

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07 i 38/09), članka 32.

Statuta Općine Podturen (Službeni glasnik Međimurske županije br.10/09) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja „Mali vrti“ u Novakovcu (Službeni glasnik Međimurske županije br. 23/08), Općinsko vijeće Općine Podturen, na svojoj 11. sjednici održanoj, 28.12.2010. godine, donijelo je:

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja područja „Mali vrti“ u Novakovcu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.1.

(1) Područje obuhvata ovog DPU-a odnosi se na prostor u središtu naselja Novakovec, odnosno na područje podvrtnica postojećih pretežito stambenih čestica, lociranih uz glavnu prometnicu u naselju - ŽC 2003.

(2) Područje obuhvata iznosi cca 6,6 ha neizgrađenog građevinskog zemljišta, predviđenog za razvoj pretežito stambene zone.

Članak 1.2.

(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 poglavlja:

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:

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 OVLAŠTIMA
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).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 1.3.

(1) U obuhvatu DPU-a namjena pojedinih čestica ili dijelova je sljedeća:

- stambena namjena:
- individualna stambena namjena /oznaka S/ ,
- mješovita namjena:
- mješovita, pretežito stambena namjena /oznaka M1/ ,
- društvena namjena:
- razni društveni sadržaji - /oznaka D/ ,
- područna škola /oznaka D4/ ,
- društveni dom /oznaka D6/
- poslovna namjena
- poslovna, pretežito uslužna namjena /oznaka K1/ ,
- sportsko - rekreacijska namjena:
- sportski park /oznaka R1/ ,
- zelene površine:
- zaštitna zelena površina uz ulični koridor /oznaka Z1/ ,
- javne parkovne površine - dječja i sportska igrališta /oznaka Z2/ ,
- javne parkovne površine - spomen park /oznaka Z4/
- površine infrastrukturnih sustava:
- površina za izgradnju trafostanice /oznaka IS1/ ;
- prometne površine:
- ulični koridori /oznaka UK s pripadajućom brojčanom oznakom/ ,
- kolni prilaz /oznaka KP s pripadajućom brojčanom oznakom/ ,
- pješački prolaz /oznaka PP s pripadajućom brojčanom oznakom/ ,
- ostale servisne ili prateće površine - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke staze i slično /grafička oznaka/ .

Članak 1.4.

(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 kartografskom prikazu br. 1 - "Detaljna namjena površina" sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.

(3) Građevne čestice su namijenjene izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenih prema osnovnoj namjeni.

Članak 1.5.

(1) Osnovna građevina na čestici *individualne stambene namjene /oznaka S/* je jedna individualna stambena građevina, odnosno građevina s najviše tri stambene jedinice koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline.

(2) U sklopu osnovne građevine mogu se organizirati prateći poslovni sadržaji i to slijedećih djelatnosti:

- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
- trgovine proizvodima 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),
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično).

(3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:

- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradna uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
- druge pomoćne građevine bez izvora zagađenja, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično),
- pomoćne građevine za držanje životinja - prvenstveno stoke i peradi za vlastite potrebe, u ukupnoj površini do 30,0 m², mogu se locirati u stražnjem dijelu građevne čestice, najmanje 30,0 m udaljeno od linije regulacije čestice.

(4) Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti, vršiti komercijalni uzgoj stoke ni peradi, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

(5) Mogućnost gradnje stambenih građevina, određena na česticama stambene namjene prema uvjetima ovog plana, ne ograničava gradnju građevina za komercijalni uzgoj životinja, na česticama ruralne matrice unutar kontaktnog prostora području obuhvata plana, uz uvjet da se takve građevine lociraju minimalno 50,0 m od ovim planom određene međe planiranog uličnog koridora UK3.

Članak 2.6.

(1) Čestice *mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/* su postojeće, izgrađene čestica, na kojoj se radi funkcionalnih razloga dozvoljava rekonstrukcija, odnosno dogradnje i nadogradnja ili zamjenska gradnja postojećih građevina.

