gospodarske, pretežito poslovne namjene /oznaka K/, koje nisu međusobno odvojene javnom prometnicom, mogu se spojiti u jednu veću.
3. Jedna građevna čestica gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/, kao i gospodarske, pretežito poslovne namjene /oznaka K/, može se cijepati, pod uvjetom da nijedna od novoformiranih čestica nije uža od 28,0 m, te da nije manje dubine od 40,0 m, pri čemu izgrađenost cijepanih čestica treba biti u skladu s općim uvjetima izgrađenosti čestica utvrđenih ovim planom.
4. Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavku 1. i 2. ovog članka, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.

## VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 2.

1. Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
2. Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:

* koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
* koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
* maksimalno dozvoljenu visinu građevina/V/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu,
* maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.

1. Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri iz stavka 2. ovog članka.
2. Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 1.„Detaljna namjena površina“, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:



1. Izuzetno od stavka 4. ovog članka, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, na građevnim česticama, gospodarske namjene /oznaka namjene I i K/, visina vijenca građevina može se povisiti i iznad 8,0 m, uz uvjet da visinu vijenca iznad 12,0 m ne može imati više od 30% izgrađenih građevina na čestici.

## NAMJENA GRAĐEVINA

1. Građevinom ili prostorom osnovne namjene smatra se jedna ili kompleks građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice.
2. Pratećom građevinom, odnosno sadržajem smatra se građevina, odnosno sadržaj, čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih sadržaja na čestici, prema poglavlju 1. ove Odluke - *Uvjeti određivanja namjene površina*.
3. Pomoćne građevine su servisne građevine i uređaji, određeni u odnosu na osnovnu namjenu pojedine čestice, prema poglavlju 1. – *Uvjeti određivanja namjene površina*, ove Odluke.
4. Prateće i pomoćne građevine nisu površinom limitirane u odnosu na osnovnu namjenu pojedine čestice, osim ukoliko to nije posebno utvrđeno u poglavlju 1. ove Odluke - *Uvjeti određivanja namjene površina*.

## SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 2.

1. Smještaj građevina na građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br.4. – “Uvjeti gradnje građevina“.
2. Tim prikazom je za građevne čestice određeno:

* površina unutar koje se mogu graditi građevine,
* udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice,
* za pojedine građevine stambene namjene utvrđen je obvezni građevni pravac.

1. Osim ukoliko to u uvjetima utvrđivanja namjene, pomoćne građevine na česticama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M/, kao i pomoćne građevine na česticama stambene namjene /oznaka S/, obavezno se lociraju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a mogu se locirati unutar područja određenog za osnovnu i pomoćnu gradnju.
2. Parkiralište koje se na čestici mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M/ izvede ispred uličnog pročelja zgrade ne može se naknadno natkriti nadstrešnicom.
3. Prateće i pomoćne građevine na česticama gospodarske namjene /oznaka I i K// potrebno je oblikovati kao dio arhitektonskog kompleksa, a lociraju se unutar područja za razvoj građevina, ovisno o njihovoj pojedinačnoj funkciji.

Članak 2.

1. Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:

* sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
* dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
* sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

1. Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama, ukoliko nisu građene kao poluugrađene ili ugrađene, mora biti minimalno jednaka ½ visine osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora, određenog prema poglavlju 9.3.7. ove Odluke - *Zaštita od požara*.

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 2.

1. Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje, te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora.

Članak 2.

1. Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način:

* da kod novih građevnih čestica nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine, određeno prema kartografskom prikazu br. 4.,
* da kod postojećih građevnih čestica, ne prelaze na susjednu česticu.

Članak 2.

1. Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni.
2. Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.
3. Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.
4. Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 2.

1. Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.
2. Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:

* prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
* dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
* ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

1. Izuzetno od stavka 1. ovog članka, otvore prema međi koja je manje od 3,0 m udaljena od vanjskog zida, mogu imati građevine na česticama čije su bočne međe orijentirane na ulicu ili drugu javnu površinu.

Članak 2.

1. Kod građevina kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,00 metra od zgrade na susjednoj čestici, taj zid treba biti izveden kao protupožarni zid.

## UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 2.

1. Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
2. Uređenje građevne čestice obuhvaća postupak preoblikovanja ili novog formiranja građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom DPU-u, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda.

Članak 2.

1. Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, pješačkom stazom, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenje zelenih pojasa unutar koridora ulice.

Članak 2.

1. Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 3. – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“.

Članak 2.

1. Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu – ulicu ili planom predviđenu česticu kolnog prilaza, koji je utvrđen kao zajednički za više čestica.
2. Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.

### Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 2.

1. Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti interne prometne površine koje će omogućiti kružno okretanje vozila, odnosno manevriranje vozila unutar čestice i izlaz na javnu prometnu površinu prednjom stranom vozila.
2. Izuzetno od stavka 1. ovog članka, kod projektiranja stambenih garaža u kompleksu s osnovnom građevinom na čestici stambene namjene, može se omogućiti lociranje garaže na način da se izlaz na ulicu omogući vožnjom unatrag.
3. Na svakoj građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za parkiranje vozila za sadržaje koji se na čestici predviđaju.
4. Parkirališta za poslovne sadržaje čestica mješovite namjene /oznake M/ moguće je osigurati na površinama parkirališta predviđenih u sklopu čestice kolnog prilaza /oznake KP/.
5. Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM), po pojedinoj građevnoj čestici, utvrđuje se, ovisno o namjeni prostora na čestici, sukladno slijedećoj tabeli:



1. Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m2 korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

### Gradnja ograda

Članak 2.

1. Kod stambenih čestica /oznake S/ ograde se mogu graditi:

* na liniji regulacije:
* kao dekorativne niske ograde visine do 1,40 m, s parapetom visine do 0,5 m i prozračnom ogradom iznad parapetnog dijela,
* kao živica visine do 1,20 m;
* ograde prema bočnim i stražnjoj međi mogu se urediti kao prozračne, pune ili živica, visine do 1,80 m, mjereno od najniže kote ograde, odnosno sa strane one građevne čestice koja ima manju apsolutnu visinsku kotu uređenog terena na mjerenoj točki.

1. Kod mješovitih, pretežito stambenih čestica /oznaka M/ ograde se mogu graditi

* kao dekorativne niske ograde visine do 1,40 m, s parapetom visine do 0,5 m i prozračnom ogradom iznad parapetnog dijela,
* kao živica visine do 1,20 m.

1. Kod čestica gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/, gospodarske, pretežito poslovne namjene /oznaka K/ i čestice infrastrukture /oznaka IS1/ mogu se graditi zaštitne ograde koje mogu biti:

* na liniji regulacije:
* kao dekorativne niske ograde visine do 1,40 m, s parapetom visine do 0,5 m i prozračnom ogradom iznad parapetnog dijela,
* prozračne žičane tipske ograde, ukupne visine do 2,20 m, sa ili bez parapetnog dijela visine do 0,5 m;
* ograde prema bočnim i stražnjoj međi:
* prozračne žičane tipske ograde, ukupne visine do 2,50 m, sa ili bez parapetnog dijela visine do 0,5 m
* tipske zaštitne ograde od betonskog prefabrikata, visine do 2,0 m.

1. Čestice drugih namjena predviđenih ovim DPU-om nije dozvoljeno ograđivati.
2. Izuzetno, moguće je unutar javne zelene površine parka ograditi dječje igralište, u kojem slučaju visina ograde ne smije prelaziti 1,20 m, a treba biti izvedena kao prozračna ograda.

### Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 2.

1. Na svim česticama na kojima je predviđena gradnje, obavezno je najmanje 20% površine urediti kao zelene površine okućnice.
2. U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, niti površine ispod kojih su ugrađeni servisni i instalacijski uređaji kao što su podzemna vodomjerna okna, uređaji za separaciju ulja i masti, instalacije sustava proizvodnje električne ili toplinske energije, kao ni druge vrste naprava i uređaja koje se djelomično ili u potpunosti zakapaju u tlo.

# NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

## UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 2.

1. Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br 2.1 - “Plan komunalne infrastrukture - plan prometa“.
2. Ulična mreža obuhvata detaljnog plana uređenja sastoji se od 6 novoplaniranih uličnih koridora /UK1, UK2, UK3, UK4, UK5 i UK6, te jednog kolnog prilaza /oznaka KP/.
3. Ulični koridori UK2 i UK3 nastavljaju se na planirane ulice u istočnoj industrijskoj zoni Čakovca.
4. Ulični koridor UK6 predviđen je kao slijepi s okretištem na završetku.
5. Kolni prilaz je zajednički prilaz do čestica mješovite namjene, uz koji se predviđa izvedba javnog parkirališta u funkciji poslovnih sadržaja na česticama mješovite namjene.

Članak 2.

1. Minimalna širina koridora ulica definirana je grafički.
2. Cestovni kolnici u obuhvatu DPU trebaju biti projektirane za obostrani kolni promet i imati kolnu površinu minimalne širine 6,0 m.
3. Minimalna širina pješačkih staza utvrđuje se s 1,2 m, a pješačko – biciklističkih staza s 2,5 m.
4. Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 - “Plan komunalne infrastrukture - plan prometa“ dan je prikaz odnosa kolnih, pješačkih i zelenih površina unutar koridora prometnica.
5. Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina uz ulični koridor treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

Članak 2.

1. Za državnu cestu (nova trasa D 209) - sjevernu obilaznicu grada Čakovca, izrađen je idejni projekt - projektanta „Via Plan d.o.o. Varaždin“, Studija o utjecaju na okoliš i dobiveno je rješenje o prihvatljivosti zahvata na okoliš, te se ovim DPU predviđa visinsko, te tlocrtno usklađenje kolnih površina niže kategoriziranih prometnica (ŽC 2018 i LC 20023) koje se s njom križaju, prema navedenom projektu državne ceste.

Članak 2.

1. Spoj planiranih cesta međusobno, te prema postojećim cestama - županijskoj cesti ŽC 2018 i lokalnoj cesti LC 20023, potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07).
2. Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta (NN br. 33/05, 64/05 i 155/05).

## UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA

Članak 2.

1. Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
2. Idejne projekte mreža infrastrukture preporuča se izraditi za cjelovito područje područja obuhvata DPU.
3. Projektima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
4. Opseg izvedbe infrastrukture također se predviđa fazno, u smislu razine opremanja, pri čemu I. faza opremanja zone ili dijela zone treba osigurati pristup na pojedinu građevnu česticu makadamskom cestom i mogućnost odvodnje, odnosno zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno Zakonu.
5. Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za distributera, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.

### Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda, opskrba plinom i drugi energetski izvori

Članak 2.

1. Postojeće i planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2 – “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

#### Vodoopskrba

Članak 2.

1. Trasom županijske ceste ŽC 2018 izvedeni je magistralni vod vodovoda, na koji se planira priključiti planirana mreža opskrbnog vodovoda, predviđena u novoplaniranim uličnim koridorima u obliku prstena.
2. Opskrbni vodovod područja obuhvata se predviđa spojiti s vodom opskrbnog vodovoda izvedenim u Ulici bana Josipa Jelačića, koja je za Grad Čakovec istovjetna s LC 20023.

Članak 2.

1. Mreže vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
2. Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.
3. Vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 9.2.7. Zaštita od požara, ove Odluke.

#### Zbrinjavanje otpadnih i voda

Članak 2.

1. Područjem obuhvata DPU prolazi magistralni cjevovod sanitarno – fekalne odvodnje, kapacitiran samo za područje grada Čakovca - sjeverno od zone obuhvata DPU, te se na njega ne može izvršiti priključenje mreže odvodnje, niti pojedinačnih građevnih čestica unutar područja obuhvata DPU.
2. Razvod sanitarno – fekalne kanalizacije unutar koridora planiranih ulica za zonu obuhvata DPU predviđen je grafički, te se predviđa spajanje sustava sanitarno – fekalne odvodnje za područje obuhvata DPU na kolektor IV sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Čakovca.
3. Kod svake planirane nove gradnje i rekonstrukcije postojećih građevina obvezno je priključenje na javni sustav sanitarno – fekalne odvodnje.
4. Obveza priključenja korisnika na sustav sanitarno – fekalne odvodnje u funkciji, koji je utvrđen drugim propisima, treba se provoditi na području obuhvata DPU i bez planirane gradnje ili rekonstrukcije građevina na čestici, pri čemu je do sada korištene septičke taložnice je potrebno staviti izvan funkcije i sanirati teren.

