

Na temelju članka 100 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09), članka 32 Statuta Općine Podturen .(Sl. glasnik Međimurske županije br. 10/09), Općinsko vijeće Podturen na 7. sjednici održanoj,31.03.2010. godine donijelo je:

Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Podturnu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.1.

(1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja gospodarske zone u Podturnu (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU), kojeg je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

(2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

Članak 1.2.

(1) Područje obuhvata nalazi se u zapadnom dijelu naselja Podturen, a proteže se sjeverno uz županijsku cestu ŽC 2003 G.P. Bukovje (granica s Republikom Slovenijom) - Sv. Martin na Muri - Mursko Središće - Miklavec - Turčišće - Hodošan (D3).

(2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskim prikazima.

(3) Površina obuhvata iznosi cca 13,37 ha.

Članak 1.3.

(1) Sukladno čl. 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09), u daljnjem tekstu Zakon, Detaljni plan uređenja sadrži :

OSNOVNI DIO DPU

I. Opći prilozi

II. Tekstualni dio

III. Grafički dio

OBAVEZNI PRILOZI DPU

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

2. Plan prostornog uređenja

- II. Potvrda grafičke podloge za izradu DPU - izdana od Državne uprave za katastar - Ispostava Čakovec
- III. Izvod iz prostornog plana šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata detaljnog plana uređenja - PPUO Podturen (Službeni glasnik Međimurske županije br. 12/05).
- IV. Evidencija postupka izrade i donošenja DPU, sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 74. i 94. Zakona i sažetkom Detaljnog plana uređenja za javnost

(2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.

(3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju DPU s odredbama za provođenje.

(4) Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:

- 0.1 SITUACIJA - PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA UREĐENJA - POSEBNA GEODETSKA PODLOGA
- 0.2. SITUACIJA - 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 GRAĐEVINA

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

Članak 1.4.

(1) Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju slijedeće značenje:

- **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** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnog 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 zaravnog 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 osnovne građevine (Vosn)** je najveća dozvoljena visina osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **Etaža (E)** je natkriveni koristan prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krov.
- **Podrum (Po)** je ukopani dio građevine 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 zaravnog 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** je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
- **Građevni kompleks** je funkcionalna cjelina većeg broja sadržaja objedinjenih u jednoj ili više građevina međusobno funkcionalno ili fizički povezanih.
- **Mješoviti način gradnje** je mogućnost gradnje građevine kao samostojeće ili u obliku građevnog kompleksa.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 1.5.

(1) Unutar gospodarske zone predviđaju se locirati proizvodne i/ili poslovne djelatnosti namijenjene industrijskoj ili obrtničkoj proizvodnji ili preradi, te poslovnim - uslužnim, trgovačkim i komunalno servisnim djelatnostima, koje se mogu obavljati unutar naselja, ali imaju veće energetske i prostorne potrebe, te mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.

Članak 1.6.

(1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. - "Detaljna namjena površina", kojime je definirana namjena površina:

- gospodarska namjena - proizvodna i/ili poslovna /oznaka I1/,
- gospodarska namjena - poslovna /oznaka K/,
- zaštitna zelena površina /oznaka Z/,
- zelena površina uz ulični koridor /oznaka Z1/,
- zelena površina sa servisnim putom /oznaka Z2/,
- dio nasipa za obranu od voda Mure /oznaka N/
- ulični koridori /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom ulice/
- poljski put /oznaka PP/
- parkirališne površine /oznaka P/
- zelene površine i pješačke staze unutar uličnih koridora /linijska oznaka/.

Članak 1.7.

(1) Površine građevnih čestica određuju se na način da se unutar čestice planira podjela na područja jedne ili dvaju različitih namjena.

(2) Osnovna namjena građevne čestice je namjene koja određuje gradnju građevine visokogradnje.

(3) Druge namjene koje su kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“ sadržane unutar površine pojedine čestice, određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.

Članak 2.8.

(1) **Površine gospodarske namjene - poslovne i/ili proizvodne /oznaka I1/** označavaju dio građevnih čestica na kojima semogu graditi građevine *osnovne namjene* kao jedna građevina ili kompleks:

- proizvodnih građevina, industrijske ili obrtničke razine,
- poslovnih građevina - uslužne, trgovačke ili komunalno-servisne namjene.

(2) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:

- otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda,
- preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično, uključujući i klaonice,
- preradu drveta,
- preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično,
- 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.