(2) Osnovna građevina na čestici može biti:

- individualna stambena građevina, odnosno građevina koja sadrži najviše 3 zasebne stambene jedinice;
- poslovna građevina ili stambeno-poslovna građevina, odnosno građevina koja objedinjava funkcije stanovanja i slijedećih djelatnosti:
- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),

- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
- ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
- trgovine proizvodima 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),
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)

(3) Uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu može se rekonstruirati ili zamjenski graditi jedna *prateća građevina*:

- u funkciji prerade ili proizvodnje proizvoda od tekstila, metala, drveta i slično,
- djelatnost tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske i limarske radione i slično).

(4) Uvjet za zahvat iz **stavka 3. ovog članka** je da prostori bučnih djelatnosti od stambenih prostora budu udaljene najmanje 20,0 m.

(5) Kao *pomoćna građevina* na čestici može se graditi:

- garaža za osobna vozila i druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi osnovne ili prateće građevine,
- pomoćne građevine za držanje životinja, u ukupnoj površini do 90,0 m², mogu se locirati u stražnjem dijelu građevne čestice, najmanje 30,0 m udaljeno od linije regulacije čestice i 50,0 m udaljeno od ovim planom određene međe planiranog uličnog koridora UK3.

(6) Unutar čestice se ne mogu komercijalno uzgajati životinje, niti obavljati djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke iznad dopuštene u stambenim zonama ili zagađuju okolinu.

Članak 2.7.

(1) *Osnovna građevina* na čestici **društvene namjene - raznih sadržaja (oznaka D)** je kompleks koji može objedinjavati različite sadržaje iz područja društvenih djelatnosti, koji se, ovisno o budućim potrebama naselja mogu iskazati kao:

- prostor za proširenje čestice osnovne škole,
- prostor za izgradnju dječjeg vrtića,
- prostor za udruge građana,
- prostor za druge vrste društvenih sadržaja koji mogu pogodovati razvoju naselja.

(2) Prateći sadržaj kompleksa može biti trgovina dnevne opskrbe i ugostiteljski sadržaj tipa caffè bar, ili slastičarna, pri čemu ukupna neto površina pratećeg sadržaja ne smije premašivati 30% ukupne neto površine kompleksa.

(3) Na čestici se ne predviđa mogućnost gradnje pomoćnih građevina, a sve servisne sadržaje, osim infrastrukturnih servisa (plinske stanice, trafostanice i telekomunikacijskih uređaja), ukoliko se predviđaju na čestici, trebaju biti integrirane u kompleks osnovne gradnje.

(4) Garaže je moguće graditi u podrumu ili u prizemlju osnovne građevine.

Članak 2.8.

(1) Osnovna građevina na čestici **društvene namjene - područne škole (oznaka D4)** je građevina područne škole, koja je izgrađena, te se predviđa mogućnost njene dogradnje, nadogradnje, rekonstrukcije ili zamjenske gradnje, te proširenje sadržaja s djelatnostima koje su direktno ili indirektno vezane za obavljanje nastave, a prvenstveno u funkciji vanškolskih aktivnosti djece.

(2) Prateće sadržaje potrebno je integrirati u kompleks osnovne gradnje.

(3) Na čestici se predviđa mogućnost gradnje pomoćnih građevina i to prvenstveno garaža i spremišta u funkciji odvijanja nastave.

Članak 2.9.

(1) Osnovna građevina, odnosno kompleks građevina na površini **društvene namjene - društvenog doma (oznaka D6)** je izveden i u funkciji djelovanja mjesne lokalne samouprave te može sadržavati prostor za potrebe Vijeća mjesnog odbora, lokalnog vatrogasnog društva i drugih udruga građana.

(2) Prateći sadržaj kompleksa je ugostiteljski sadržaj - caffe bar, restoran, zdravljak ili slično, te manja trgovina.

(3) Predviđa se mogućnost rekonstrukcije i proširenja postojećeg građevnog kompleksa ili zamjenske gradnje jedne ili više postojećih građevina sa sadržajima navedenim u **stavku 1. ovog članka**.

(4) Na čestici se predviđa mogućnost gradnje pomoćnih građevina i to prvenstveno garaža i spremišta.

Članak 2.10.

(1) Na površini **sportsko rekreacijske namjene - sportskog parka /R1/** izvedeno je sportsko igralište s otvorenim tribinama i parkiralištem, te se i nadalje može uređivati u istu svrhu.

