

II PROVEDBENE ODREDBE

OPĆE ODREDBE

- ČLANAK 1. Donosi se Detaljni plan uređenja "SLEMENICE – POD JALŠOM" (u daljnjem tekstu Detaljni plan). Detaljnim planom utvrđuje se detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta prometnom komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora.
- ČLANAK 2. Obuhvat Detaljnog plana utvrđen je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 6 /98), a granice obuhvata Detaljnog plana prikazane su u kartografskim prikazima. Površina obuhvata iznosi 7,68 ha.

DIJELOVI DETALJNOG PLANA

- ČLANAK 3. Detaljni plan sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela

TEKSTUALNI DIO SADRŽI: I OBRAZLOŽENJE
II PROVEDBENE ODREDBE

GRAFIČKI DIO SADRŽI: KARTOGRAFSKE PRIKAZE U MJERILU 1:1000 i to

1. Situacija - podloga za izradu plana
2. Detaljna namjena površina
- 3A. Plan prometa
- 3B. Plan komunalne infrastrukture- telekomunikacije, elektroopskrba, javna rasvjeta
- 3C. Plan komunalne infrastrukture- mreža cijevnog transporta plina
- 3D. Plan komunalne infrastrukture- vodoopskrba
- 3E. Plan komunalne infrastrukture- odvodnja
4. Uvjeti korištenja, uređenja, i zaštite površina
5. Uvjeti gradnje

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

- ČLANAK 4. Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br.2 - Detaljna

namjena površina kojim je definirana namjena površina za:

- površine postojećih, preparceliranih i novih građevnih čestica (oznake S, M1, M2, D4)
- prometne površine namjenjene kolno-pješačkim i pješačkim komunikacijama (označene linijski)
- površine za javno i zaštitno zelenilo (oznake Z) i zelene površine u zelenom koridoru

ČLANAK 5. Namjena građevnih čestica utvrđuje se kao osnovna ili pretežna, što je prikazano u kartografskom prikazu br. 2

1.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, POVRŠINE I IZGRAĐENOST PLANIRANIH GRAĐEVNIH ČESTICA I DOZVOLJENU VISINU GRAĐEVINA

ČLANAK 5a. Proračun i prikaz prostornih pokazatelja daje se tabelarno za svaku građevnu česticu zasebno.

Oznake u tabeli :

- kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice)
- zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine nagrađevnu česticu.
- kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice (odnos ukupne brutto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice)
- brutto razvijena površina je zbroj brutto površina svih etaža građevine
- V max - maksimalna dozvoljena visina najvišeg vijenca građevine mjerena od kote zaravnjenog terena okolnog zemljišta
- E - maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA SVAKU GRAĐEVNU ČESTICU

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE (OSN. I POM. GRAD.)	UK.BRUTTO RAZVIJENA POVRŠ. GRAĐEVINE	KOEFICI- JENT IZGRAĐE- NOSTI kig	KOEFICI- JENT ISKORIŠTE- NOSTI kis	Vmax VISINA VIJENCA (m') <u>OSN.GRAĐ</u> <u>POM.GRAĐ</u>	E _{max} ETAŽNOST max <u>OSN.GRAĐ.</u> <u>POM.GRAĐ.</u>
-------------------------------	--------------------------------	---	---	---	---	---	---	---

np 1	S	842,88	256	1024	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 2	S	983,02	296	1184	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 3	S	924,02	280	1122	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 4	M1	1029	309	1236	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 5	M1	1015	305	1218	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 6	M1	925	278	1110	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 7	S	878,24	266	1063	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 8	S	848,32	257	1030	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 9	S	838,01	255	1021	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 10	S	832,69	253	1012	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 11	S	823,03	251	1003	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 12	S	818,35	248	994	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 13	S	807,70	246	984	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 14	M1	785	236	942	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 15	M1	858	257	1030	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 16	M1	816	245	980	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 17	M1	824	247	989	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 18	M1	830	249	996	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 19	M1	838	251	1004	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 20	M1	820	246	984	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 21	M1	1592 (+998)	478 (+299)	1912	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 22	M1	958	287	1150	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 23	M1	774	232	929	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 24	S	875	263	1050	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE (OSN. I POM. GRAĐ.)	UK.BRUTTO RAZVIJENA POVRŠ. GRAĐEVINE	KOEFICI- JENT IZGRAĐE- NOSTI kig	KOEFICI- JENT ISKORIŠTE- NOSTI kis	Vmax VISINA VIJENCA (m') <u>OSN.GRAĐ</u> <u>POM.GRAĐ</u>	Emax ETAŽNOST max <u>OSN.GRAĐ.</u> <u>POM.GRAĐ.</u>
np 25	S	876	263	1051	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 26	S	880	264	1056	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P