(3) 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, strojobravarске, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),

(4) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:

- trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, osim trgovine životinjama,
- skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i sl.

(5) Poslovnom građevinom za obavljanje komunalno-servisnih djelatnosti smatraju se:

- kamionska parkirališta,
- građevine za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog otpada,
- tržni i sajmišni prostori otvorenog tipa i sl.

(6) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moгуće graditi kao ***prateće i pomoćne*** - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti - porte, prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te кафе barove i snack barove javnog korištenja, 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.

(7) Unutar površina proizvodne i/ili poslovne namjene ne mogu se graditi građevine za:

- primarnu poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja,
- proizvodnju metala, kože i stakla,
- preradu životinjskih ostataka,
- preradu otpada, osim mehaničke obrade neopasnog otpada sekundarne sirovine,
- deponiranje otpada,
- građevine smještajne turističko-ugostiteljske namjene (hoteli, moteli, pansioni i sl),

– građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

Članak 2.9.

(1) **Površina gospodarske namjene - poslovne /oznaka K/** označava dio građevne čestice na kojem se mogu graditi građevine osnovne namjene kao jedna građevina ili kompleks poslovnih građevina uslužne ili trgovačke namjene, bez negativnog utjecaja na stambenu funkciju.

(2) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:

– financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),

– ugostiteljskih i turističkih sadržaja (sve vrste ugostiteljskih usluga, stacionarni smještaj tipa motel, pansion, hotel i drugo),

– tehničkih servisa čiji utjecaj buke i zagađenja na okolinu se može izbjeći primjenom mjera dodatne zaštite u radnoj okolini (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske radione i sl.),

– obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično).

(3) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:

– trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, osim trgovine životinjama,

– skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i sl.

(4) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moguće graditi kao prateće i pomoćne - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti - porte, prostore ugostiteljske namjene za vlastite potrebe i javno korištenje, 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.

(5) Na površini gospodarske namjene - poslovne /oznaka K/ nije predviđena mogućnost uređenja prostora, niti gradnja građevina za:

– komunalno-servisne djelatnosti, odnosno sadržaje kamionskog parkirališta, građevina za skupljanje i selektiranje otpada, tržni i sajmišni prostori otvorenog tipa i slično,

– proizvodne djelatnosti

– građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

Članak 2.10.

(1) **Zaštitna zelena površina /oznaka Z/** je površina javnog režima korištenja, u zapadnom dijelu područja obuhvata DPU u funkciji tampon zone između gospodarske zone i prostora izvan granica građevinskog područja.

Članak 2.11.

(1) **Zelena površina uz ulični koridor /oznaka Z1/** je radi prirodne depresije relativno nepristupačna javna površina, koja se koristi u funkciji zaštite područja zone od županijske prometnice ŽC 2003.

(2) Područje treba održavati kao ambijentalno zelenilo u autohtone vegetacije.

Članak 2.12.

(1) **Zelena površina sa servisnim putem /oznaka Z2/** je površina javnog režima korištenja u funkciji tampon zone između gospodarske zone i prostora izvan granica građevinskog područja.

(2) Česticom prolazi postojeći poljski put koji se zadržava u funkciji pristupa nasipu za obranu od visokih voda Mure.

Članak 2.13.

(1) **Dio nasipa za obranu od voda Mure /oznaka N/** je površina čestice na kojoj je smješten dio nasipa za obranu naselja Podturen od visokih voda rijeke Mure.

Članak 2.14.

(1) **Površina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/** je čestica predviđena za izgradnju trafostanice.

(2) Na čestici se mogu graditi građevine i postavljati uređaji, koji u odnosu na osnovnu imaju prateću i servisnu funkciju.

Članak 2.15.

(1) **Ulični koridori /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom ulice/** su čestice namijenjene za cestovne prometnice, pješačko-biciklističke staze, komunalne infrastrukturne mreže opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustava za odvodnju otpadnih voda.

Članak 2.16.

(1) **Poljski put /oznaka PP/** označava područje čestice dijela postojećeg poljskog puta k.č. 1592 k.o. Podturen, koji se u jednom dijelu zadržava kao prolaz javnog režima korištenja radi pristupa nasipu.

Članak 2.17.