(2) Na površini čestice nije predviđena gradnja građevina visokogradnje, osim samostojećih uređaja ili građevina infrastrukture, kao što su elektro ili telekomunikacijski ormari i slično.

Članak 2.11.

(1) Osnovna građevina na čestici **poslovne, pretežito uslužne namjene /oznaka K1** je poslovna građevina za pružanje različitih poslovnih usluga:

- financijskih, tehničkih, poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
- ugostiteljskih djelatnosti sa ili bez smještajnih sadržaja (restorani, kavane, pansioni i slično),
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita i slično).

(2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti, odnosno građevine namijenjene obavljanju trgovine proizvodima 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, elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično).

(3) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:

- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti,
- garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište, te
- spremišta za komunalni otpad.

(4) Unutar čestica se ne mogu:

- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline,
- uređivati prostori stambene namjene.

Članak 2.12.

(1) **Zaštitna zelena površina uz ulični koridor /oznaka Z/** je čestica javnog režima korištenja uz ulični koridor UK3, a ima funkciju proširenja ulice i formiranja zaštitnog zelenog pojasa prema česticama individualnog stanovanja, uz krivinu ulice.

(2) Česticu je potrebno urediti kao drvored ili parkovni prostor, a preko nje je potrebno omogućiti pristup na stambene čestice brojeva 28, 29 i 30.

Članak 2.13.

(1) **Javna zelena površina -dječje igralište /oznaka Z2/**, je površina koju je potrebno urediti i održavati u funkciji dječjeg igrališta, javnog režima korištenja.

(2) Na igralištu nije dozvoljena gradnja građevina.

(3) Igralište je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.

(4) Unutar površine dječjeg igrališta potrebno je:

- locirati igrala za djecu i
- predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.

(5) Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.

(6) Igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom ogradom, posebno radi zaštite od parkirališta predviđenog na susjednoj čestici.

Članak 2.14.

(1) **Javna zelena površina - spomen park /oznaka Z4/** je dio čestice društvenog doma koji je potrebno urediti oblikovanjem u smislu javnog parka sa spomen obilježjem.

(2) Površinu je potrebno hortikulturno urediti i izvesti pješački pristupi do predviđenog spomen obilježja.

Članak 2.15.

(1) Površina infrastrukturnih sustava - **površina za izgradnju trafostanice /oznaka IS1/** namijenjena je formiranju građevne čestice i gradnji transformatorske stanice.

Članak 2.16.

(1) *Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom /* formiraju se radi izgradnje 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.

Članak 2.17.

(1) *Površine kolnih prilaza /oznaka KP s dodatnom numeričkom oznakom/* su nasljeđe postojećih pristupa u unutrašnjost bloka, a formiraju se kao čestice javnog režima korištenja, za pristup česticama ili servisnim dijelovima čestica druge namjene.

(2) Kolni prilaz istovremeno je i koridor infrastrukture (za mrežu ili priključke) građevinama koje se predviđaju na površinama druge namjene a za koje su površine kolnih prilaza formirane.

Članak 2.18.

(1) *Pješačke površine /oznaka PP s dodatnom numeričkom oznakom /* su nasljeđe postojećih pristupa u unutrašnjost bloka, a formiraju se kao površine javnog režima korištenja, za pješački pristup česticama druge namjene.

(2) Pješačke površine istovremeno mogu biti i koridor infrastrukture (za mrežu ili priključke) građevinama koje se predviđaju na površinama druge namjene, a može se koristiti za kolni prolaz vozila hitne intervencije.

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

Članak 2.19.

(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 2.20.

(1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.

(2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice koje su s obzirom na postojeću izgrađenost podijeljene na:

– postojeću česticu /oznaka broja čestice i sufiksa p/,

– planirane čestice /oznaka broja 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/,

– koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 2.21.

(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 1.22.

(1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.

(2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.

(3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica, odnosno vlasničkih čestica ili čestica koje se posebnim postupkom utvrde kao korisničke.

Članak 1.23.

(1) Po dvije susjedne čestice, iste namjene, mogu se objediniti u jednu veću.

(2) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema **stavku 1. ovog članka**, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 2.24.

(1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

(2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:

– koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/

– koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/

- maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu,
- maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.

(3) Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri iz **stavka 2. ovog članka**.

(4) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina i veličini građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:

Članak 1.25.

