

Na temelju članka 100. stavka 7., Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 31. Statuta Općine Domašinec (Službeni glasnik Međimurske Županije br. 3/13) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja prostora „Stambeno-poslovne zone“ Turčišće (Službeni glasnik Međimurske Županije br. 03/12), Općinsko vijeće Općine Domašinec na 3. sjednici održanoj dana 18.12.2013. godine, donijelo je:

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja "STAMBENO-POSLOVNE ZONE" TURČIŠĆE

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja "STAMBENO – POSLOVNE ZONE TURČIŠĆE" (u daljnjem tekstu DETALJNI PLAN) kojeg je izradila tvrtka Arhitekt atelje d.o.o. Čakovec. Odgovorni voditelj izrade Detaljnog plana uređenja bio je dipl.ing arh. Armin Sovar.
- (2) Detaljni plan detaljno razrađuje uvjete za uređenje zemljišta, gradnju i uređenje građevnih čestica, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti.

Članak 2.

- (1) Obveza izrade, obuhvat Detaljnog plana, osnovne namjene prostora i smjernice za planiranje utvrđeni su Prostornim planom uređenja Općine Domašinec (Službeni glasnik Međimurske županije br. 12/04), a granice obuhvata Detaljnog plana prikazane su na kartografskom prikazu br 4b. Građevinsko područje naselja Turčišće.
- (2) Površina obuhvata Detaljnog plana iznosi 3,5160 ha, a obuhvaća k.č. br. 4/31, 4/32, 4/33 i 4/34.

DIJELOVI DETALJNOG PLANA

Članak 3.

- (1) Detaljni plan uređenja sadrži:

OSNOVNI DIO DPU

I OPĆI DIO (PRILOZI) DPU-a

- obrazac prostornog plana
- suglasnost ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja za upis u sudski registar – dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- imenovanje odgovornog voditelja izrade DPU-a
- rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata

Osnovni dio DPU – II. Tekstualni dio - Odredbe za provođenje

2013 god.

- izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana

II. TEKSTUALNI DIO - ODLUKA O DONOŠENJU DPU-a

I OPĆE ODREDBE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

III. GRAFIČKI DIO DPU-a

Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

u mjerilu

1a	SITUACIJA - POSEBNA GEODETSKA PODLOGA ZA IZRADU PLANA s ucrtanom postojećom infrastrukturom i posebnim zahtjevima tijela s javnim ovlastima	1:1000
1b	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2a	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	1:1000
2b	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	1:1000
2c	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - MREŽE PLINOOPSKRBE	1:1000
2d	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - MREŽE VODOOPSKRBE I ODVODNJE OBORINSKIH I OTPADNIH VODA	1:1000
3	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4	UVJETI GRADNJE	1:1000

OBAVEZNI PRILOZI DPU-a

I. Obrazloženje Detaljnog plana uređenja

1. Polazišta

2. Plan prostornog uređenja

II. Posebna geodetska podloga za izradu DPU-a

III. Izvod iz prostornog plana šireg područja – PPUO DOMAŠINEC

IV. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana , sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)

- (2) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN RH br. 106/98; 39/04; 45/04 i 163/04).

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DOMAŠINEC

KLASA: 350-07/11-01/01

URBROJ:2109/4-13-01-84

Domašinec, 18.12.2013.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Dragutin Furdi

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

- (1) Namjena površina građevnih čestica prikazana je na kartografskom prikazu br. 1b – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA kojim je definirana namjena površina za:
- (2) stambena namjena – / oznaka S1 / žute boje
S1 individualna
- (3) mješovita namjena / oznaka M / narandaste boje
M mješovita namjena (pretežito poslovna ili poslovna)
- (4) površine infrastrukturnih sustava i građevina / oznaka IST / bijele boje
IST transformatorska stanica
- (5) javna zelena površina / oznaka Z / zelene boje
R zelenilo, sport i rekreacija na vodi
Z zaštitne zelene površine uz ulične koridore
- (6) prometne površine / oznaka UK i PK / linijski
UK ulični koridor
PK pješački koridor
- (7) Površinu unutar svake namjene čine građevne čestice za uređenje, gradnju ili rekonstrukciju osnovnih i ostalih građevina.

Članak 5.

- (1) Površine čestica namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju javnih prostora određuju se bilo kao površine jedne namjene ili se unutar čestice planira podjela na područja više različitih namjena.
- (2) Namjene koje su u kartografskom prikazu br. 1a – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obavezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.
- (3) Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevine osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

stambena namjena / oznaka S1 / za individualnu izgradnju

Članak 6.