(1) **Površine parkirališta /oznaka P/** označavaju manji dio građevnih čestica predviđen za uređenje parkirališta u funkciji gospodarske čestice.

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

Članak 2.18.

(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 i
- uređenje građevnih čestica

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 2.19.

- (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 i
 - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.
- (4) U kartografskom prikazu br. 4 - "Uvjeti gradnje građevina" svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice/kis/.

Članak 2.20.

- (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 +- 5% planirane površine.

Članak 1.21.

- (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.

Članak 1.22.

- (1) Više susjednih građevnih čestica iste namjene, koje nisu međusobno odvojene javnom prometnicom, mogu se spojiti u jednu veću, kod čega se površina tako dobivene građevne čestice, u organizacijskom smislu, tretira jedinstvenom građevnom česticom.
- (2) Jedna građevna čestica predviđena detaljnim planom uređenja može se cijepati na najviše dvije, pod uvjetom da nijedna od novoformiranih nije uža od 28,0 m i nema površinu manju od 1.120,0 m.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 2.23.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone 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 osnovnih građevina /Vosn/,
- maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/.

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ **obračunavaju se naukupnu površinu građevne čestice**, bez obzira da li je unutar čestice definirana obveza korištenja dijela čestice u specifičnoj funkciji, kao što je parkiranje.

Članak 2.24.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica /kig/ za sve građevne čestice iznosi $kig \leq 0,40$.

(2) **Izuzetno od stavka 1. ovog članka**, ukoliko veličina građevne čestice prelazi 1,0 ha, a što se može postići objedinjavanjem većeg broja planiranih građevnih čestica u jednu veću, koeficijent izgrađenosti /kig/ može iznositi do 0,60, uz uvjet da se naknadno cijepanje čestice na veći broj manjih, ne može izvršiti ukoliko bi koeficijent izgrađenosti čestica manjih od 1,0 ha prelazio 0,40.

(3) Nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta i pristupne površine, te natkrivena otvorena skladišta, visine vijenca do 5,0 m, građene unutar površina za razvoj na građevnim česticama gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka I1/, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali površina pod nadstrešnicama ne može premašivati više od 20% površine čestice.

Članak 2.25.

(1) Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica /kis/ za građevne čestice gospodarske namjene /oznake I1 i K/ iznosi $kis \leq 1,2$, a koeficijent iskoristivosti građevne čestice koja predstavlja površinu infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/ iznosi $kis \leq 0,4$.

Članak 2.26.

(1) **Maksimalno dozvoljena visina osnovnih (kao i pratećih i pomoćnih) građevina** koje se mogu graditi unutar površine za razvoj tlocrta građevina iznosi:

- za gospodarsku, poslovnu i/ili proizvodnu namjenu /oznaka I1/ **Vosn=8,50 m**,
- za gospodarsku, poslovnu namjenu /oznaka K/ **Vosn=7,00 m**
- za infrastrukturne građevine /oznaka IS / **Vosn=4,00 m**.

(2) Izuzetno od **alineje 1. stavka 1. ovog članka**, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima, konstrukcija građevine ili specifična funkcija građevine (silosi dimnjaci i slično), na građevnim česticama gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka I1/, visina vijenca može se predvidjeti i iznad 8,50 m, uz uvjet da visinu vijenca iznad 12,0 m ne može imati više od 30% izgrađenih građevina na čestici.

Članak 2.27.

(1) Na građevnim česticama gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznake I1/, građevine mogu imati najviše četiri (4) etaže i to **PODRUM + PRIZEMLJE + 1 KAT+ POTKROVLJE**.

(2) Na građevnim česticama gospodarske, poslovne namjene /oznake K/, građevine mogu imati najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + 1 KAT+ POTKROVLJE.

(3) Infrastrukturne građevine /oznake IS/ mogu imati najviše 1 etažu i to PRIZEMLJE.

(4) Alternativno od **stavka 1. ovog članka**, u dijelovima građevina koji iz tehnoloških razloga imaju veću visinu, ili je visina prostora iz drugih razloga veća, može se urediti i više etaža, za sadržaje koji po svojim funkcionalnim zahtjevima mogu imati uobičajenu etažnu visinu.

Članak 2.28.

(1) Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).

(2) Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.

(3) Ukoliko se kod složenih krovova građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju, odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine ukupne širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 2.29.

