



Detaljni plan uređenja dijela naselja Nedelišće - Podzavrtje

Osnovni dio DPU – II. Tekstualni dio

II. TEKSTUALNI DIO

ODLUKA O DONOŠENJU DPU

**objavljena je u
Službenom glasniku Međimurske županije broj 18/11**

SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA - ODLUKA O DONOŠENJU DPU

| | | |
|--|---|-----------|
| I. | OPĆE ODREDBE | 1 |
| II. | ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA..... | 4 |
| 1 | UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA | 4 |
| 2 | DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE | |
| GRADNJE GRAĐEVINA | | 6 |
| 2.1 | VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA..... | 6 |
| 2.2 | VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA..... | 7 |
| 2.3 | NAMJENA GRAĐEVINA | 8 |
| 2.4 | SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI | 8 |
| 2.5 | OBLIKOVANJE GRAĐEVINA..... | 9 |
| 2.6 | UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA | 9 |
| 2.6.1 | <i>Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica</i> | <i>9</i> |
| 2.6.2 | <i>Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta.....</i> | <i>10</i> |
| 2.6.3 | <i>Gradnja ograda</i> | <i>10</i> |
| 2.6.4 | <i>Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama.....</i> | <i>10</i> |
| 3 | NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I | |
| TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM | | 11 |
| 3.1 | UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE | |
| MREŽE | | 11 |
| 3.2 | UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE | |
| INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA..... | | 11 |
| 3.2.1 | <i>Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba</i> | |
| <i>plinom</i> | | <i>11</i> |
| 3.2.1.1 | <i>Vodoopskrba.....</i> | <i>11</i> |
| 3.2.1.2 | <i>Zbrinjavanje otpadnih voda.....</i> | <i>12</i> |
| 3.2.1.3 | <i>Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje</i> | <i>12</i> |
| 3.2.1.4 | <i>Plinoopskrba</i> | <i>13</i> |
| 3.2.1.5 | <i>Kućni priključci plinoopskrbe.....</i> | <i>13</i> |
| 3.2.2 | <i>Elektroopskrba i javna rasvjeta.....</i> | <i>13</i> |
| 3.2.2.1 | <i>Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete</i> | <i>14</i> |
| 3.2.2.2 | <i>Kućni priključci elektroopskrbe.....</i> | <i>14</i> |
| 3.2.3 | <i>Energija iz obnovljivih izvora i kogeneracije</i> | <i>14</i> |
| 3.2.4 | <i>Telekomunikacijska mreža.....</i> | <i>15</i> |
| 3.2.4.1 | <i>Mreža fiksne telefonije.....</i> | <i>15</i> |
| 3.2.4.2 | <i>Mreža mobilne telefonije.....</i> | <i>15</i> |
| 3.2.4.3 | <i>Telefonski priključci</i> | <i>15</i> |
| 4 | UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA..... | 16 |
| 5 | UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I | |
| GRAĐEVINA..... | | 16 |
| 6 | UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA..... | 16 |
| 7 | MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI..... | 16 |
| 7.1 | MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI..... | 16 |
| 7.2 | MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI..... | 17 |
| 8 | MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA..... | 17 |
| 9 | MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ | 17 |
| 9.1 | REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ . | 17 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 9.2 | OSTALE MJERE ZAŠTITE OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTA I ZDRAVLJA LJUDI..... | 17 |
| 9.2.1 | <i>Zaštita od zagađenja tla.....</i> | 17 |
| 9.2.2 | <i>Zaštita od zagađenja zraka.....</i> | 17 |
| 9.2.3 | <i>Zaštita podzemnih i površinskih voda.....</i> | 18 |
| 9.2.4 | <i>Svjetlosno onečišćenje.....</i> | 18 |
| 9.2.5 | <i>Postupanje s otpadom.....</i> | 18 |
| 9.2.6 | <i>Zaštita od buke.....</i> | 18 |
| 9.2.7 | <i>Zaštita od požara.....</i> | 18 |
| 9.2.8 | <i>Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine.....</i> | 19 |
| 9.2.9 | <i>Gradnja skloništa.....</i> | 19 |
| 9.2.10 | <i>Ostale mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.....</i> | 19 |
| III. | ZAVRŠNE ODREDBE..... | 20 |