- (1) Stambena namjena za individualnu gradnju /oznaka S1/ omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine - stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine, te više pomoćnih građevina na čestici.
- (2) Stambena namjena građevine podrazumijeva minimalno 70% stambenih sadržaja BRP-a građevine.

- (3) Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, sadržaji koji bukom i mirisom ometaju stanovanje.
- (4) 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,
 - 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).
- (5) Na čestici nije moguće graditi prateću građevinu, nego prateći sadržaj, ukoliko se takav sadržaj predviđa treba biti smješten unutar građevine osnovne namjene, odnosno građevina treba biti oblikovana kao arhitektonska cjelina.
- (6) Uz osnovnu građevinu moguće je na čestici graditi više **pomoćnih građevina**:
- garažu za najviše tri (3) 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, vrtni paviljoni i slično),
 - pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.
- (7) Pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.
- (8) Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
- prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - odvojene od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.

Mješovita, stambena i/ili poslovna namjena / oznaka M/

- (1) Mješovita, stambena i/ili poslovna namjena omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine (stambene, poslovne ili stambeno poslovne), 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,
 - **poslovnu građevinu**, koja sadrži najviše 3 zasebne poslovne jedinice.
Poslovni sadržaji na čestici mogu biti namijenjeni 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,

- 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, građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično).
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti (predškolskog odgoja, dopunskog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite, skrbi za starije i osobe s posebnim potrebama, djelovanju sportskih klubova udruga građana i slično).
 - **stambeno-poslovnu građevinu**, koja objedinjava funkcije iz alineja 1 i 2 ovog stavka
- (3) Na čestici nije moguće graditi prateću građevinu, nego prateći sadržaj, ukoliko se predviđa, treba biti smješten unutar građevine osnovne namjene, odnosno građevina treba biti oblikovana kao arhitektonska cjelina.
- (4) Uz osnovnu građevinu moguće je na čestici graditi više **pomoćnih građevina**:
- garažu za 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, vrtni paviljoni i slično),
 - pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.
- (5) Pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.
- (6) Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
- prislonjene uz osnovnu građevinu na polu ugrađeni način,
 - odvojene od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.

Površine infrastrukturnih sustava i građevina /oznaka IST/;

Članak 7.

- (1) Površine za gradnju i rekonstrukciju građevina infrastrukture /oznaka IST/ namijenjene su gradnji nadzemnih infrastrukturnih građevina, prvenstveno trafostanice.
- (2) Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta.
- (3) Dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena ukoliko su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena, odnosno realizaciju ukupne zone.

Javne zelene površine /oznaka Z i R /

Članak 8.

- (1) Javne zelene površine označene su zelenom bojom na kartografskom prilogu br. 1b DETALJNA NAMJENA POVRŠINA i predviđene su za uređenje bez izgradnje:
- Z - zaštitne zelene površine uz ulične koridore
 - R - zelenilo. sport i rekreacija na vodi u sklopu šireg uređenja sanacije prostora šljunčare u sportsko rekreativnu namjenu,

- (2) Zaštitne zelene površine uz ulične koridore u pravilu nisu namijenjene gradnji građevina. Izuzetno se na zelenim površinama dozvoljava gradnja nadzemnih infrastrukturnih građevina, ukoliko to ne ugrožava prometnu sigurnost.
- (3) Zelenilo uz sport i rekreaciju je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Unutar tog prostora može se postavljati samo parkovna arhitektura (otvoreni paviljon, skulpture, klupe i ostala urbana oprema), položaj spomenute opreme utvrdit će se planom pejzažnog uređenja. Česticu nije dozvoljeno ograđivati.

Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/

Članak 9.

- (1) Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje javne površine za pristup česticama u vidu prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 10.

- (1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica te gradnje građevina, prema kartografskim prikazima br.1b DETALJNA NAMJENA POVRŠINA; br. 3 - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA; te br. 4 – UVJETI GRADNJE, ovim Detaljnim planom utvrđuje se:
 - veličina i oblik građevnih čestica;
 - veličina i površina građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici;
 - namjena građevina;
 - smještaj građevina na građevnoj čestici;
 - oblikovanje građevina;
 - uređenje građevnih čestica.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 11.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena je numerička oznaka od np1 do np10.
- (3) Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od $\pm 5\%$ planirane površine.

Članak 12.