(1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. - "Detaljna namjena površina" i definicijom osnovne građevine iz **članaka 8. do 17.** ovih odredbi.

Članak 2.30.

(1) Pratećom građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema **člancima 8. i 9.** ovih odredbi.

(2) Pomoćne građevine su servisne funkcije u odnosu na osnovnu i prateće djelatnosti na čestici.

(3) Površina pratećih i pomoćnih građevina na građevnim česticama gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka I1/ i gospodarske, poslovne namjene /oznaka K/ nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 2.31.

(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 i

– udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.

(3) Linija regulacije u smislu ovog detaljnog plana uređenja, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

Članak 2.32.

(1) Međusobna udaljenost građevina na istoj čestici 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.

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

(3) Vatrogasni koridor određuje se sa 4,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 2.33.

(1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.

(2) Građevina može biti oblikovana kao samostojeća ili arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

Članak 2.34.

(1) Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da ne zadiru u zračni prostor susjednih građevnih čestica, odnosno da nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine.

Članak 2.35.

(1) Krovovi se u skladu s funkcijom građevine mogu oblikovati kao kosi, ravni, lučni ili kompleksni.

(2) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45° .

(3) Izvedba krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) nije dozvoljena.

(4) Odvodnja vode s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 2.36.

(1) Gradnja građevina nije predviđena na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe, stoga sve građevine mogu imati otvore prema susjednoj međi.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 2.37.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Formiranje građevnih čestica predviđa se provedbom komasacijskog postupka, koji će obuhvatiti sve novoplanirane čestice i površine čestica koje se temeljem rješenja ovog DPU-a predviđaju preoblikovati.
- (3) Alternativno od **stavka 2. ovog članka**, formiranje građevnih čestica izuzetno je moguće provesti i u pojedinačnim postupcima, ukoliko će se takav način pokaže jednostavnijim i/ili bržim.

Članak 2.38.

- (1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim javnim prometnim površinama kolnih prilaza, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenje pješačkih staza i zelenih pojasa unutar koridora ulice.
- (2) Kad sustav javne odvodnje otpadnih voda bude izveden, odnosno kad se steknu uvjeti za priključenje građevina unutar zone na mrežu odvodnje, svi korisnici, odnosno vlasnici dužni su to učiniti.
- (3) Na ostale sustave priključenje je opcionalno, ovisno o funkciji čestice.

Članak 2.39.

- (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 2.40.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni prilaz minimalne širine 3,0 m do stražnjeg dijela čestice, a moguće ga je osigurati unutar površine čestice ili izvan površine čestice.

Članak 2.41.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici unutar površine predviđene za parkiranje i na drugim dijelovima čestice potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTA NA	POTREBAN BROJ MJESTA
1. proizvodnja i skladišta	1 zaposleni	0,45 PGM
2. uredski prostori	100 m2 korisnog prostora	2 PGM
3. trgovina, usluge, ugostiteljstvo	100 m2 korisnog prostora	4 PGM

(3) 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.

(4) Parkirališni prostor organizira se prvenstveno unutar prostora čestice sa namjenom specificiranom kao parkiralište /oznaka P/, a dodatno se parkiranje može organizirati i na gospodarskom dijelu čestice, kao otvoreni ili zatvoreni parkirališni prostor, pri čemu nadzemni zatvoreni parkirališni prostor (čime se podrazumijevaju garaže, te garažne i parkirališne zgrade) treba biti lociran unutar područja za gradnju građevina, a otvorena parkirališta u razini terena i garaže ispod razine terena, mogu biti organizirana i izvan područja za razvoj građevina.

Članak 1.42.

(1) Na parkiralištima je potrebno predvidjeti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s posebnim potrebama, sukladno posebnim propisima.

Članak 2.43.

(1) Na liniji regulacije građevnih čestica mogu se graditi ulične ograde.

(2) Ukoliko se čestica oblikuje na način da se u njenom prednjem dijelu uređuje parkirališni prostor i/ili reprezentativni park - ogradu je moguće uvući od linije regulacije u dubinu čestice.

(3) Ograde (ulične i susjedne) gospodarskih čestica /oznake I1/ trebaju biti prozirne žičane ograde, visine do 2,0 m.

(4) Čestici infrastrukturnih sustava /oznake IS1/ nije predviđeno ograđivati.

Članak 2.44.