Na temelju članka 100., stavka 7., Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09 i 55/11), članka 29. Statuta Općine Nedelišće (Službeni glasnik Međimurske županije broj 10/09) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja dijela naselja Nedelišće – Podzavrtje (Službeni glasnik Međimurske županije broj 10/09), Općinsko vijeće Općine Nedelišće, na svojoj 22. sjednici održanoj 13. listopada 2011. godine, donijelo je:

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela naselja Nedelišće - Podzavrtje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela naselja Nedelišće – Podzavrtje (u daljnjem tekstu Odluka) donosi se Detaljni plan uređenja Detaljnog plana uređenja dijela naselja Nedelišće – Podzavrtje (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU).
- (2) Detaljni plan uređenja izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 2.

- (1) Područje obuhvata DPU je površine cca 6,7 ha, a odnosi se na dio naselja Nedelišće, između Vrtne ulice, Ulice Karlović Vinka i Augusta Šenoae, zaključno s k.č. 882 k.o. Nedelišće.
- (2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja površina, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, mjere zaštite kulturnih dobara, mjere sprečavanja štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

Članak 3.

- (1) Detaljni plan uređenja sadrži:

OSNOVNI DIO DPU

- I. Opći prilozi
- II. Tekstualni dio
- III. Grafički dio

OBAVEZNI PRILOZI DPU

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

- (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 slijedećeg sadržaja
1. Uvjeti određivanja namjene površina
 2. Detaljni uvjeti uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina
 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i /ili osjetljivih cjelina
 6. Uvjeti i način gradnje građevina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
 8. Mjere provedbe plana
 9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- (4) Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze u mjerilu 1: 1000
- 0.1 SITUACIJA – POSEBNA GEODETSKA PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA UREĐENJA S UCRTANOM POSTOJEĆOM INFRASTRUKTUROM I POSEBNIM ZAHTJEVIMA TIJELA S JAVNIM OVLASTIMA
 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 - 2.1. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA
 - 2.2. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE – IZMJENA I DOPUNA
 - 2.3. PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA MREŽA – IZMJENA I DOPUNA
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. UVJETI GRADNJE
- (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 4.

- (1) Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, čija površina i oblik je određena u kartografskim prikazima DPU, a može unutar sebe sadržavati jednu ili više namjena površina.
 - **Namjena površina** označava obvezu korištenja površine uz predviđenu svrhu, određenu DPU-om.
 - **Linija regulacije** je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
 - **Obavezni građevni pravac** je pravac na koji se obvezno postavlja pročelje građevine.
 - **Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina** je površina unutar koje se smješta građevina, uz poštivanje uvjeta izgrađenosti čestice. Označena je na planu uvjeta gradnje, kao i udaljenost te površine od granica građevne čestice.
 - **Tlocrtna površina građevine /PT/** je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
 - **Građevinska (bruto) površina građevine /GBP/** je zbroj ukupne bruto površine etaža građevine.
 - **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice,
 - **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.

- **Visina građevine (V)** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.
- **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
- **Maksimalno dozvoljena visina građevine (Vmax)** je najveća dozvoljena visina osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **Etaža (E)** je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (Emax)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- **Suteran (S)** je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (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.
- **Dvojna građevina** je građevina koja je s jedne svoje bočne strane naslonjena na susjednu građevinu.
- **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 5.

- (1) U obuhvatu DPU-a namjena pojedinih čestica ili dijelova čestica je slijedeća:
- stambena namjena – samostojeće gradnje /oznaka S1/
 - stambena namjena – dvojna gradnja /oznaka S2/
 - mješovita, pretežito stambena namjena /oznaka M1/
 - zelena površina podvrtnice /oznaka Z3/
 - površina uličnog koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/
 - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

Članak 6.

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

Članak 7.