- (1) Po dvije susjedne čestice iste namjene mogu se objediniti u jednu veću.
- (2) Na taj način formirana građevna čestica (iz stavka 1 ovog članka) tretira se u organizacijskom smislu kao jedinstvena, međa među njima se ukida, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju.

Članak 13.

- (1) U kartograf. prikazu br. 4. – UVJETI GRADNJE svakoj je građevnoj čestici određen:
- način uređenja površine čestice;
 - smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu;
 - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture;
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.
- (2) U tabelarnom prikazu (članak 14.) za svaku pojedinu građevnu česticu određuju se:
- koeficijenti izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis);
 - okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na čestici i ukupna bruto površina svih građevina na čestici, iskazana kao površina u kvadratnim metrima.

Članak 14.

- (1) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 1b – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:

- (2) Iskaz prostornih pokazatelja za pojedinu građevnu česticu:

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice	Način grad. građ.	površina građevne čestice	Površina namijenjena gradnji	Građe. bruto površina građevina	kig	kis	V max visina	E max broj etaža
			/m ² /	P /m ² /	PB /m ² /			/m/	
np 1	M	MJ	3180,0	1272,0	3180,0	0,4	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 2	M	MJ	3174,0	1269,6	3174,0	0,4	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 3	S1	SS	1800,0	540,0	1800,0	0,3	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 4	S1	SS	1800,0	540,0	1800,0	0,3	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 5	S1	SS	1800,0	540,0	1800,0	0,3	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 6	S1	SS	1800,0	540,0	1800,0	0,3	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 7	S1	SS	1800,0	540,0	1800,0	0,3	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 8	S1	SS	1800,0	540,0	1800,0	0,3	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 9	S1	SS	1800,0	540,0	1800,0	0,3	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
np 10	S1	SS	1850,0	555,0	1850,0	0,3	1,0	6.60 m	4/ Po+P+1+Pk
čestice	ukupno	m2	20.804,0	6.876,6	20.804,0	-	-	-	-

- (3) Namjena građevne čestice:
 - S1 - stambena namjena
 - M - mješovita namjena
- (4) Način gradnje građevina:
 - SS slobodno stojeća građevina
 - MJ mješoviti način gradnje
- (5) - P tlocrtna površina građevine jest vertikalna projekcija svih zatvorenih i otvorenih dijelova građevine na građevinskoj čestici uključujući i krovne prepuste
- (6) - PB građevinska bruto površina građevine je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po,Pr,K,Pk) uključujući lođe, balkone i terase.
- (7) - kig koeficijent izgrađenosti građevne čestice /odnos tlocrtne projekcije građevine na zemljište i ukupne površine građevne čestice/
- (8) - kis koeficijent iskoristivosti građevne čestice /odnos ukupne (bruto) površine svih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice/

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 15.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu br. 4 – UVJETI GRADNJE i definirane granicama gradivog dijela za građevine (označena je granica za razvoj tlocrta osnovne građevine i pomoćne građevine).
- (2) Veličina i površina građevine za svaku pojedinu građevnu česticu dane su u tabelarnom prikazu (članak 14.), a iskazuju se kroz:
 - tlocrtnu površinu građevine /P/
 - ukupnu (bruto) površinu građevina / PB/
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /Vmax/,
 - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /Emax/,
- (3) Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje te se za njih ne iskazuju parametri iz stavka 2 ovog članka.

Članak 16.

- (1) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnatog 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 viša od 1,2 m.
- (2) Na građevinama ravnog krova, ukupna visina atike iznad visine vijenca iz stavka (1), uz pročelje građevine, može biti maksimalno 120 cm.

Članak 17.