np 27	S	884	265	1061	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 28	S	886	266	1063	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 29	S	886	266	1063	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 30	S	766	230	919	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 31	S	1 111 (+998)	333 (+299)	1332	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 32	S	1826	548	2191	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 33	S	1442 (+265)	433 (+80)	1730	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 34	S	941 (+696)	282 (+209)	1128	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 35	S	1440 (+405)	342 (+122)	1368	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 36	S	1030	309	1236	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 37	S	1028	308	1234	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 38	S	1028	308	1234	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 39	S	1028	308	1234	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 40	S	1028	308	1234	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 41	S	1028	308	1234	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 42	S	1028	308	1234	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 43	S	1081 (+1028)	324 (+308)	1297 (+1234)	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 44	M2	2316	695	2779	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 45	M1	1068 + 850	320 + 255	1280 + 1020	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 46	S	748	224	898	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 47	S	720	216	864	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 48	S	1740	522	2088	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
np 49	M1	1590	477	1908	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P

POSTOJEĆE GRAĐEVNE ČESTICE

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE (OSN. I POM. GRAD.)	UK.BRUTTO RAZVIJENA POVRŠ. GRAĐEVINE	KOEFICI- JENT IZGRAĐE- NOSTI kig	KOEFICI- JENT ISKORIŠTE- NOSTI kis	V _{max} VISINA VIJENCA (m') OSN.GRAĐ POM.GRAĐ	E _{max} ETAŽNOST max OSN.GRAĐ. POM.GRAĐ.
p1	S	1568	470	1881	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P

p2	S	1631	489	1957	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
p3	D4	2534	760	3040	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P

PREPARCELIRANE ČESTICE

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	UKUPNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	POVRŠINA GRADIVOG DIJELA ČESTICE (OSN. I POM. GRAD.)	UK.BRUTTO RAZVIJENA POVRŠ. GRAĐEVINE	KOEFICI- JENT IZGRAĐE- NOSTI kig	KOEFICI- JENT ISKORIŠTE- NOSTI kis	Vmax VISINA VIJENCA (m') OSN.GRAĐ POM.GRAĐ	Emax ETAŽNOST max OSN.GRAĐ. POM.GRAĐ.
pp1	M1	1460	438	1752	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P
pp2	M1	1458	437	1750	0,30	1,2	6,60 3,0	Po+P+1+M P

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

ČLANAK 6. Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina ovim Detaljnim planom utvrđuje se:

- veličina i oblik građevne čestice te od kojih se katastarskih čestica sastoji
- veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici
- namjena građevina
- smještaj građevina na građevnoj čestici (osnovna i pomoćna građevina)
- oblikovanje građevina
- uređenje građevnih čestica

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

ČLANAK 7. Nove građevne čestice formiraju se prema kartografskom prikazu br.4.

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. U tom je kartografskom prikazu:

- novoformiranoj građevinskoj čestici dodjeljena je numerička oznaka od np1 do np 49
- postojećoj građevnoj čestici koja zadržava oblik i veličinu dodjeljuje se numerička oznaka od p1 do p3
- građevnoj čestici koja se formira preparcelacijom postojeće građ.čestice dodjeljena je oznaka pp 1 i pp2

U tekstualnom dijelu (tabelarnom prikazu) za građevne čestice određuju se koeficijenti:

- izgrađenost (kig), iskorištenosti (kis), gustoća izgrađenosti (Gig) i gustoća stanovanja (Gst)
- okvirna planska veličina građevne čestice, površina zauzimanja svih građevina na čestici i ukupna bruto površina svih građevina na čestici iskazana je kao površina u kvadratnim metrima.