- (1) Tlocrtna površina građevine je tlocrtna projekcija građevine na površinu čestice.
- (2) Bruto površina građevina je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici.
- (3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

(4) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Članak 2.26.

(1) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnalog 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 1,20 m.

(2) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm.

(3) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog 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.

(4) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za $\frac{1}{2}$ najvećeg raspona krovišta.

Članak 2.27.

(1) Maksimalno dozvoljena visina građevina određena je kao visina najvišeg vijenca građevine, ovisno o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj i utvrđuje se prema tabeli iz članka 24. ovih odredbi.

Članak 2.28.

(1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine određuje se ovisno o visini građevine, te o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini na čestici, a određuje se prema tabeli iz članka 24. ovih odredbi.

Članak 2.29.

(1) Etažom se smatra natkriveni korisni prostor zgrade između poda i stropa, odnosno krova.

(2) Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(3) Suterena (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.

(4) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše je 1,5m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(5) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(6) Potkrovlje (PK) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(7) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je drugu etažu potkrovlja moguće formirati samo kao galerijski prostor, funkcionalno nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 2.30.

(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 namjene iz **članaka 5.- 11.** ovih odredbi.

(2) Pratećom građevinom, odnosno sadržajem smatra se građevina, odnosno sadržaj, čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema **člancima 5. - 11.** ovih odredbi.

(3) Pomoćne građevine su servisne građevine i uređaji, određeni prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u **člancima 5.- 11.** ovih odredbi.

(4) Površina pratećih i pomoćnih građevina na građevnim česticama, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje, nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 2.31.

(1) Linija regulacije je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

(2) Građevinski pravac je linija koja određuje poziciju osnovnog volumena uličnog pročelja osnovne građevine na čestici, a u pravilu se određuje jednoznačno za ulicu ili dijelove uličnih poteza.

(3) Obavezni građevinski pravac označava obavezu gradnje na građevinskom pravcu.

Članak 2.32.

(1) Na **postojećim - izgrađenim građevnim česticama, mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/**, osnovne građevine se lociraju na obaveznom građevinskom pravcu, koji je određen linijom pročelja izgrađene osnovne građevine na predmetnoj ili susjednim građevnim česticama.

(2) Prateće i pomoćne građevine lociraju se iza pročelja osnovne građevine, uz poštivanje slijedećih uvjeta:

– prateće i pomoćne građevine, koje se na građevnim česticama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1 / grade uz osnovnu građevinu poželjno je locirati na istoj strani, odnosno u nastavku osnovne građevine, i na način da se osigura slobodni, kolni prilaz, širine najmanje 3,0 m, stražnjem dijelu građevne čestice.

– izuzetno, zbog prostornog ograničenja čestice, se na česticama izgrađenog dijela naselja /oznake M1/ može dozvoliti lociranje samostojeće ili poluugrađene garaže za osobno vozilo, površine do 40,0 m² na suprotnoj strani čestice, uz uvjet da je najmanje 20,0 m udaljena od linije regulacije čestice.

(3) Građevine je moguće locirati uz ili na zapadnoj međi čestice i te na način da su od građevina na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 4,0 m.

Članak 2.33.

(1) Smještaj građevina na *postojećim građevnim česticama javne namjene i svim planiranim građevnim česticama* određen je kartografskim prikazom br.4. - "Uvjeti gradnje građevina".

(2) Tim prikazom je za svaku od planiranih građevnih čestica određena površina unutar koje se mogu graditi građevine i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.

(3) Za čestice stambene namjene, određen je pojas izgradnje pomoćnih građevina, unutar kojeg je moguće locirati isključivo pomoćne građevine, što ne isključuje mogućnost gradnje pomoćnih građevina i unutar područja za razvoj osnovne građevine.

(4) Za pojedine građevne čestice, osim površine unutar koje se mogu graditi građevine, određen je i obavezni građevni pravac i njegova udaljenost od granice građevne čestice.

Članak 2.34.

(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 i
- sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu - izvedbom protupožarnih barijera.

(2) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama, ukoliko nisu građene kao poluugrađene ili ugrađene, mora biti minimalno jednaka $\frac{1}{2}$ visine vijenca 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 2.35.

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

Članak 2.36.