- (1) Etažom (se smatra natkriveni korisni prostor zgrade između poda i stropa, odnosno krova, pri čemu je visinska kota poda svih prostorija iste etaže ista ili se razlikuje najviše $\frac{1}{2}$ visine etaže (poluetaže).
- (2) S obzirom na odnos prema tlu etaže su: podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
- (3) Maksimalna dozvoljena etažnost (E) određuje se brojem dozvoljenih etaža, koje se u pojedinim slučajevima mogu dodatno specificirati na maksimalno dozvoljeni broj podzemnih etaža (podrumi) i maksimalno dozvoljeni broj nadzemnih etaža (suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje), te kao pune i nepotpune etaže.
- (4) Puna etaža (PE) je svaka etaža ispod najviše etaže i svaka najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi više od 60% tlocrtne projekcije građevine ili ima nadozid u liniji uličnog pročelja, pri čemu se nadozidom ne smatra atika u funkciji zaštite ravnog ili skrivenog kosog krova. Ukoliko se dozvoljena etažnost definira na način da završava s punom katnom etažom (npr. $E=P+1$) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba, čiji prostor unutar krovišta, radi male visine, nije moguće koristiti kao etažu.
- (5) Nepotpuna etaža (NPE) je najviša etaža čija bruto tlocrtna površina iznosi manje od 60% tlocrtne projekcije građevine, odnosno etaža kojoj se, radi visine manje od 1,20 m, ne može koristiti više od 70% neto površine, pri čemu se nepotpuna etaža može oblikovati kao:
 - potkrovlje bez nadozida, odnosno potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj konstrukciji najviše pune etaže prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova (unutar krovišta) se može urediti za korištenje, na način da je korisnički (etažno) nedjeljiv od najviše pune etaže,
 - druga etaža potkrovlja, izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje,
 - uvučena katna etaža, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina izvedenih s ravnim krovom na najvišoj punoj etaži i uz uvjet da je nepotpuna etaža izvedena s ravnim krovom, uvučena od uličnog pročelja najmanje za 1,20 m, bruto površine najviše do 60% tlocrtne projekcije građevine, ukupne visine, mjereno od vrha stropne konstrukcije najvišeg dozvoljenog punog kata do vrha krova dodatne etaže, najviše 3,5 m.
- (6) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (7) 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 je najmanje s jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (8) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- (9) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (10) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Članak 18.

- (1) Maksimalni broj dozvoljenih etaža (E) za izgradnju građevina na građevinskim česticama sa stambenom namjenom je $P+1$, uz mogućnost uređenja potkrovlja i izgradnju suterena ili podruma.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 19.

- (1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1b. – "Detaljna namjena površina" i definicijom osnovne građevine iz članka 6. i 7. ovih odredbi.
- (2) Pomoćne građevine su servisne građevine i uređaji, određeni prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su člancima 6. i 7. ovih odredbi.
- (3) Površina pomoćnih građevina na građevnim česticama nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 20.

- (1) Smještaj građevina na novo planiranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4 – UVJETI GRADNJE.
- (2) Tim prikazom je za svaku od novo planiranih građevnih čestica određena površina unutar koje se mogu graditi ili rekonstruirati građevine (osnovne, prateće i pomoćne) i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.
- (3) Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
- (4) Izvan gradivog dijela građevne čestice nije dozvoljena nikakva gradnja ni rekonstrukcija građevina.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 21.

- (1) Za građevne čestice, osim površine unutar koje se mogu graditi građevine određen je i obvezni građevinski pravac i njegova udaljenost od regulacijskog pravca.
- (2) Obvezni građevinski pravac je u smislu ovog Detaljnog plana pravac, koji određuje obvezu gradnje građevine ili dijela građevine na tom pravcu.
- (3) Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi prateće i pomoćne građevine.

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice i međusobna udaljenost građevina

Članak 22.

- (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.

- (2) Međusobna udaljenost građevina, ukoliko nisu građene u kompleksu, mora biti minimalno jednaka $\frac{1}{2}$ visine vijenca osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 23.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina valja uskladiti sa urbanističkom slikom naselja i krajobrazom u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (žbukana pročelja i kosi krovovi pokriveni crijepom).
- (2) Nije dozvoljeno vođenje i postavljanje vanjskih kablova instalacija klima, antenskih i dr. uređaja na ulična pročelja.
- (3) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih detalja.
- (4) Krovovi mogu biti ravni, dvostrešni i višestrešni, maksimalnog nagiba 45°. Pokrov kosih krovova treba biti crijep. Sljeme krova osnovne građevine mora biti paralelno sa ulicom. Ne dozvoljava se korištenje salonita i sličnih valovitih ploča. Na kosim krovovima trebaju se postaviti snjegobrani.
- (5) Na krovu je moguća izvedba zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije za vlastite potrebe, sve u okviru gradivog dijela čestice.
- (6) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu. Ne dozvoljava se izvedba krovnih kućica.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 24.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom Detaljnom planu, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu elektroopskrbu.

Članak 25.

- (1) Ovaj Detaljni plan kao konačnu predviđa, opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete te uređenje zelenih pojasa unutar koridora ulice.

Kolni prilaz

Članak 26.

- (1) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 4 – UVJETI GRADNJE. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno te se može prilagoditi potrebi korisnika.