(1) Svaka građevna čestica gospodarske namjene /oznaka I1/ treba imati minimalno 20% površine građevne čestice uređeno kao zelene površine.

(2) U zelene površine iz prethodnog stavka ubrajaju se i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima i zasađena drvoredom.

(3) Broj stabala na površini parkirališta, da bi se ono moglo smatrati zelenom površinom treba iznositi 1 stablo na 2 parkirališna mjesta, a minimalna površina zemljišta koje ne služi parkiranju (zemljište ispod stabla) po stablu treba iznositi 2,5 x 5,5 m.

(4) Vrsta stabala treba se odabrati između autohtonih listopadnih vrsta.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 2.45.

- (1) Prometno rješenje dano je kartografskim prikazom br. 2.1. - Plan prometa.
- (2) Prostor unutar građevinskog područja u zoni obuhvata DPU-a je prometno riješen s 6 ulica (UK1, UK2, UK3, UK4, UK5 i UK6), od kojih se postojeće - UK5 i UK6, kao i županijska cesta ŽC 2003, predviđaju rekonstruirati proširenjem koridora i kolnika, te izvedbom pješačko-biciklističkih staza.
- (3) Pristup gospodarskoj zoni na ŽC 2003 predviđen je preko ulica UK4 i UK5.
- (4) Priključke nerazvrstanih prometnica na županijsku cestu treba projektirati na način da imaju radijuse zakretanja do 5,0 m, te da su na županijsku prometnicu izvedeni okomito.
- (5) Direktni pristup česticama s županijske ceste ŽC 2003 nije predviđen.

Članak 2.46.

- (1) Sve prometnice predviđaju se s minimalnom širinom kolnika od 6,0 m.
- (2) Minimalna širina pješačko - biciklističkih staza definira se s 2,0 m.
- (3) U ukoliko je u pojedinoj ulici definirana dodatno i obveza izvedbe pješačke staze, osim pješačko - biciklističke, minimalna širina pješačke staze određuje se s 1,20 m, a preporuča se s 1,40 m.

Članak 2.47.

- (1) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.
- (2) Unutar uličnog koridora i kolnih prilaza treba omogućiti vođenje mreža komunalne infrastrukture.
- (3) Prelaze instalacija preko prometnica treba predvidjeti van zone raskrižja.

Članak 1.48.

- (1) Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 - "Plan prometa" dan je prikaz pozicija pješačko-biciklističkih staza.
- (2) Za pješačke površine unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

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

Članak 2.49.

- (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 površina i zasađenog raslinja.

(2) Prijelaz instalacijskih vodova preko prometnica, a što se posebno odnosi na županijsku cestu, treba predvidjeti na način da budu što više izmaknuti izvan raskrižja.

3.2.1 Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom

3.2.1.1 Vodoopskrba

Članak 2.50.

(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.

(2) Projekte mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi za cjelovito područje zone, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.

(3) Izuzetno je moguće glavne projekte izraditi i za pojedine dijelove zone, koji čine funkcionalnu cjelinu za pojedini dio mreže, ali je u tom slučaju idejnim rješenjem potrebno dokazati dimenzioniranje pojedine dionice mreže na način da mreža u konačnici može zadovoljiti funkcije zone obuhvata.

Članak 2.51.

(1) Vodoopskrba gospodarske zone predviđa se izvedbom opskrbe mreže spojene na magistralni vod vodovoda, lociran uz Mursku magistralu, ali i umrežen s postojećom opskrbenom vodovodnom mrežom u naselju Podturen, po principu prstena.

(2) Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

(3) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.

(4) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 7.4 *Zaštita od požara*.

Članak 2.52.

(1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.

(2) Vodovodno okno se u pravilu smještava uz rub građevne čestice, cca 1,00 m od ulične i susjedne međe.

Članak 2.53.

(1) U posebnim slučajevima moguće je opskrbu vodom, posebno ukoliko se radi o tehnološkoj vodi, predvidjeti zahvatom iz podzemlja, sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

3.2.1.2 Odvodnja otpadnih voda

Članak 2.54.

(1) Mreža odvodnje otpadnih voda naselja Podturen nije izvedena, ali je planirana i to u razdjelnom sustavu, na način:

– sanitarno - fekalna otpadna voda predviđa se odvoditi u smjeru sjeveroistoka na planirani uređaj za pročišćavanje i s ispustom u recipijent kanal Hrastik 1.