- (1) **Stambena namjena – za samostojeću gradnju /oznaka S1/** omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine (stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine), te više pomoćnih građevina na čestici.
- (2) Osnovnu i pomoćne građevine moguće je locirati unutar područja za razvoj građevina, koji se utvrđuje sukladno kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“.
- (3) Kao **osnovnu građevinu** na čestici moguće je graditi
- stambenu građevinu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
 - stambeno - poslovnu građevinu, koja uz najviše 3 zasebne stambene jedinice sadrži i poslovne prostore namijenjene obavljanju:
 - finansijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (pansioni, kavane i slično),
 - trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično).
- (4) Na čestici **nije moguće graditi prateću građevinu**, nego prateći sadržaji, ukoliko se predviđaju, trebaju biti smješteni unutar građevine osnovne namjene, odnosno građevina treba biti oblikovana kao arhitektonski kompleks.
- (5) Uz osnovnu građevinu moguće je na čestici graditi **više pomoćnih građevina**:
- garažu za najviše dva (2) osobna vozila, ukoliko se gradi u kompleksu s osnovnom stambenom građevinom moguće je graditi na liniji obaveznog građevnog pravca,
 - unutar područja gradnje osnovne građevine, ali iza pročelja osnovne građevine, lociraju se pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine (garaže, alatnice, fontane, vrtni paviljoni i slično),
 - pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.

Članak 8.

- (1) **Stambena namjena – za dvojnju gradnju /oznaka S2/** omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine (stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine), s pomoćnim prostorima koji su integrirani u kompleks osnovne građevine.
- (2) Građevina se locira unutar područja za razvoj građevina, koji se utvrđuje sukladno kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“, uz uvjet da je jedna bočna međa naslanja na susjednu građevinu.
- (3) Na čestici moguće je graditi
 - stambenu građevinu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
 - stambeno - poslovnu građevinu, koja uz najviše 3 zasebne stambene jedinice sadrži i poslovne prostore namijenjene obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (pansioni, kavane i slično),
 - trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično).
- (4) Pomoćni sadržaji mogu se u odnosu na osnovnu namjenu locirati na način:
 - garažu za najviše dva (2) osobna vozila, moguće je graditi na liniji obaveznog građevnog pravca,
 - ostali pomoćni sadržaji trebaju se locirati dublje unutar čestice,
 - pomoćne sadržaje s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.

Članak 9.

- (1) **Mješovita, pretežito stambena namjena /oznaka M1/**, omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine (stambene ili stambeno-poslovne građevine), jedne prateće poslovne građevine, te više pomoćnih građevina na čestici.
- (2) Kao **osnovnu građevinu** na čestici moguće je graditi
 - stambenu građevinu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
 - stambeno - poslovnu građevinu, koja uz najviše 3 zasebne stambene jedinice sadrži i poslovne sadržaje čija namjena se utvrđuje prema **stavku 4. ovog članka**.
- (3) Na čestici je, iza pročelja osnovne građevine moguće graditi i jednu **prateću građevinu poslovne namjene**, sadržaja utvrđenog prema **stavku 4. ovog članka**.
- (4) Poslovni sadržaji na čestici mogu biti namijenjeni obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (pansioni, kavane i slično),
 - trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti (predškolskog odgoja, dopunskog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite, skrbi za starije i osobe s posebnim potrebama, djelovanju sportskih klubova, udruga građana i slično).
- (5) Uz osnovnu građevinu moguće je na čestici graditi **više pomoćnih građevina**:
 - garažu za najviše dva (2) osobna vozila, ukoliko se gradi u kompleksu s osnovnom građevinom moguće je graditi na uličnom pročelju kompleksa,
 - ostali pomoćni sadržaji trebaju se locirati dublje unutar čestice,

- pomoćne sadržaje s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.

Članak 10.

- (1) **Zelena površina podvrtnice /oznaka Z3/** je površina koja se nastavlja na građevne čestice unutar stambene zone i nema direktni pristup s javne prometne površine.
- (2) Česticu je moguće koristiti u funkciji vrta, pri čemu se može pripojiti jednoj od susjednih građevnih čestica.
- (3) Na površinama podvrtnice nije moguća gradnja, ali je moguća postava sjenice ili druge montažne pomoćne građevine površine do 15,0 m² i visine vijenca do 3,0 m.

Članak 11.