- (2) Mjesto priključenja građevne čestice na prometnu mrežu će se definirati u postupku ishoda propisane dokumentacije za lociranje/građenje građevina.
- (3) Svaka građevna čestica treba imati jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu u širini od 4,0 m.

Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta

Članak 27.

- (1) Parkirališni prostor za vlastite potrebe potrebno je izvesti na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

namjena građevine	koeficijent	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na:
stambene građevine	2,0	1 stan
usluge, ugostiteljstvo, trgovina	4,0	100 m ² korisnog prostora
drugi poslovni sadržaji (uredi)	2,0	100 m ² korisnog prostora
radione	0,5	1 zaposlenika

Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 28.

- (1) Površinu građevne čestice potrebno je urediti sadnjom visokog i niskog zelenila.
- (2) Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjedne čestice, odnosno građevine.
- (3) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, tende, pergole, ograde konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni do 6m², vrtne sjenice i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Gradnja ograda

Članak 29.

- (1) Na liniji regulacije građevnih čestica stambene i mješovite namjene / S1 i M / mogu se graditi ulične ograde .
- (2) Ograde se mogu izvoditi do maksimalne visine 1,50 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,50m iznad kote terena. Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 1,80m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.
- (3) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno, izvedeno od drveta, željeznih profila, žice ili izvedeno kao zeleni nasad - živica / poželjno / Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutarnoj strani / na česticu /, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE****Članak 30.**

- (1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ulične mreže i karakteristični poprečni profili prikazani su na kartografskom prikazu br. 2a – "Prometna,telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - PLAN PROMETA". Sve građevne čestice imaju direktan pristup na javnu površinu.
- (2) Ulična mreža obuhvata Detaljnog plana sastoji se od postojećih uličnih koridora.

Članak 31.

- (1) Rekonstruirani ulični koridori UK potrebno je izvesti od kolnika širine 6,0m, pješačko-biciklističke staze jednostrano širine 2,0m i zaštitnog zelenog pojasa.
- (2) Unutar pojasa uličnih koridora predviđena je sva potrebna mreža komunalne infrastrukture.
- (3) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.
- (4) Sve prometne površine potrebno je obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče) odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza. Odvajanje se može izvršiti uzdignutim rubnikom.
- (5) Potrebno je osigurati sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje osoba s invaliditetom.
- (6) Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina uz ulični koridor treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA**Članak 32.**

- (1) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata Detaljnog plana, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (2) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.
- (3) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih staza i zasađenog raslinja.

3.2.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**Mreža fiksne telefonije i elektroničke komunikacije****Članak 33.**

- (1) Rješenje trasa telekomunikacijske mreže za prostor Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – ELEKROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJE", a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulice.
- (2) Prostor Detaljnog plana će ostvariti svoj spoj na postojeći TK međumjesni podzemni vod koji prolazi u koridoru županijske ceste ŽC – 2003.
- (3) Projektom telekomunikacijske mreže prostora Detaljnog plana treba odrediti kako će se dovesti potrebna telekomunikacijska infrastruktura do zone obuhvata . Ovisno o stvarnim potrebama korisnika treba odrediti broj i vrstu plastičnih cijevi i kablskih zdenaca DTK te odgovarajuće kapacitete telekomunikacijskih kabela koji su u njih naknadno uvlače.
- (4) Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kablsku kanalizaciju (NNRH br. 114/10), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NNRH br. 42/09, 39/11) i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NNRH br. 108/10), te uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (5) Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.

Članak 34.

- (1) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
 - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
 - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
 - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih cca. 500,0 m dužine a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

Članak 35.

- (1) Na prostoru predmetnog Detaljnog plana novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvatima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatora pokretnih komunikacija

Telefonski priključci**Članak 36.**

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

**3.2.2. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE –
MREŽA ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE****Članak 37.**

- (1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete za prostor Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – ELEKROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJE", a položaj vodova unutar koridora ulice dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Opskrbu električnom energijom tj. za izgradnju srednje naponske 10(20)kV mreže do zone i u zoni, rekonstrukciju postojeće 10(20)/0,4kV trafostanice, 0,4kV niskonaponske mreže te 0,4 kV niskonaponske mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.
- (3) Unutar područja obuhvata Detaljnog plana nije predviđena izgradnja nove trafostanice već rekonstrukcija postojeće.

Članak 38.