– idejnim rješenjem je za oborinsku odvodnju naselja Podturen predviđeno više recipijenata, a oborinska voda iz područja na kojem je locirana gospodarska zona predviđen je recipijent rijeka Mura.

(2) Tehnološke vode prije ispuštanja u mrežu odvodnje sanitarno - fekalnih voda treba pročistiti do razine određene posebnim propisima.

(3) Trase mreža odvodnje određene su u kartografskom prikazu i predviđene su u javnim površinama.

(4) Ne dozvoljava se priključenje građevina na mrežu odvodnje sanitarno-fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

Članak 2.55.

(1) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, otpadne sanitarno - fekalne vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, mogu se riješiti upuštanjem u trodijelne zatvorene septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima.

(2) Odvodnju tehnoloških voda u prijelaznom razvoju do izgradnje sustava, potrebno je riješiti skupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

(3) Septičke taložnice i jame mogu se locirati minimalno:

– 3,0 m od linije regulacije,

– 1,0 m od susjedne međe,

– 3,0 m od susjedne građevine i

– 1,0 m od vlastite građevine.

(4) Alternativno od stavaka 1., 2. i 3. ovog članka umjesto septičkih taložnica i sabirnih jama moguće je predvidjeti instaliranje autonomnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (biorotor i slično), s ispustom u sustav oborinskih kanala, uz osiguranje provedbe posebnih uvjeta Hrvatskih voda u pogledu kvalitete vode koja se predviđa ispuštati u sustav oborinskih kanala.

(5) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice, sabirne jame i autonomne uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, staviti izvan funkcije.

Članak 2.56.

(1) Oborinske vode s površina čestica i s površina uličnih koridora, potrebno je upuštati u planiranu mrežu oborinske odvodnje ili u upojne bunare na čestici.

(2) Iz oborinskih voda s površina čestica, prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje, treba izdvojiti čestice mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u sustav mora biti prethodno pročišćena do stupnja kakvoće vode u recipijentu.

(3) Obaveza ugradnje separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za građevinske čestice za koje se projektom predviđa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

(4) Oborinske vode s krovova građevina, ukoliko nemaju štetnih primjesa za okoliš, mogu se ispuštati direktno na zelene površine unutar čestice ili u upojne bunare na čestici.

Članak 2.57.

(1) Oborinske vode ne smiju se upuštati u mrežu sanitarno - fekalne odvodnje, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u mrežu oborinske odvodnje.

3.2.1.3 Plinoopskrba

Članak 2.58.

(1) Srednjetlačna plinska mreža izvedena je cca 200,0 m južnije od trase Murske magistrale i okvirno paralelno s njom, a ovim se planom predviđa izvedba odvojka srednjetlačnog plinovoda prema gospodarskoj zoni u Podturnu i to trasom županijske ceste ŽC 2017 (Sivica - Podturen), te razvod srednjetlačne mreže po gospodarskoj zoni.

(2) Unutar same zone predviđa se na zelenoj površinu unutar koridora planirane ulice UK2 lociranje redukcijske stanice, te izvedba niskotlačne mreža na način da se poveže s postojećom niskotlačnom mrežom, izvedenom u sjeverozapadnom dijelu naselja Podturen.

(3) Plinoopskrba područja obuhvata DPU-a predviđa se priključenjem pojedinačnih čestica na navedeni srednjetlačni plinovod.

(4) Ukoliko neće biti posebni potreba za većim količinama ili tlakom plina, odnosno ukoliko će sadržaji na planiranim gospodarskim česticama imati predviđenu potrošnju na razini kućanstava, moguće ih je priključiti i na najbliži niskotlačni plinovod, bilo produženjem mreže, bilo izvedbom priključka.

(5) Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 2.59.

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

Članak 2.60.

(1) Ukoliko se unutar pojedine čestice predviđa plinska redukcijska stanica, potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

Članak 2.61.

(1) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine, a može se smjestiti i nezavisno na čestici, kao tipizirani uređaj.

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 2.62.

(1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. - "Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija", a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.

(2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 1.63.

(1) Za potrebe gospodarske zone predviđa se izvesti jedna trafostanica na vlastitoj čestici, locirana otprilike u središnjem dijelu zone.

(2) Planiranu trafostanicu je potrebno podzemnim kabelskim srednjenaponskim vodom povezati na postojeći podzemni srednjenaponski vod, položen unutar koridora UK6.