- (1) **Površina uličnog koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/** formira se radi rekonstrukcije dijela postojećih ili izgradnje novih ulica, što uključuje prometnice, pješačke, odnosno pješačko – biciklističke staze, te pripadajuće zelene površine i komunalnu infrastrukturu unutar njihova koridora.

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

Članak 12.

- (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 13.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.
- (3) U kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina" svakoj je građevnoj čestici određen:
 - način uređenja površine čestice,
 - smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu,
 - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.
- (4) U kartografskom prikazu br 4. "Uvjeti gradnje" svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 14.

- (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 15.

- (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 16.

- (1) Po dvije susjedne čestice, iste namjene, mogu se objediniti u jednu veću, uz uvjet da se čestice namijenjene gradnji dvojnih građevina mogu spajati samo ukoliko se radi o planski predviđenom dvojnog paru, pri čemu se za objedinjenu česticu primjenjuju uvjeti samostojeće građevine.
- (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 17.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata DPU 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, 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:

| NAMJENA | kig | kis | Najviša visina (vijenca) osnovne građevine Vosn (m) | Najviša etažnost osnovne građevine Eosn | Najviša visina (vijenca) prateće građevine Vprat (m) | Najviša etažnost prateće građevine Eprat | Najviša visina (vijenca) pomoćne građevine Vpom (m) | Najviša etažnost pomoćne građevine Epom |
|---|------|------|---|---|--|--|---|---|
| stambena namjena - samostojeća gradnja /S1/ | 0,40 | 1,20 | 7,00 | 4/Po+P+1+Pk/ | nema mogućnosti gradnje prateće građevine | | 3,50 | 1/P/ |
| stambena namjena - dvojnogradnja /S2/ | 0,50 | 1,50 | 7,00 | 4/Po+P+1+Pk/ | nema mogućnosti gradnje prateće ni pomoćne građevine | | | |
| mješovita, pretežito stambena namjena /M1/ | 0,40 | 1,20 | 7,00 | 4/Po+P+1+Pk/ | 4,80 | 4/Po+P+Pk/ | 3,50 | 1/P/ |

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

- (1) Građevinom ili prostorom osnovne namjene smatra se kompleks građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice.
- (2) Pratećom građevinom, odnosno sadržajem smatra se građevina, odnosno sadržaj, čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih sadržaja na čestici, prema **poglavljju 1.** ove Odluke - *Uvjeti određivanja namjene površina.*
- (3) Pomoćne građevine ili prostori su servisne građevine, uređaji ili prostori unutar građevnog kompleksa, određeni u odnosu na osnovnu namjenu pojedine čestice, prema **poglavljju 1.** – Uvjeti određivanja namjene površina, ove Odluke.
- (4) Prateći i pomoćne građevine, odnosno sadržaji nisu površinom limitirani u odnosu na osnovnu namjenu pojedine čestice.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 18.

- (1) Smještaj građevina unutar postojećeg dijela naselja, odnosno unutar čestica mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/, utvrđuje se u odnosu na izgrađenu građevnu strukturu na pojedinoj čestici i/ili na susjednim česticama iste namjene.
- (2) Udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine od linije regulacije utvrđuje se u pojasu od 3,0 do 10,0 m u unutrašnjost čestice, ovisno o okolnoj izgrađenoj strukturi.
- (3) Prateća građevina locira se iza uličnog pročelja osnovne građevine, uz uvjet da se trebaju locirati na istoj strani čestice, kao i osnovna građevina.
- (4) Prateća građevina locira se iza uličnog pročelja osnovne građevine, a izuzetno se može protezati od jedne do druge bočne međe, uz uvjet da je locirana najmanje 25,0 m od linije regulacije u dubinu čestice, te da je do stražnjeg dijela čestice osiguran vatrogasni pristup.

Članak 19.

- (1) Smještaj građevina na građevnim česticama stambene namjene /oznake S1 i S2/ određen je kartografskim prikazom br.4. – “Uvjeti gradnje”.
- (2) Tim prikazom je za građevne čestice određeno:
 - obavezni građevni pravac za osnovnu građevinu,
 - površina unutar koje se mogu graditi građevine,
 - udaljenost granica površine unutar koje se mogu graditi građevine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.

Članak 20.