- (1) Projektna dokumentacija s opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata el. instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:
 - projekt rekonstrukcije trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje građevnih čestica u zoni;
 - projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.
- (2) Na svim prijelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC. Broj i profil zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.
- (3) Sve radove na elektro-dijelu u zoni obuhvata potrebno je projektirati i izvesti prema posebnim uvjetima i suglasnostima ovlaštenog distributera i pravilima struke te uz suglasnosti ostalih čimbenika koji sudjeluju svojim instalacijama na tom području.

Članak 39.

- (1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS Elektra Čakovec s obzirom na odabir izvedbe niskonaponske mreže:

- nadzemna: ugradnja kućnog priključnog mjernog ormarića (KPMO) na vanjskom pročelju i na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod

- podzemna: ugradnja samostojećeg kabelskog razvodnog ormara (KRO) u zeleni pojas s mogućnošću priključenja do 6 kupaca s ugradnjom kućnog priključnog mjernog ormarića (KPMO) na vanjskom pročelju na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod odnosno ugradnja samostojećeg kućnog priključnog mjernog ormara (KPMO) u liniji razgraničenja dviju građevinskih čestica prema pješačkoj stazi s mogućnošću do 3 kupca.

- u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik

- glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda.

- ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec

Članak 40.

- (1) Javna rasvjeta na prostoru Detaljnog plana izvodi se unutar javnih zelenih površina podzemnom kabelskom instalacijom priključenom na blok JR u postojećoj TS.
- (2) Stupovi se izvode metalni, projektom treba predvidjeti ekološku rasvjetu, a snaga sijalice će se odrediti izvedbenim projektom.
- (3) Visinu stupova treba definirati projektnom dokumentacijom, ovisno o odgovarajućim proračunima rasvijetljenosti. U izvedbenom projektu proračun treba izvršiti za kategoriju gradske prometnice. Preporučena visina stupova javne rasvjete je $h=4,5 - 6,0$ m, a raspored stupova jednostran.

3.2.3. OPSKRBA PLINOM

Članak 41.

- (1) Rješenje opskrbe plinom na prostoru Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2c "Prometna,telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - PLINOOPSKRBA".
- (2) Plinoopskrbna mreža u prostoru obuhvata Detaljnog plana će se priključiti na postojeću niskotlačnu mrežu u koridoru županijske ceste ŽC-2003. Predviđa se dogradnja nove mreže plinoopskrbe unutar uličnih koridora novih ulica na način da se zatvara prsten.

Članak 42.

- (1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi. Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE 100. Cijevi moraju odgovarati normama EN 1555-2, ISO 4437 i DIN 8074. Moraju biti predviđene za maksimalni radni tlak od 10 bara, za srednjetačni plinovod, odnos dimenzija je SDR 11, a za niskotlačni SDR 17,6 i maksimalni tlak 6 bara.

- (2) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

Minimalni horizontalni i vertikalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija infrastrukture

minimalni razmaci	horizontalni razmak /paralelno vođenje/	vertikalni razmak kod križanja
plinovodi međusobno	0,60m	0,20m
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji*	0,60m	0,20m
plinovod prema tk.	0,50m	0,30m
plinovod prema elektroenergetskim vodovima	1,00m	0,50m
plinovod do šaftova i kanala	0,30m	0,20m
* Zabranjeno je polaganje kanalizacijskih cijevi iznad plinovoda.		

Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine

stabla visokog raslinja	1,5 metara
stabla niskog raslinja – grmoliko bilje	0,5 metara

Kućni priključci plinoopskrbe

Članak 43.

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

3.2.4. OPSKRBA PITKOM VODOM

Članak 44.

- (1) Rješenje opskrbe pitkom vodom na prostoru Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2d "Prometna,telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA".
- (2) Vodoopskrbna mreža u prostoru obuhvata Detaljnog plana će se priključiti na postojeću mrežu u koridoru županijske ceste ŽC-2003. Predviđa se dogradnja nove mreže vodoopskrbe unutar uličnih koridora novih ulica na način da se zatvara prsten.
- (3) Vodoopskrbu područja obuhvata Detaljnog plana treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera , posebnim propisima i pravilima struke.

Opći i tehnički uvjeti za projektiranje vodovoda**Članak 45.**

- (1) Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja istih.
- (2) Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 3,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.
- (3) Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.
- (4) Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje ne smiju biti škodljive za zdravlje.
- (5) Vodometno okno locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe.
- (6) Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge važeće regulative.