(1) Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu više od 1,00 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine, određeno prema kartografskom prikazu br. 4.

Članak 2.37.

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

(2) Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.

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

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

Članak 2.38.

(1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.

(2) Otvorima se u smislu **stavka 1. ovoga članka** ne smatraju:

– prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,

– dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,

– ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 2.39.

(1) Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina javne namjene, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih arhitektonski oblikovanih elemenata, koji ih zaklanjaju od pogleda.

(2) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i prometne površine.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 2.40.

(1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

(2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom DPU-u, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, odnosno do izvedbe javne mreže odvodnje, izvedbe individualnog načina kontroliranog zbrinjavanja otpadnih voda.

Članak 2.41.

(1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama i kolnim prilazima, asfaltiranim ili opločnim pješačkim prolazima i pješačko - biciklističkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, uređenje zelenih pojasa unutar koridora ulice i uređenje parkovnih površina i dječjeg igrališta.

Članak 2.42.

(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 2.43.

(1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu - ulicu, a za pojedine čestice je predviđeno i više od jednog mogućeg priključka.

(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.

2.6.2 Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta

Članak 2.44.

(1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe, a moguće ga je izvesti u vidu parkirališnih ili garažnih mjesta ili kao kombinaciju navedenog.

(2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

(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) Na česticama društvenih djelatnosti /oznake D, D4 i D6/ potrebno je osim poštivanja uvjeta iz **stavka 3. ovog članka**, osigurati najmanje 0,5 parkirališnih ili garažnih mjesta po jednom zaposlenom.

(5) Obavezna je ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

2.6.3 Gradnja ograda

Članak 2.45.

(1) Ograde se mogu graditi:

– na liniji regulacije kao:

– dekorativne niske ograde visine do 1,40 m, s parapetom visine do 0,5 m i prozračnom ogradom iznad parapetnog dijela,

– kao živica visine do 1,20 m;

– ograde prema bočnim i stražnjoj međi mogu se urediti kao prozračne, pune ili živica, visine do 1,80 m, mjereno od najniže kote ograde, odnosno sa strane one građevne čestice koja ima manju apsolutnu visinsku kotu uređenog terena na mjerenoj točki.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ograđivanje čestica društvenih djelatnosti /oznake D, D4 i D6/ moguće je samo u dvorišnom dijelu čestice.

(3) Nije dozvoljeno ograđivati javne zelene parkovne površine dječjeg igrališta i spomen - parka.

2.6.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 2.46.

(1) Na svim građevnim česticama obavezno je najmanje 20% površine urediti kao zelene površine okućnice.

(2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 2.47.

(1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa".

(2) Ulična mreža obuhvata detaljnog plana uređenja sastoji se od:

– dijela postojeće županijske ceste ŽC 2003 - G. P. Bukovje (gr. R. Slov.) - Sv. Martin na Muri - M. Središće - Miklavec - Turčišće - Hodošan (D3), označenog s UK7,

– jedne postojeće ulice koja se spaja na županijsku cestu, označene s UK1 i čini glavnu sabirnicu u području obuhvata plana,

– dvije sekundarne prometnice, označene s UK2 i UK3, kojima se ostvarile pristup u unutrašnjost bloka,

– tri slijepe ulice, označene s UK4, UK5 i UK6.

Članak 2.48.

(1) Širina uličnog koridora definirana je parcelacijom prema kartografskom prikazu prometa i presjecima kroz prometnice.

(2) Za planirane ulice određuje se širina asfaltnog kolnika s minimalno 5,00 do maksimalno 6,50 m.

(3) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.

(4) Unutar uličnih koridora treba omogućiti vođenje mreža komunalne infrastrukture, pri čemu je instalacije potrebno izmicati iz područja raskrižja.

Članak 2.49.

(1) Unutar uličnih koridora predviđeno je uređenje zelenih površina, te pješačkih i/ili pješačko - biciklističkih staza.

(2) Minimalna širina pješačke staze unutar obuhvata DPU određuje se s 1,20 m, a preporuča se širina pješačke staze ne bude manja od 1,60 m.

(3) Minimalna širina pješačko - biciklističke staze određuje se s 2,50 m.

(4) Presjekom kroz prometnicu u kartografskom prikazu br. 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa" dan je prikaz odnosa kolnih, pješačkih i zelenih površina unutar koridora prometnice.