(3) U slučaju potrebe, transformatorske stanice moguće je graditi i na pojedinačnim građevnim česticama proizvodne, odnosno poslovne namjene, kao pomoćne građevine na čestici, pri čemu ih se podzemnim srednjenaponskim vodom treba umrežiti s postojećim trafostanicama.

(4) Za potrebe razvoda moguće je u uličnom koridoru, na način da ne smetaju prometu ili unutar građevnih čestica, locirati razvodne i priključno - mjerne ormare, za potrebe elektroopskrbe jedne ili većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

Članak 1.64.

(1) Niskonaponska mreža za elektroopskrbu planirana je kao podzemna, vođena jednostrano ili obostrano unutar uličnih koridora u zoni obuhvata DPU-a, ovisno o tome da li su građevne čestice u ulici predviđene jednostrano ili obostrano.

(2) Planirana niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se uz ŽC 2003 produžiti u smjeru istoka, radi osiguranja kvalitete elektroopskrbe u romskom naselju „Lončarevo“.

(3) Postojeći niskonaponski zračni priključak, za postojeću građevnu česticu br.16, predviđa se ukinuti, odnosno zamijeniti podzemnim.

Članak 1.65.

(1) Niskonaponska mreža javne rasvjete planirana je kao podzemna, vođena jednostrano unutar uličnih koridora, unutar zone obuhvata DPU.

(2) Planirana niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se uz ŽC 2003 produžiti u smjeru istoka, do romskog naselja „Lončarevo“.

(3) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.

(4) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.

(5) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.

(6) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Članak 1.66.

(1) Priključke pojedinačnih čestica predviđa se izvesti kabelskim podzemnim vodom iz najbližeg priključnog mjesta (razvodni ormar ili trafostanica).

(2) Priključni vod treba voditi javnim koridorima, a ne preko susjednih čestica.

(3) Priključni elektro ormar treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.2.3 Telekomunikacijska mreža

Članak 1.67.

(1) Trasa postojeće telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 - “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i

telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

(2) Mreže nepokretne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne telekomunikacijske kanalizacije.

Članak 2.68.

(1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu nepokretne 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, na 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 2,0m x 1,0m.

(3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

Članak 2.69.

(1) Priključci na TK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.

(2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji korisnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

(3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

Članak 2.70.

(1) Bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati unutar područja obuhvata DPU:

- na samostojeće antenske stupove, minimalno 30,0 m odmaknute od međe županijske ceste ŽC 2003,
- na visoke građevine, locirano na tipskim antenskim prihvatima, maksimalne visine prihvata do 5,0 m.

(2) Mogućnost postave pojedinog samostojećeg stupa za prihvat bazne postaje TK mreže, dodatno je uvjetovana mjerama zaštite nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, radi zaštite vizure na naselje.

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 2.71.

(1) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

- (2) Pojedinačne čestice zelenih površine /oznake Z, Z1/ i Z2 poželjno je urediti održavanjem kvalitetnih primjeraka i dodatnom sadnjom autohtone vegetacije.
- (3) Unutar čestice zelene površine sa servisnim putem /oznaka Z2/, potrebno je održavati poljski put kao pošljunčani, u funkciji pristupa nasipu.
- (4) Nasip treba urediti sadnjom autohtonih livadnih trava, te održavati košnjom.

Članak 2.72.

- (1) Zelene površine unutar čestica potrebno je izvesti kao travnjake ili kao parkovne površine.
- (2) Unutar pojedinačne građevne čestice, a posebno ukoliko se na njoj nalazi, ili planira graditi, upravna zgrada tvrtke, poželjno je urediti reprezentativni predvrt, kao element povećanja kvalitete životne i radne sredine.
- (3) Ostali uvjeti hortikulturnog uređenja čestica definirani su u poglavlju 2.6 *Uređenje građevnih čestica*.

Članak 2.73.

- (1) Vrstu raslinja, koje se koristi u uređenju javnih prostora poslovne zone, treba odabrati između autohtonih vrsta.
- (2) U uređenju dekorativnih, reprezentativnih vrtova na pojedinačnim česticama mogu se koristiti i druge, ukrasne vrste.
- (3) Raslinje koje se koristi u pejzažnom oblikovanju ne smije imati alergena svojstva.

5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 2.74.