Članak 2.

1. Građevine u planiranom dijelu naselja nije moguće graditi bez stečenih uvjeta za zbrinjavanje otpadnih voda javnim sustavom, odnosno izvedba sanitarno – fekalne mreže odvodnje i njen spoj na cjeloviti sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda u funkciji, preduvjet je za gradnju u novo planiranom dijelu DPU-a.
2. Tehnološke vode, se mogu upuštati u javni sustav sanitarno – fekalne odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja propisan odredbama za ispuštanje u sustav javne odvodnje u Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda(NN br. 80/13.)

Članak 2.

1. Uličnim koridorima je predviđena izvedba zatvorenog sustava odvodnje oborinskih voda, generalno usmjerenim prema jugozapadu, s ispustom u recipijent kanal Trnavu.
2. Kako nije moguće sa sigurnošću pretpostaviti da će se odvodnja oborinske vode moći riješiti gravitacijski, planira se mogućnost izvedbe precrpne stanice oborinske odvodnje zone, do ispusta u postojeći kanal južno od ŽC 2018.
3. Oborinske vode s površina čestica i javnih opločenih površina – uličnih koridora, javnih parkirališta i drugih javnih površina mogu se zbrinjavati na slijedeći način:

* klasičnom zatvorenom oborinskom odvodnjom s ispustom sustav oborinske odvodnje,
* primjenom integralnog pristupa oborinske odvodnje – korištenjem zelenih površina unutar uličnih koridora i unutar čestice javne zaštitne zelene površine,
* kombinacije sustava iz prethodne dvije alineje.

1. U slučaju klasičnog rješenja oborinske odvodnje, oborinske vode mogu se ispuštati u sustav javne oborinske odvodnje voda samo preko slivnika s taložnicom, a s parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti.
2. U slučaju primjene integralnog pristupa i ispustom oborinskih voda na vlastitoj čestici, potrebno je projektom dokazati neškodljivost sustava u ekološkom smislu.

Članak 2.

1. Čiste oborinske vode s krovova zgrada moguće je, bez obzira na odabrani način oborinske odvodnje, predvidjeti na način da se ispuštaju direktno na zelene površine čestice.

#### Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje

Članak 2.

1. Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe i odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na jednu građevinu, odnosno funkcionalnu cjelinu.
2. Vodomjerno okno potrebno je locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, odnosno ovisno o stanju na terenu.
3. Nove čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovom planu.

#### Plinoopskrba

Članak 2.

1. U koridoru županijske ceste ŽC 2018 izveden je srednjetlačni plinovod, kojeg se planira produžiti ulicama koje okružuju čestice namijenjene gospodarskoj namjeni.
2. Niskotlačna plinska mreža izvedena je u koridoru LC 20023, te se planira produžiti u koridorima ulica s kojih se osigurava pristup planiranim stambenim i mješovitim, pretežito stambenim česticama.

Članak 2.

1. Sve elemente sustava plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima koji se odnose na opasne tvari i materije i prema pravilima struke.
2. Materijal voda treba definirati kao PE HD.
3. Izgradnju plinovoda potrebno je predvidjeti na dovoljnoj udaljenosti od visokog raslinja, odnosno van dohvata korijenja, a prelaze preko prometnica izvan područja raskrižja.
4. Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:



Članak 2.

1. Izvedba novih redukcijskih plinskih stanica, ukoliko će iz tehničkih razloga biti potrebna, moguća je na način da se lociraju na javne zelene površine, ili na čestice gospodarske namjene, na način da ne smetaju osnovnom sadržaju čestice, niti prometu.
2. Potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno sljedećoj tabeli:



#### Kućni priključci plinoopskrbe

Članak 2.

1. Priključni plinski set za priključak plina se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine ili postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
2. Do priključnog seta potrebno je osigurati pristup, radi očitanja i održavanja.

#### Toplovodi i drugi produktovodi

Članak 2.