(5) Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina uz ulični koridor treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

Članak 2.50.

(1) DPU predviđa zadržavanje i moguću rekonstrukciju postojećih i uređenje novih kolnih prilaza:

– prilaz do trafostanice centra /KP1/

– prilaze za pristup stambenim građevinama u unutrašnjosti bloka /KP2, KP3, KP4 i KP5/.

(2) Širina kolne površine za kolne prilaze treba omogućiti dvosmjerni promet, a određuje se s minimalno 3,0 m.

(3) Kolnu površinu moguće je rekonstruirati kao asfaltiranu, opločenu betonskim opločnicima ili izvedenu u sitnom lomljencu ili šljunku, uz uvjet da se spriječi rasipavanje materijala s kolnog prilaza na županijsku cestu.

Članak 2.51.

(1) DPU predviđa zadržavanje i moguću rekonstrukciju dvaju postojećih pješačkih prolaza /oznake PP s odgovarajućom numeričkom oznakom/, koji od županijske prometnice vode u unutrašnjost bloka.

(2) Pješački prolaz moguće je izvesti, odnosno rekonstruirati kao asfaltiranu, opločenu betonskim opločnicima ili izvedenu u sitnom lomljencu ili šljunku.

(3) Osim za pješački promet, pješački prilazi mogu se koristiti i za pristup vozilima hitne intervencije, ukoliko je hodne površine izvedena s najmanje 3,0 m širine, a podloga izvedena na način da omogući nosivost vozila.

Članak 2.52.

(1) Rekonstrukciju postojećih i izvedbu novih ulica, kolnih prilaza i pješačkih prilaza treba izvesti sukladno zakonskih propisima i u skladu s pravilima struke.

(2) Kod projektiranja prijelaza instalacija preko kolnika, potrebno je voditi računa o tome da ne prolaze raskrižjem, već da se izmaknu uz rub prometnice, kako intervencije na instalacijama ne bi onemogućile prometnu funkciju kolnika.

(3) Spojeve na županijsku cestu potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN br. 119/07).

(4) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta (NN br. 33/05, 64/05 i 155/05)

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

Članak 2.53.

(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 staza i zasađenog raslinja.

(2) Projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata DPU-a, u kojima je moguće definirati faznost izvedbe pojedinih segmenata.

(3) Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene - prvenstveno se to odnosi na plinske redukcijske stanice i TK kabinete, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za distributera, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.

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

Članak 2.54.

(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.

3.2.1.1 Vodoopskrba

Članak 2.55.

(1) Koridorom županijske ceste ŽC 2003 prolazi magistralni vod vodovoda, na koji je priključena opskrba vodovodna mreža naselja, izvedena u postojećim ulicama unutar i u neposrednom okruženju obuhvata plana.

(2) U novim ulicama predviđa se izvedba vodovodne mreže, kao daljnja razrada postojeće opskrbe mreža naselja.

Članak 2.56.

(1) Mreže vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

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

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

3.2.1.2 Odvodnja otpadnih voda

Članak 2.57.

(1) Sustav odvodnje otpadnih voda naselja Novakovac, predviđen kao razdjeljni, je u fazi izvedbe, odnosno u fazi izrade projektne dokumentacije.

(2) Rješenje dano za odvodnju oborinskih voda Novakovca, u koje se uklapa i rješenje za prostor neizgrađenog, centralnog dijela naselja, koji čini obuhvat ovog DPU, predviđa da se oborinske vode s područja obuhvata DPU zatvorenim kanalima odvede i ulijevaju u 2 recipijenta - kanal Murščak sjeveroistočno i postojeći oborinski kanal u sjeverozapadnom dijelu naselja Novakovac.

(3) Rješenje dano za odvodnju sanitarno - fekalnih voda Novakovca, u koje se uklapa i rješenje za prostor neizgrađenog, centralnog dijela naselja, koji čini obuhvat ovog DPU, predviđa da se sanitarno - fekalne vode s područja obuhvata DPU zatvorenim kanalima odvede zapadno od naselja i ulijevaju u na planirani uređaj za pročišćavanje i s ispustom u recipijent kanal Hrastinka 1.

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

(5) 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.