ČLANAK 8. Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novoplaniranu gradnju ne smije biti veći od:

- 0,30 - za sve planirane načine izgradnje

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za gradnju u smislu rekonstrukcije i dogradnje, te zamjene novom građevinom ne smije biti veći od 0,3.

ČLANAK 9 Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine.

ČLANAK 10. Gustoća stanovništva u obuhvatu detaljnog plana iznosi 26,04 st /ha.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

ČLANAK 11. Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi ovise o veličini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu broj 5, i definirane granicama građivog dijela za građevine osnovne namjene (za razvoj tlocrta), te granicom građivog dijela čestice za ostale građevine (pomoćne, gospodarske, te manje poslovne građevine). Ukupna izgrađenost parcele ne smije prelaziti dozvoljeni koeficijent iz članka 8.

Gospodarske građevine s izvorom zagađenja mogu biti maksimalne tlocrtne površine od 130,0 m² s time da površina za držanje stoke ne može biti veća od 90 m², a preostali prostor mora biti bez izvora zagađenja.

ČLANAK 12. Maksimalna visina vijenca novih i rekonstruiranih građevina (dogradnja, nadogradnja) definirana je u tabeli tekstualnog dijela (obrazloženje) koja je sastavni dio ovih odredbi, tako da se ovisno o vrsti građevine obrađuje najviša visina građevine do vijenca računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta ili pločnika.

Maksimalna visina vijenca građevina iznosi :

- 6,60 m - za nove građevine s oznakom katnosti P + 1.
- 3,00 m - za pomoćne građevine izgrađene na ugrađen način ili kao slobodnostojeće.
- 4,00 m - za manje poslovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu
- 4,00 m - za gospodarske građevine s izvorom zagađenja
- 5,00 m - za gospodarske građevine bez izvora zagađenja

ČLANAK 13. U smislu ovog Detaljnog plana etažom se smatra podrum, prizemlje, kat i potkrovlje. Podrumom se smatra najniža etaža ako kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma nije viša od 1,20 m od kote zaravnjenog terena

Potkrovlje uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu smatra se etažom ukoliko je visina nadozida veća od 110 cm od završne kote poda potkrovlja.

Prikaz katnosti stambenih i stambeno poslovnih jedinica prikazan je na kartografskom prikazu br. 5.- Uvjeti gradnje.

ČLANAK 13a U podrumu ili dijelu prizemlja mogu se graditi obiteljska skloništa (zakloni) u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama koje uređuju ovu problematiku.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

ČLANAK 14. Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu «5» i po namjeni se razlikuju :

- stambena namjena (oznake S),
- mješovita namjena (oznake M1 - pretežno stambena, M2 - pretežno poslovna)
- društvena namjena (oznaka D4)

Gospodarskom građevinom u smislu ovog DPU-a smatraju se građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji koje mogu biti:

- bez izvora zagađenja (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata, proizvoda, kolnice, sjenici, sušare, ljetne kuhinje, staklenici, platenici i sl.)
- s izvorom zagađenja (kokošinji, svinjci, kuničnjaci, staje i sl.)

Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe redovnoj uporabi građevine osnovne namjene kao što su različita spremišta, garaže, drvarnice, nadstrešnice i sl.

Namjena parcela s oznakom «S» je stambena. Na tim parcelama je pored stambene građevine moguće graditi pomoćnu građevinu, gospodarsku građevinu i manju poslovnu građevinu za isključivo tihe i čiste djelatnosti, dakle poslovnu građevinu bez ikakvog potencijalnog izvora zagađenja. Poslovni prostor za tihe i čiste djelatnosti može biti i u dijelu stambene građevine ukoliko ničim ne ometa funkciju stanovanja i ukoliko ne zahtjeva velik broj parkirališta.

Namjena parcela s oznakom «M1» je pretežno stambena. Na tim parcelama je pored stambene ili stambeno-poslovne građevine moguće graditi i poslovnu građevinu za tihe i čiste ili bučne djelatnosti te pomoćnu i gospodarsku građevinu.

Namjena parcela s oznakom «M2» je pretežno poslovna s time da ako se radi o djelatnostima s izvorom zagađenja tada građevine s takvom djelatnošću moraju biti locirane na propisanoj udaljenosti od pojasa stambene izgradnje.