- (1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.
- (2) Međusobna udaljenost građevina na susjednim česticama, ukoliko nisu građene kao poluugrađene ili ugrađene, mora biti minimalno jednaka $\frac{1}{2}$ visine osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora, određenog prema **poglavljju 9.3.7.** ove Odluke - Zaštita od požara.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 21.

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

Članak 22.

- (1) Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu prepušteni preko međe čestice, a za novo planirane čestice da nisu više od 1,0 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine, određeno prema kartografskom prikazu br. 4.

Članak 23.

- (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 24.

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

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.6.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 25.

- (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 26.

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

Članak 27.

- (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 28.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu – ulicu.
- (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 manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 29.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za parkiranje vozila za sadržaje koji se na čestici predviđaju.
- (2) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM), po pojedinoj građevnoj čestici, utvrđuje se, ovisno o namjeni prostora na čestici, sukladno slijedećoj tabeli:

| | namjena građevine | koeffcijent | broj parkirališnih ili garažnih mjesta na |
|---|--------------------------|--------------------|--|
| 1 | RADIONE I SKLADIŠTA | 0,45 | 1 zaposlenika |
| 2 | UREDSKI PROSTORI | 2,00 | 100 m ² korisnog prostora |
| 3 | USLUGE, UGOSTITELJSTVO | 4,00 | 100 m ² korisnog prostora |
| 4 | SPECIJALIZIRANE TRGOVINE | 2,50 | 100 m ² korisnog prostora |
| 5 | STAMBENE GRAĐEVINE | 1,00 | 1 stan |

- (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.

2.6.3 Gradnja ograda

Članak 30.

- (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.

2.6.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 31.

- (1) Na građevnim česticama je obavezno najmanje 20% površine urediti kao zelene površine okućnice.
- (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravljene 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 32.

- (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:
 - dijelova triju postojećih ulica UK1, UK2 i UK3
 - dvije planirane ulice – UK4 i UK5.

Članak 33.

- (1) Postojeće ulice planiraju se rekonstruirati na način da im se osigura kolnik širine najmanje 5,0 m i najmanje jednostrana pješačka staza širine minimalno 1,60 m.
- (2) Kolničke površine novih ulica predviđaju se s kolnom površinom minimalne širine 5,5 m.
- (3) Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 - "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa" dan je prikaz odnosa kolnih, pješačkih i zelenih površina unutar koridora prometnica.
- (4) Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina uz ulični koridor treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

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

Članak 34.

- (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) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata DPU-a.

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

Članak 35.

- (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 36.

- (1) Postojećim ulicama UK1, UK2 i UK3 izvedeni su cjevovodi opskrbe vodom, koji se predviđaju produžiti i u koridorima planiranih ulica UK4 i UK5, tako da zatvaraju prsten.

Članak 37.

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

3.2.1.2 Zbrinjavanje otpadnih voda

Članak 38.

- (1) Za područje naselja Nedelišća izveden je mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda sa spojem na uređaj za pročišćavanje Čakovec.
- (2) Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda izvedeni su u postojećim ulicama A.Šenoe, Karlović Vinka i u Vrtnoj ulici.
- (3) Cjevovod sustava mješovite odvodnje otpadnih voda za novoplanirane čestice /oznake S1 i S2/ i oborinske odvodnje za prometne površine ulice UK4, predviđa se locirati unutar uličnog koridora UK4, sa spojem na projektirani južni kolektor naselja Nedelišće, koji dijelom prolazi i područjem koridora UK5.
- (4) Oborinska odvodnja prometnih površina ulice UK5, planira se direktno upustiti projektirani južni kolektor naselja Nedelišće, koji dijelom prolazi i područjem koridora UK5.

Članak 39.

- (1) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za područje naselja, otpadne sanitarno – fekalne vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, treba se riješiti upuštanjem u vodonepropusne septičke taložnice zatvorenog tipa, koje je potrebno redovito održavati, odnosno prazniti, prema posebnim propisima.
- (2) Septičke taložnice 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.
- (3) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice staviti izvan funkcije.

Članak 40.