(6) Tehnološke vode, se s obzirom na djelatnosti unutar obuhvata plana ne očekuje, a ukoliko se utvrdi njihovo postojanje, mogu se upuštati u javni sustav sanitarno - fekalne odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

Članak 2.58.

(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 vodonepropusne septičke taložnice zatvorenog tipa, koje je potrebno redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.

(2) Odvodnju tehnoloških voda u prijelaznom razdoblju, do izgradnje sustava javne odvodnje, 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) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice i sabirne jame treba staviti izvan funkcije.

Članak 2.59.

(1) Za parkirališta na česticama, čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice ulja i masti, prije ispuštanja voda u javni sustav odvodnje oborinskih voda.

(2) Ukoliko je izvedivo, nezagađene oborinske vode s čestica (prvenstveno krovne vode), moguće je predvidjeti i na način da se ispuštaju na vlastitoj čestici, bilo na zelene površine, bilo u upojne bunare.

3.2.1.3 Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje

Članak 2.60.

(1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe i odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na jednu građevinu, odnosno funkcionalnu cjelinu.

(2) Vodomjerno okno potrebno je locirati unutar građevne čestice unutar prvih 1,0 m od ulične međe, osim u postojećem dijelu naselja gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.

(3) Nove čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovom planu.

3.2.1.4 Plinoopskrba

Članak 2.61.

(1) Srednjetačna plinska mreža izvedena je u koridoru županijske prometnice ŽC 2003, te dijelom u koridoru postojeće ulice - UK1, sve do k.č. 4426/1 k.o. Novakovec na kojoj je locirana postojeća plinska distributivno redukcijska stanica /oznaka DRS/.

(2) Od distributivno redukcijska stanica, postojećim uličnim koridorima izvedena je niskotlačna mreža za opskrbu naselja plinom, na koju se planira dograditi i planirana mreža, predviđena u novim ulicama, sukladno kartografskom prikazu br. 2.2.

(3) Unutar kolnih prilaza KP2 i KP4 predviđa se izvedba plinskih priključaka, ali ne i mreže.

(4) Izvedba novih plinskih redukcijskih stanica unutar područja obuhvata plana stoga nije predviđena, ali nije ni ograničena ukoliko će se time osigurati kvalitetnija opskrba plinom, uz uvjet da lokacija plinskih stanica ne smije smetati prometu.

(5) Ukoliko se unutar obuhvat DPU ipak predvidi lociranje plinske redukcijske stanice, potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

Članak 2.62.

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

3.2.1.5 Kućni priključci plinoopskrbe

Članak 2.63.

- (1) Priključni plinski set za priključak plina se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Do priključnog seta potrebno je osigurati pristup, radi očitavanja i održavanja.

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 2.64.

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

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

3.2.2.1 Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete

Članak 2.65.

(1) Unutar područja obuhvata DPU izvedena je jedna trafostanica, koju je moguće rekonstruirati, odnosno dograditi u funkciji povećanja kapaciteta.

(2) Za potrebe elektroopskrbe područja predviđa se izvesti i jedna nova trafostanica na vlastitoj čestici, locirana otprilike u središnjem dijelu zone.

(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 2.66.

(1) Niskonaponska mreža za elektroopskrbu planirana je kao nadzemna, vođena u pravilu jednostrano s mogućnošću i obostrane postave unutar uličnih koridora u zoni, ovisno o tome da li su građevne čestice u ulici predviđene jednostrano ili obostrano.

Članak 2.67.

(1) Za izvedbu zračne nn mreže elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je predvidjeti postavu betonskih stupova, jednostrano ili obostrano u uličnom koridoru.

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

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

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

3.2.2.2 Kućni priključci elektroopskrbe

Članak 2.68.

(1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem na uličnu niskonaponsku mrežu ili za veće potrošače, pojedinačnim podzemnim priključnim kabelima na odgovarajuću transformatorsku stanicu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.

(2) Tipski priključni elektroormar može se 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

3.2.3.1 Mreža fiksne telefonije

Članak 2.69.

(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 2.70.

(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.

3.2.3.2 Mreža mobilne telefonije

Članak 2.71.

(1) Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža ne mogu se pozicionirati unutar područja obuhvata DPU-a.

3.2.3.3 Telefonski priključci

Članak 2.72.