Parcele s oznakom "D4" je namijenjena za izgradnju građevine javne i društvene namjene - prizemlje građevine namijenjeno je za dječji vrtić i jaslice
- kat je namijenjen za društvene prostorije za potrebe naselja Slemenice

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

ČLANAK 15. Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom br. 5.-Uvjeti gradnje tj. obaveznim građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice. Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta građevine u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.

ČLANAK 16. Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne međe koja nije javna površina, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Otvorima se u smislu stavka 1. ovog članka ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, maksimalne veličine 60 x 60 cm, s otklopnim otvaranjem, a donji rub od terena podignut min. 180 cm,
- dijelovi zida od staklene opeke,
- ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizuelni kontakt.

Međusobna udaljenost između stambenih ili stambeno-poslovnih objekata ne može biti manja od 6 m.

Međusobna udaljenost između pomoćnih, gospodarskih ili poslovnih građevina na susjednim parcelama ne može biti manja od 4,0 m.

ČLANAK 17. Iznimno kod stambenih ili stambeno-poslovnih građevina razvedenog tlocrtnog oblika može se dozvoliti da samo dio građevine bude na manjoj udaljenosti ali ne manje od 4 m do susjedne građevine.

Udaljenost ostalih dijelova građevine, a koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase, otvorena stubišta i sl.) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,00 m.

ČLANAK 18. Slobodnostojeći objekti mogu se jednom stranom približiti međi i na manju udaljenost, a ne manju od širine strehe s time da je odvodnja oborinske krovne vode riješena na parceli predmetne građevne čestice i ničim ne ugrožava susjedne objekte.

ČLANAK 19. Građevine koje se grade na poluotvoreni način (dvojne građevine), jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi ne smiju se izvoditi nikakvi otvori.

Zid između građevina se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presjecati čitavo krovništvo.

ČLANAK 20. Uz stambene građevine na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine kao što su npr. spremišta ogrjeva i sl. te garaže odnosno manje poslovne građevine sa ili bez izvora zagađenja ovisno o namjeni građevne čestice (stambena ili mješovita namjena) te gospodarske građevine.

Poslovne bez izvora zagađenja odnosno pomoćne građevine mogu se graditi:

- prislone uz stambenu građevinu na poluugrađen način
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici do granice gradivog dijela čestice za građevine ostale namjene
- na građevinskoj međi uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala
- da se odvod atmosferilija s krova pomoćne ili poslovne građevine riješi na pripadajućoj čestici
- da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori

Gospodarske građevine i poslovne građevine s izvorom zagađenja moraju biti udaljene od pojasa namijenjenog za stambenu izgradnju najmanje 12 m.

Površina građevne čestice pod poslovnom, gospodarskom i pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

ČLANAK 21. Građevine koje su smještene na uglovnim građevnim česticama imaju kolni ulaz kako je prikazano na kartografskom prikazu br.5. a u slučaju da su stambeno poslovne namjene mogu imati i dodatni kolni ulaz orjentiran na drugu ulicu.

ČLANAK 22. Građevine moraju biti locirane tako da je minimalno jedno pročelje na obaveznom građevinskom pravcu. Kod razvedenog tlocrta na obaveznom građevnom pravcu treba predvidjeti min. 1/3 ukupne širine pročelja, ali ne manje od 3,00 m.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

ČLANAK 23. Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti građevina dati su na kartografskom prikazu br. 5 te visinom vijenca u članku 12. ovih odredbi i u tabelarnom prikazu u tekstualnom obrazloženju, točka 2.2.1

Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrebljeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima i dostignućima suvremene arhitekture.

ČLANAK 24. Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine), moraju sa građevinom uz koju se nalaze činiti skladnu arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

Nagib i pokrov kosih krovnih ploha na ovim građevinama mora biti jednak.

Slijeme krova treba biti paralelno s ulicom, tj. krovne plohe moraju imati pad prema ulici.

ČLANAK 25. Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina koje se grade iza linije zadnjeg pročelja stambene građevine u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

ČLANAK 26. Graditi se može samo na uređenim česticama. Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom i uklanjanje postojećih građevina unutar granica građevne čestice prema kartografskom prikazu br. 5 - Uvjeti gradnje.