- (1) Oborinske vode sa cijelog područja obuhvata mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje oborinskih voda samo preko slivnika s taložnicom, a s parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti.
- (2) Ukoliko je izvedivo, čiste oborinske vode s čestica moguće je predvidjeti i na način da se ispuštaju na vlastitoj čestici, bilo na zelene površine, bilo u upojne bunare.
- (3) 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 pretretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

3.2.1.3 Kućni priključci vodoopskrbe i odvodnje

Članak 41.

- (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.
- (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.

- (4) Otpadne vode dozvoljeno je ispuštati samo u predviđeni sustav odvodnje otpadnih voda, ovisno o vrsti otpadnih voda.

3.2.1.4 Plinoopskrba

Članak 42.

- (1) U postojećim ulicama A.Šenoa, Karlović Vinka i Vrtnoj izveden je niskotlačni vod plinoopskrbe, te se predviđa dogradnja mreže unutar koridora novih ulica, na način da se zatvori prsten.

Članak 43.

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

| minimalni razmaci | križanje /m/ | paralelno vođenje /m/ |
|---|--------------|-----------------------|
| plinovodi međusobno | 0,20 | 0,60 |
| plinovod prema vodovodu i kanalizaciji | 0,20 | 0,60 |
| plinovod prema informacijskim kablovima | 0,30 | 0,50 |
| plinovod do elektroenergetskih vodova | 0,50 | 1,00 |
| plinovod do okna i kanala | 0,20 | 0,30 |

Članak 44.

- (1) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih redukcijskih stanica.

3.2.1.5 Kućni priključci plinoopskrbe

Članak 45.

- (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 postavljanjem 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 46.

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

3.2.2.1 Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete

Članak 47.

- (1) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izgradnja nove trafostanice.

Članak 48.

- (1) Unutar površina planiranih uličnih koridora planira se da se s jedne strane ulice izvede nadzemna niskonaponska mreža s javnom rasvjetom za opskrbu električnom energijom, koja će se spojiti na postojeći niskonaponski kabelski izlaz, preko kojeg se napaja Šenoina ulica, odnosno nadzemno na najbliži izvor – trafostanicu TS br. 123 „Dolić“.

Članak 49.

- (1) Za izvedbu zračne mreže elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je predvidjeti postavu betonskih stupova, jednostrano 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 50.

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

3.2.3 Energija iz obnovljivih izvora i kogeneracije

Članak 51.

- (1) Kao dopuna osnovnom energetsom sustavu moguće je dodatno koristiti i druge alternativne izvore energije (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao osnovni ili kao dodatni izvor energije za građevine na čestici.
- (2) Sve građevine i postrojenja koja se planiraju u svrhu proizvodnje energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije, trebaju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije (NN br. 67/07), drugim posebnim propisima, te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

Članak 52.

- (1) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i/ili kogeneracije, za jednog individualnog korisnika, lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj građevnoj čestici.
- (2) Uvjet za lociranje individualnog sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Osim uvjeta iz stavka 2. ovog članka:

- unutar građevnih područja naselja nije moguće locirati postrojenja koja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koriste energiju vjetra i kogeneraciju, ukoliko se time proizvodi buka veća od dozvoljene za stambenu zonu,
 - unutar područja obuhvata DPU nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje,
 - unutar područja obuhvata DPU, sunčevi prijemnici mogu se locirati isključivo na krovove građevina.
- (4) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine.

3.2.4 Telekomunikacijska mreža

3.2.4.1 Mreža fiksne telefonije

Članak 53.

- (1) Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.
- (2) Trasa postojeće fiksne telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža”, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- (3) U novoplaniranim ulicama predviđa se izvedba podzemne telefonske kanalizacije, sa strane planiranih novih građevnih čestica, te povezana s postojećom TK kanalizacijom.

Članak 54.

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

3.2.4.2 Mreža mobilne telefonije

Članak 55.

- (1) Bazne postaje većeg broja operatera postavljene su u naselju Nedelišće, na udaljenosti do najviše 200,0 m od područja obuhvata DPU-a, tako da se postava novih uređaja mobilnih telekomunikacija unutar područja obuhvata DPU ne predviđa.

3.2.4.3 Telefonski priključci

Članak 56.

- (1) Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br 155/09).

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 57.

- (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.

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

Članak 58.

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

6 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 59.