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. - Uvjeti gradnje građevina.
- (2) Na građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz **poglavlja 2.2 - 2.5**.

Članak 2.75.

- (1) Za gradnju građevina na planiranim česticama određen je mješoviti način gradnje /oznaka MJ/, a na postojećoj građevnoj čestici br.16, kao gradnja u kompleksu /oznaka K/.
- (2) Kod mješovitog načina gradnje tipologija gradnje odabire se ovisno o funkciji građevine između samostojeće i gradnje u kompleksu.
- (3) Samostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.
- (4) Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a smještene su na istoj građevnoj čestici.

Članak 2.76.

- (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.

Članak 2.77.

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

6 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

6.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 2.78.

(1) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 109/07), područje gospodarske zone ne zadire u područja nacionalne ekološke mreže, ali s obzirom na postojeće prirodne uvjete potrebno je pri uređivanju prostora:

- u što većoj mjeri zadržati prirodne osobine prostora i pejzažne karakteristike postojeće vegetacije, na površinama koje se obavezno uređuju kao zelene, unutar poslovne zone,
- u što većoj mjeri sačuvati kvalitetnu postojeću vegetaciju, te je ukomponirati u pejzažno (hortikulturno) rješenje uređenja zone.

6.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 2.79.

(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 obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili nadležni Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu.

7 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.1 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

Članak 2.80.

(1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema **poglavljju 3.2.1.** ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.

(2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, sukladno načelima zaštite okoliša.

(3) Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima zagadi okolno tlo i podzemne vode.

(4) Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

7.2 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

Članak 2.81.

(1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka /NN br. 178/04/, kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

7.3 ZAŠTITA OD BUKE

Članak 2.82.

(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 DPU-a, ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.

(3) Utjecaj buke u kontaktnoj stambenoj zoni, izvan obuhvata DPU-a, treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke izvan obuhvata DPU-a, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

(4) Vrijednosti navedene u **stavcima 2. i 3. ovog članka** trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

7.4 ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 2.83.

(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) 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 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 1,0 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 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim **stavkom 2. ovog članka**, 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 prilaz, određen prema posebnom propisu.

Članak 2.84.

(1) Radi osiguranja od požara, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih u zelenom pojasu unutar uličnog koridora.

(2) Vanjska hidrantska mreža proizvodnih i/ili poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 2.85.

(1) 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.

(2) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.

(3) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane **stavcima 1. i 2. 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 2.86.

(1) Za gospodarske građevine - proizvodne i/ili poslovne, u kojima se na bilo koji način u tehnološkom postupku koriste zapaljive tekućine ili plinovi, zapaljivi materijali, skladišti zapaljiva roba i obavljaju radovi zavarivanja ili obavljaju tehnološki procesi pri kojima postoji mogućnost nastajanja eksplozivnih smjesa, 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.

7.5 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 2.87.

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

(2) Čestice posebno namijenjene za djelatnost skupljanja i selektiranja otpada potrebno je organizirati prema uvjetima za takve djelatnosti definirano Zakonom o otpadu /NN br. 178/04, 111/06, 110/07 i 60/08).

7.6 PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 2.88.

(1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 64/08 i 67/09).

7.7 OSTALI UVJETI SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 2.89.

(1) Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

8 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 2.90.

(1) Unutar područja obuhvata nema bespravno izgrađenih građevina.

(2) Građevine, koje su na postojećoj građevnoj čestici br. 16. izgrađene u funkciji uzgoja životinja, te obavljanja pratećih djelatnosti, mogu se zadržati , ukoliko se prenamijene u skladu s namjenom zone, odnosno sukladno odredbama članka 8. ove odluke.

Članak 2.91.

(1) Drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

Članak 2.92.

(1) Izvornik Detaljnog plana uređenja ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

(2) Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

(3) Po jedan primjerak izvornika dostavlja se:

– Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja,

– Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Međimurske županije,
- Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije,
- Općini.

(4) Primjerak izvornika izrađen na magnetnom mediju (CD-u) u čuva se u arhivu Općine.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 2.93.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
- (2) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarske zone u Podturnu, kao i druge elemente DPU-a, može se obaviti u Općinskoj upravi Općine Podturen.
- (3) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

Članak 2.94.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PODTUREN

Klasa:021-05/10-01/27

Ur.broj:2109/13-10-01

Podturen, 31.03.2010.god.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Vjenceslav Hranilović, v.r.