(1) Priključci na DTK 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 distributera, 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.

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 2.73.

(1) Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.

(2) Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

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

Članak 2.74.

(1) Na svim građevnim česticama, osim na infrastrukturnim česticama i uličnom koridoru, potrebno je osigurati najmanje 20% površine čestice kao zelene površine, u što se ne uračunavaju površine zatravnjenih parkirališta.

(2) Vrstu raslinja, koje se koristi u uređenju javnih prostora, treba odabrati između autohtonih vrsta.

(3) U uređenju dekorativnih, reprezentativnih vrtova na pojedinačnim česticama mogu se koristiti i druge, ukrasne vrste.

(4) Raslinje koje se koristi u pejzažnom oblikovanju ne smije imati alergena svojstva.

5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 2.75.

(1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. - „Uvjeti gradnje građevina“, te se predviđa:

– održavanje postojeće gradnje s mogućnošću intervencija u smislu rekonstrukcije, interpolacije ili zamjenske gradnje građevina na čestici,

– nova gradnja na novoformiranim građevnim česticama.

Članak 2.76.

(1) Na građevnim česticama je graditi dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz **poglavlja 2.2 - 2.5.**

(2) Samostojeća gradnja /oznaka načina gradnje SS/, predviđena je za planirane čestice individualne stambene namjene /oznake namjene S/ i za gradnju trafostanice /oznake namjene IS1/, a označava gradnju jedne osnovne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice,

(3) Gradnja u kompleksu /oznaka načina gradnje K/ označava gradnju više građevina ili sadržaja međusobno povezanih funkcionalno ili fizički - otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim površinama, a predviđa se za društvene sadržaje unutar obuhvata DPU /oznake namjene D, D4 i D6/.

(4) Kod mješovitog načina /oznaka načina gradnje MJ/ gradnje tipologija gradnje odabire se ovisno o funkciji građevine između samostojeće i gradnje u kompleksu, a predviđa se za postojeći stambeni dio naselja unutar obuhvata DPU, odnosno na čestice mješovite, pretežito stambene namjene /oznake namjene M1/ i na planirane čestice poslovne, pretežito uslužne namjene /oznaka namjene K1/.

Članak 2.77.

(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 2.78.

(3) 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 2.79.

(1) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 109/07), područje obuhvata DPU 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 2.80.

(1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naide 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 2.81.

(1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema **poglavlju 3.2.1.** ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o граниčnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.

(2) 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.

(3) 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 2.82.

(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 2.83.

(1) Buka koja se 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 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

(3) Sve prostore, u kojima se očekuje pojava buke, treba od najbližeg stambenog prostora udaljiti najmanje 20,0 m.

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

7.4 ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 2.84.

(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 **prethodnog stavka**, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90

minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 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 prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Članak 2.85.

(1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.

(2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.

(3) Na zelenim površinama, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

(4) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 2.86.

(1) Za poslovne građevine u kojima se na bilo koji način u obavljanju djelatnosti koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.

(2) Za potrebe izdavanja posebnih uvjeta iz **stavka 1. ovog članka** potrebno je uz zahtjev PU dostaviti idejno rješenje građevine koje treba sadržavati situacijski nacrt u odgovarajućem mjerilu do najviše 1:500, s ucrtanim planiranim i postojećim građevinama i postrojenjima, prometnicama i ogradama i slično, te predviđenim zonama opasnosti u 3 dimenzije i sigurnosnim udaljenostima.

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) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se uređivati prostore, odnosno građevine posebno namijenjene za djelatnost skupljanja i selektiranja otpada.

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 DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Članak 2.90.

(1) Izvornik Detaljnog plana uređenja područja „Mali vrti“ u Novakovcu ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.

Članak 2.91.

(1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava tijelo Uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

(2) Preslika koja nije ovjerena od nadležnog tijela, nema pravnu valjanost izvoda iz detaljnog plana uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 2.92.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

(2) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja područja „Mali vrti“ u Novakovcu, kao i druge elemente DPU-a, može se obaviti u Općinskoj upravi Općine Podturen.

(3) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

Članak 2.93.

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

Klasa: 021-05/10-01/113

Ur.broj: 2109/13-10-01

Podturen, 28.12.2010.god.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Vjenceslav Hranilović, v.r.