1. U slučaju potrebe distribucijski toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se locirati unutar koridora ulica, kolnog prilaza ili unutar građevnih čestica gospodarske namjene, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

#### Energija iz obnovljivih izvora

Članak 2.

1. Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biogoriva i drugo), a koju je moguće predvidjeti prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na čestici, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke viška energije (električne ili toplinske) u odgovarajuću javnu mrežu.
2. Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
3. Ukoliko se radi o komercijalnim sustavima, oni se na česticama stambene i mješovite, pretežito stambene namjene /oznake namjene S i M/ mogu locirati na krovovima građevina ili u sklopu obloge pročelja, a na česticama gospodarskih namjena /oznake namjene I i K/ mogu se osim na krovovima građevina ili u sklopu obloge pročelja, locirati i na tlu, pod uvjetom da je proizvodnja energije na čestici utvrđena kao prateća namjena uz osnovni proizvodni, odnosno poslovni sadržaj.
4. Unutar područja obuhvata plana mogu se koristiti biogoriva, ali ne i vršiti njihova proizvodnja.
5. Postrojenja koja pri proizvodnje energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima zone ne mogu se locirati unutar područja plana.
6. Kogeneracijska postrojenja u obuhvatu plana moraju biti razine mikro CHP ili mini CHP.
7. Uređaji kojima se za dobivanje električne energije koristi vjetar, a čija buka prelazi razinu dozvoljenu za pojedinu namjenu unutar DPU, ne mogu se locirati unutar područja obuhvata DPU.
8. Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

### Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 2.

1. Postojeća i planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova unutar koridora ulice dat je prikazom poprečnog profila ulice.
2. Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

#### Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete

Članak 2.

1. Srednjenaponska podzemna mreža predviđa se locirati podzemno unutar koridora ulica na način da se nove trafostanice 10(20)/0,4 kV spajaju na postojeću infrastrukturu u okruženju.
2. Razvoj mreže elektroopskrbe potrebno je koncipirati na daljnjem razvoju sustava koji za gospodarski dio područja obuhvata ima izvedeno napajanje na dva načina:

* podzemnim srednjenaponskim vodom iz najbližih trafostanica
* podzemnim kablom i priključnim KRO ormarima.

1. Za dijelove područja koji se odnose na stambene čestice i mješovite, pretežito stambene čestice predviđa se spoj na niskonaponsku mrežu izvedenu unutar koridora Ulice bana J. Jelačića (lokalne ceste LC 20023), unutar uličnog koridora UK 6 i unutar kolnog prilaza mješovitim česticama.
2. Alternativno je stambene čestice i mješovite, pretežito stambene čestice moguće spojiti na mrežu elektroopskrbe jednako kao i gospodarske čestice, na način predviđen stavkom 2. ovog članka.
3. Za povećanije priključnih snaga čestica gospodarske namjene, predviđa se mogućnost gradnje dodatnih trafostanica na pojedinačnim gospodarskim česticama, te novih KRO ormara, za potrebe jednog ili više korisnika, kao i njihova srednjenaponska veza na postojeću infrastrukturu.

Članak 2.

1. Za izvedbu planirane kabelske podzemne mreže javne rasvjete potrebno je predvidjeti postavu kandelabera jednostrano u uličnim koridorima i pješačkim stazama.
2. Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.
3. Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije, treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
4. Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

#### Kućni priključci elektroopskrbe

Članak 2.

1. Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem na planiranu elektroenergetsku mrežu ili za veće potrošače, pojedinačnim podzemnim priključnim kabelima na odgovarajuću transformatorsku stanicu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
2. Za potrebe razvoda moguće je na javnoj površini uličnih koridora, na način da ne smetaju prometu, locirati razvodne ormare, u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.
3. Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, na način da bude lako pristupačan za očitanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

### Telekomunikacijska mreža

#### Mreža fiksne telefonije

Članak 2.

1. U novoplaniranim ulicama predviđa se izvedba podzemne telefonske kanalizacije, sa strane planiranih novih građevnih čestica, te povezana s postojećom TK kanalizacijom.
2. Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.

Članak 2.

1. Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
2. Obzirom na razvoj novih usluga, unutar zelenih površina unutar uličnih koridora i na česticama druge namjene, moguće je predvidjeti postavu samostojećeg kabineta na površini dimenzija 2,0m x 1,0 m.
3. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

#### Mreža mobilne telefonije

Članak 2.

1. Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati na na vlastitim stupnim nosačima, lociranim unutar građevinskih čestica gospodarske namjene bilo proizvodne ili poslovne /oznake namjene I ili K/, unutar područja predviđenog za razvoj građevina.
2. Radi zaštite vizura na spomenik kulture – „Kaštel“ u Pribislavcu, za lociranje antenskog stupa je potrebno ishoditi suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine –Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

Članak 2.

1. Građevine i uređaje pokretne telekomunikacijske mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te ukoliko se postavlja antenski stup, na način da se do tri operatera mogu koristiti istim antenskim stupom.

#### Telefonski priključci

Članak 2.

1. Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/09).
2. Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na TK kanalizaciju lociranju na javnoj površini u uličnom koridoru, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale komunalne infrastrukture, koja je planom predviđena unutar uličnog koridora.
3. Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

# UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 2.

1. Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.
2. Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.
3. Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.
4. Uvjeti uređenja čestica s namjenom zaštitne zelene površine /oznake namjene Z/ dodatno su utvrđeni člankom 12.
5. Uvjeti uređenja čestica s namjenom javne zelene površine /oznake namjene Z1/ dodatno su utvrđeni člankom 13.

# UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 2.

1. Na prostoru obuhvata DPU nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

# UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 2.

1. Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. – „Uvjeti gradnje“.
2. Način gradnje utvrđen je definicijama iz članka 4. ove odluke.
3. Na novoplaniranim građevnim česticama je graditi dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz poglavlja 2.2 – 2.5.

Članak 2.

1. Samostojeća gradnja /oznaka načina gradnje SS/, predviđena je za planirane čestice:

* individualne stambene namjene /oznake namjene S/,
* trafostanice /oznake namjene IS1/ .

1. Višestambena gradnja /oznaka gradnje VS/ predviđena je za planirane čestice mješovite, pretežito stambene namjene /oznake namjene M/.
2. Mješoviti način gradnje /oznaka načina gradnje MJ/ označava mogućnost odabira između samostojeće gradnje, i gradnje u kompleksu, koje su varijantno predviđene na česticama gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka namjene I/ i česticama gospodarske, pretežito poslovne namjene /oznaka namjene K/.
3. Zelene površine nisu namijenjen gradnji, osim u slučajevima utvrđenim člancima 12. i 13. ove Odluke.
4. Prometne površine se uređuju niskogradnjom.

Članak 2.

1. Za pojedine građevne čestice utvrđen je obvezni građevni pravac za lociranje osnovne građevine.
2. Ukoliko su dozvoljene, prateće i pomoćne građevine, koje se lociraju dublje unutar čestice mogu se locirati ovisno o potrebama funkcionalne organizacije čestica, uz uvjet da se protupožarnim koridorima i posebnim mjerama oblikovanja zgrada spriječi mogućnost prijenosa požara na okolne građevine.

Članak 2.

1. Posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom Detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

# MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

## MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 2.

1. Unutar područja obuhvata DPU nema područja zaštićenih prema Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine broj 80/13), niti područje zadire u područja nacionalne ekološke mreže (NEM) utvrđene sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 109/07).

## MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 2.

1. Na prostoru obuhvata DPU nema građevina s utvrđenim kulturno – povijesnim vrijednostima.

Članak 2.

1. Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu.

# MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Članak 2.

1. Detaljni plan uređenja osnova je za provedbu parcelacije planiranog područja.

Članak 2.

1. Za sadržaje unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se provedba urbanističko – arhitektonskih niti arhitektonskih natječaja.

# MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

## REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 2.

1. Od postojećih građevina unutar područja obuhvata DPU koje imaju neodgovarajuću namjenu u odnosu na namjenu predviđenu DPU-om, utvrđena je jedino autopraonica s pratećim sadržajem caffe bara, na k.č. 3385/8 k.o. Pribislavec, do koje se pristupa javnim putom na k.č. 3385/9 k.o. Pribislavec, a koju je moguće koristiti u istoj namjeni do stjecanja okolnosti prenamjene zemljišta u skladu s namjenom predviđenom DPU-om.
2. Do stjecanja uvjeta za prenamjenu čestice na kojoj se nalazi autopraonica u skladu s namjenom predviđenom DPU-om, za potrebe poboljšanja radnih uvjeta i mjera zaštite okoliša, moguće je građevinski rekonstruirati postojeće građevine na k.č. 3385/8 k.o. Pribislavec.

## OSTALE MJERE ZAŠTITE OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI

### Zaštita od zagađenja tla

Članak 2.

1. Gradnju građevina i obavljanje djelatnosti treba predvidjeti na način koji osigurava nedostupnost štetnih čestica u tlo, što se osigurava:

* primjenom zaštitnih materijala koji čine fizičku membranu za zaštitu tla,
* alternativno integriranim sustavom zbrinjavanja otpadnih oborinskih voda sustavom kišnih vrtova,
* primjenom mjera zaštite zagađenja tla otpadnim vodama, koje se provode kontroliranim skupljanjem i odgovarajućim zbrinjavanjem otpadnih voda.

### Zaštita od zagađenja zraka

Članak 2.

1. Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka (NN 03/13).

### Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 2.

1. Za sve građevine i sve otvorene površine unutar područja obuhvata DPU, treba predvidjeti kontrolirano skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.1.2 ove Odluke - *Zbrinjavanje otpadnih voda* i na način da se zadovolje zakonom propisani standardi kakvoće vode sukladno Pravilnikom o graničnim emisijama otpadnih voda (NN br. 80/13).
2. Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

### Svjetlosno onečišćenje

Članak 2.

1. Stupovi vanjske rasvjete unutar područja obuhvata DPU trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa prema gore.

### Postupanje s otpadom

Članak 2.

1. Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za skupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

### Zaštita od buke

Članak 2.

1. Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
2. Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja obuhvata s gospodarskom namjenom /oznaka namjene I i K/, ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.
3. Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar dijela područja obuhvata s mješovitom, pretežito stambenom namjenom /oznaka namjene M/ i stambenom namjenom /oznaka namjene S/, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

### Zaštita od požara

Članak 2.

1. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici, kao i od druge samostojeće građevine na vlastitoj čestici, najmanje ½ visine više građevine, ali ne manje od 4,0 m.
2. Izuzetno od stavka 1. ovog članka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
3. Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
4. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

Članak 2.

1. Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
2. Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
3. Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 2.

1. Za gospodarske (poslovne ili proizvodne) građevine u kojima se na bilo koji način u obavljanju djelatnosti koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.
2. Za potrebe izdavanja posebnih uvjeta iz stavka 1. ovog članka potrebno je uz zahtjev PU dostaviti idejno rješenje građevine koje treba sadržavati situacijski nacrt u odgovarajućem mjerilu do najviše 1:500, s ucrtanim planiranim i postojećim građevinama i postrojenjima, prometnicama i ogradama i slično, te predviđenim zonama opasnosti u 3 dimenzije i sigurnosnim udaljenostima.

### Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

Članak 2.

1. Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

### Gradnja skloništa

Članak 2.

1. Ovaj DPU ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.
2. Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Općine, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

### Ostale mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 2.

1. Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br 64/08 i 67/09).
2. Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.
3. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 2.

1. Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
2. Za tumačenje ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

Članak 2.

1. Uvid u Odluku o donošenju DPU, kao i druge elemente plana, može se obaviti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Pribislavec.

Članak 2.

1. Izvornik Detaljnog plana uređenja ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
2. Izvornik je izrađen je u 5 primjeraka.
3. Po jedan primjerak izvornika dostavlja se:

* Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
* Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
* Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Međimurske županije,
* Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.

1. Jedan izvornik čuva se u arhivi Općine Pribislavec.

Članak 2.

1. Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIBISLAVEC

Klasa: 021-05/13-01/42

Ur.broj: 2109/26-13-01

Pribislavec, 14.12.2013.

POTPREDSJEDNICA

OPĆINSKOG VIJEĆA

Slava Toplek