3.2.5. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA**Članak 46.**

- (1) Rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda prostora Detaljnog plana prikazano je na kartografskom prikazu br 2d "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA"..
- (2) Za područje naselja Domašinec izrađen je projekt odvodnje otpadnih voda, planiran kao razdjelni sustav. Odvodnju planirane zone obuhvata detaljnog plana potrebno je uključiti u projektirani sustav odvodnje naselja.
- (3) Sustav oborinske odvodnje predviđen je na način da se kao recepijent koristi kanal Boščak sjeverno od područja obuhvata detaljnog plana.
- (4) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Domašinec.

Članak 47.

- (1) Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne.
- (2) U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima.
- (3) Septičke taložnice mogu se locirati minimalno:
 - 3,0m od linije regulacije
 - 1,0m od susjedne međe

- 3,0m od susjedne građevine
 - 1,0m od vlastite građevine.
- (4) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.
- (5) Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

Članak 48.

- (1) Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici.
- (2) Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika sa taložnicom te separatora ulja i masti.
- (3) Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recepijent mora se vršiti preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

Članak 49.

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.
- (2) Kod izrade glavnih i izvedbenih projekata odvodnje potrebno je definirati kote uređenog terena u zoni na način da se omogući priključenje svih građevina na fekalnu, odnosno oborinsku kanalizaciju.
- (3) Položajno, trasu kanalizacije za odvodnju otpadnih voda potrebno je položiti ispod kolnika, tj. prema kartografskom prikazu br. 2d i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.
- (4) Iznad tjemena kanalizacijskih cijevi potrebno je osigurati dovoljan nadsloj.

3.2.7 ENERGIJA IZ OBNOVLJIVIH IZVORA

Članak 50.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu.
- (2) Sve građevine i postrojenja koja se planiraju u svrhu proizvodnje energije iz obnovljivih izvora kogeneracije, trebaju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije, drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.
- (3) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, za jednog individualnog korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 51.**

- (1) Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br. 1 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, a obuhvaća zaštitne zelene površine uz pješačke i kolne komunikacije /oznaka Z/.
- (2) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (zaštita od buke).
- (3) U zaštitne zelene površine Z spadaju sve površine urbanog zelenila, drvoredi, travnjaci, i zelenilo uz prometnice
- (4) Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa
- (5) Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina postojeća vegetacija mora se respektirati i sačuvati u što je moguće većoj mjeri

Članak 52.

- (1) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.
- (2) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu.
- (3) Kod sadnje zelenila treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture od korijenja biljaka.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**Članak 53.**

- (1) Na području obuhvata Detaljnog plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**Članak 54.**

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4 - UVJETI GRADNJE.
- (2) Na novoformiranim građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti, odnosno u skladu s odredbama iz poglavlja 2.2. – 2.5. ovog Detaljnog plana.
- (3) Na građevnim česticama za koje je određen građevni pravac, određuje se obaveza izgradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine osnovne namjene, unutar građevinske cjeline, na toj liniji.

Članak 55.

- (1) Za gradnju osnovnih građevina određeni su slijedeći načini gradnje:
 - samostojeća gradnja (oznaka SS)
 - mješoviti način gradnje (oznaka MJ)
- (2) Samostojeća gradnja označava gradnju jedne osnovne građevine na čestici stambene namjene S1.
- (3) Mješoviti način gradnje označava mogućnost odabira između samostojeće gradnje i gradnje u kompleksu više građevina osnovne namjene, a predviđen je na česticama mješovite namjene.

Članak 56.

- (1) Ovaj Detaljni plan ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.
- (2) Posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom Detaljnom planu, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.
- (3) Građevine namijenjene javnom korištenju treba projektirati tako da se izbjegnu arhitektonsko-urbanističke barijere sukladno posebnim propisima.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 57.**

- (1) Na prostoru obuhvata Detaljnog plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Domašinec, kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, ni ambijentalnih vrijednosti.

Članak 58.

- (1) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti, odnosno stvaranja kulturnog krajolika novih ambijentalnih vrijednosti potrebno je prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica, postići ravnotežu u zoni, te je uklopiti u širi krajolik.

7.1. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 59.**

- (1) Unutar obuhvata Detaljnog plana nema registriranih niti evidentiranih kulturnih dobara , no prilikom izvođenja bilo kakvih radova vrijede odredbe članak 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata na gradnji građevina i objekata infrastrukture ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo, na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu ili Arheološkog odjela Muzeja Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

8. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 60.**

- (1) Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog Detaljnog plana, nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta iz članka 24. ovih odredbi, tj. nakon što građevna čestica, na koju se dozvola odnosi, ima osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada projekata za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 61.**

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

9.1. ZAŠTITA TLA I VODA**Članak 62.**

- (1) Unutar obuhvata Detaljnog plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda ili odlaganja otpada.
- (2) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila strojeva i sl. onečišćene deterđentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.
- (3) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Članak 63.