- (1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. – „Uvjeti gradnje“.

Članak 60.

- (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 SS/, predviđena je za planirane čestice stambene namjene /oznake S1/, a označava gradnju jedne osnovne građevine na čestici, odmaknuto od međa čestice.
- (3) Dvojna gradnja /oznaka D/ predviđena je za planirane čestice stambene namjene /oznake S2/, te označava obvezu prislanjanja jedne bočne strane građevine uz susjednu dvojnu građevinu, na zajedničkoj međi.
- (4) Mješoviti način gradnje /oznaka MJ/ označava mogućnost odabira između samostojeće gradnje i gradnje u kompleksu, a predviđa na česticama mješovite namjene /oznaka M1/.

Članak 61.

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

7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

7.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 62.

- (1) Unutar područja obuhvata DPU nema područja zaštićenih prema Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine broj 70/05 i 139/08), niti područje zadire u područja nacionalne ekološke mreže (NEM) utvrđene sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine broj 109/07).

7.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 63.

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

Članak 64.

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

8 MJERE PROVEDBE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Članak 65.

- (1) Detaljni plan uređenja dijela naselja Nedelišće - Podzavrtje osnova je za provedbu parcelacije planiranog područja.

Članak 66.

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

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 67.

- (1) Unutar područja obuhvata DPU nema građevina čija je namjena protivna planiranim namjenama.

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

9.2.1 Zaštita od zagađenja tla

Članak 68.

- (1) Gradnju građevina i obavljanje djelatnosti treba predvidjeti na način koji osigurava nedostupnost štetnih čestica u tlo, što se osigurava:
- primjenom zaštitnih materijala koji čine fizičku membranu za zaštitu tla,
 - primjenom mjera zaštite zagađenja tla otpadnim vodama, koje se provode kontroliranim skupljanjem i odgovarajućim zbrinjavanjem otpadnih voda.

9.2.2 Zaštita od zagađenja zraka

Članak 69.

- (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.

9.2.3 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 70.

- (1) Za sve građevine i sve otvorene površine unutar područja obuhvata DPU, treba predvidjeti kontrolirano skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema **poglavljju 3.2.1.2** ove Odluke - *Zbrinjavanje otpadnih voda* i na način da se zadovolje zakonom propisani standardi kakvoće vode sukladno Pravilnikom o graničnim emisijama otpadnih voda (NN br. 89/10).
- (2) Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.
- (3) Obzirom da se područje obuhvata DPU nalazi unutar III. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Nedelišće, sve zahvate je potrebno provoditi sukladno Odluci o zaštiti vodocrpilišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. br. 7/08).

9.2.4 Svjetlosno onečišćenje

Članak 71.

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

9.2.5 Postupanje s otpadom

Članak 72.

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

9.2.6 Zaštita od buke

Članak 73.

- (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, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

9.2.7 Zaštita od požara

Članak 74.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.
- (2) Udaljenost između dviju građevina na istoj građevnoj čestici treba dimenzionirati na najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.
- (3) Izuzetno od **stavka 2. ovog članka**, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora

- biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (4) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
 - (5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

Članak 75.

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

Članak 76.

- (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.

9.2.8 Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

Članak 77.

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

9.2.9 Gradnja skloništa

Članak 78.

- (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.

9.2.10 Ostale mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Članak 79.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 80.

- (1) Izvornik Detaljnog plana uređenja ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen je u 5 primjeraka.
- (3) Izvornici se dostavljaju Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju u Međimurskoj županiji, a jedan primjerak izvornika se čuva u arhivi Općine.
- (4) Elaborat Detaljnog plana uređenja, izrađen na magnetnom mediju, čuva se u arhivi Općine.
- (5) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom, ovjerava Upravni odjel nadležan za poslove prostornog uređenja Općine Nedelišće.

Članak 81.

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

Članak 82.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju DPU, kao i druge elemente plana, može se obaviti Upravnom odjelu nadležnom za poslove prostornog uređenja Općine Nedelišće.

Članak 83.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NEDELIŠĆE

Klasa: 021-05/10-01/649-14

Ur.broj: 2109/12-01/11-1032

Nedelišće, 13. listopada 2011.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Željko Kacun