- (1) Zaštita voda (površinskih i podzemnih) se provodi sukladno Zakonu o vodama, Državnim planom za zaštitu voda i drugim pravnim propisima.
- (2) Obuhvat detaljnog plana unutar naselja Domašinec nalazi se na vodonosnom području. Na vodonosnom području Županije primjenjuju se mjere zaštite propisane Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija .
- (3) Nužno je osigurati maksimalnu zaštitu vodonosnika kroz slijedeće mjere i aktivnosti:
 - za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje te odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.5. ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
 - ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini , sukladno načelima zaštite okoliša.

9.2. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

Članak 64.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem tog Zakona, kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve kategorije.
- (2) Potrebno je kontinuirano pratiti i utvrđivati kakvoću zraka, a temeljem osnovane sumnje prekoračene vrijednosti onečišćenja zraka provesti posebna mjerenja i izraditi sanacijski program.

9.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 65.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) 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.
- (3) Za planirane građevine – sadržaje , primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:
 - odabirom i uporabom malo bučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
 - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
 - uređenjem zaštitnih zelenih površina u sklopu građevnih čestica

9.4. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 66.

- (1) U potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada, odnosno uskladiti s uvjetima koje osigurava Općina u skladu s propisanim mjerama.
- (2) Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom).
- (3) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

9.5. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA**Članak 67.**

- (1) Mjere zaštite i spašavanja u stambeno-poslovnoj zoni usklađene su s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Domašinec, Planom zaštite i spašavanja i Planom civilne zaštite za područje Općine.

9.5.1. Mjere zaštite od požara i eksplozija**Članak 68.**

Mjere zaštite od požara provode se:

- (1) osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza, površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica;
- (2) osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- (3) planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora;
- (4) poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji visokotlačnog i niskotlačnog plinovoda te pripadnih kućnih priključaka;
- (5) polaganjem niskotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m;
- (6) planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojega se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razdorne nepogode.

Članak 69.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0m.
- (2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe, naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.
- (3) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (4) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.
- (5) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građene čestice.
- (6) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane stavcima 7. i 8. ovog članka, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

Članak 70.

- (1) Ostale potrebne mjere zaštite od požara definirane su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Domašinec.

9.5.2. Mjere zaštite od potresa**Članak 71.**

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području obuhvata Detaljnog plana uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.
- (2) Unutar svake građevinske parcele potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (3) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja , posebice na prometnicama, osigurane su Detaljnim planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje prometnica uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definiranje udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije (čl.21), te međusobne udaljenosti između građevina (čl.22), ovih Odredbi.

9.5.3. Ostale mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš**Članak 72.**

- (1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području obuhvata Detaljnog plana moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa za područje Općine Domašinec (primjerice: poplava, olujno i orkansko nevrijeme, snježne oborine, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.).
- (2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno Planu zaštite i spašavanja, koji je općina donijela temeljem posebnih propisa , ali i sukladno pojedinim posebnim propisima.

III ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 73.**

- (1) Detaljni plan uređenja izrađen je u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Domašinec i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Domašinec.
- (2) Izvornici 5/5, po jedan primjerak plana čuvaju se u:
 - 1/5 Pismohrani Općine Domašinec
 - 2/5 Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Međimurske županije
 - 3/5 Zavod za prostorno uređenje međimurske županije
 - 4/5 Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
 - 5/5 Hrvatski zavod za prostorni razvoj
- (3) Istovjetnost preslike Detaljnog plana s izvornikom ovjerava Upravno tijelo Međimurske županije nadležno za poslove prostornog uređenja.
- (4) Preslika koja nije ovjerena od nadležnog tijela, nema pravnu valjanost izvoda iz Detaljnog plana uređenja.

Članak 74.

- (1) Odluka o donošenju Detaljnog plana stupa na snagu osam dana nakon dana objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
- (2) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana, može se obaviti u jedinstvenom odjelu Općine Domašinec. Za tumačenje ove odluke nadležno je Općinsko vijeće.

Članak 75.

- (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja nadležna urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DOMAŠINEC

KLASA: 350-07/11-01/01
URBROJ:2109/4-13-01-84
Domašinec, 18.12.2013.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Dragutin Furdi