ČLANAK 27. Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i izvedba građevina i uređaja prometne infrastrukturne mreže na koju se prema ovom Detaljnom planu građevna čestica može priključiti.
Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu infrastrukturu prikazan je na grafičkom prikazu br. 5.

ČLANAK 28. Linije uspostave novih ograda date su u kartogr. prikazu br. 5.- Uvjeti i način gradnje.
Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Najveća visina ograde prema ulici može iznositi 1,2 m.
Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 50 cm.
Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, metala ili drugih sličnih materijala.
Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica, max. visine 1,20 m) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu ne smanjuje vidljivost.
Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
Zabranjeno je postavljanje ograde oštrih završetaka, bodljikave žice i slično.

ČLANAK 29. Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevina.

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

3.1 GRADNJA I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

ČLANAK 30. Uvjeti gradnje i opremanja cestovne i ulične mreže prikazani su na grafičkom prikazu br. 3A.

3.1.1 KOLNI PRISTUPI

ČLANAK 31. Sve građevine i parcele imaju osigurani pristup na javnu uličnu mrežu.
Minimalna širina kolnog ulaza je 3,00 m. Kolni ulaz treba izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu br.5, a po posebno obrazloženoj i opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta i zone raskrižja.
Prijelaz preko oborinskog jarka traži izvedbu propusta.
Ne dopušta se izgradnja potpornih zidova i ograda te sadnja gustog raslinja koji bi ometali normalnu vidljivost i sigurnost sudionika u prometu.

3.1.2 OBRADA POVRŠINA

ČLANAK 32. Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče), odvajanjem kolnika od pješačkih i biciklističkih staza.
Odvajanje se može izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom.
Trebaju osigurati sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba sa kolicima.

3.1.3 PARKIRANJE

ČLANAK 33. Svaka građevina mora imati mogućnost parkiranja vozila unutar parcele na kojoj je smještena, kako za stambenu tako i za poslovnu ili mješovitu namjenu.

U zoni obuhvata je planirano jedno javno parkiralište za potrebe dječjeg vrtića i društvenih prostorija mjesta.

3.1.4 BICIKLISTIČKI PROMET

ČLANAK 34. Zbog relativno male prometne opterećenosti novoplaniranih ulica, biciklistički promet odvijati će se kolnikom.

3.1.5 ULIČNI KORIDORI

ČLANAK 35. ULICA 1 u koridoru 11 m ima smješteno (profil A):

- kolnik širine 6,00 m
- pješački nogostup širine 2,00 m južno od kolnika
- zeleni pojas širine 1,50 m, sjeverno od kolnika u kojem se izvodi trapezni odvodni oborinski jarak za odvodnju površinskih voda sa terena
- pješački nogostup širine 1,50 m

ČLANAK 36. ULICA 2 u koridoru širine 10,50 m ima smješteno (profil B):

- kolnik širine 5,50 m
- pješačka staza širine 1,50 m istočno od kolnika
- zeleni pojas širine 1,50 m u kojem se izvodi manji trapezni oborinski kanal
- zeleni pojas širine 2,0 m, zapadno od kolnika

ULICA 3 u koridoru širine 10,00 m ima smješteno (profil C):

- kolnik širine 5,0 m
- pješačka staza širine 1,50 m istočno od kolnika
- zeleni pojas širine 1,50 m u kojem se izvodi manji trapezni oborinski kanal
- zeleni pojas širine 2,0 m, zapadno od kolnika

ULICA 4 u koridoru širine 9,00 m ima smješteno (profil D):

- kolnik širine 5,0 m
- obostrani zeleni pojas širine 2,0 m u jednom od kojih se izvodi manji trapezni oborinski kanal

ULICA 5 u koridoru širine 10,00 m ima smješteno (profil E):

- kolnik širine 5,0 m
- zeleni pojas širine 3,0 m u kojem se izvodi manji trapezni oborinski kanal
- zeleni pojas širine 2,0 m, sjeverno od kolnika

ČLANAK 37. ODVODNJA: U prvoj fazi izgradnje i uporabe, odvodnja prometnica biti se riješena u plitkim cestovnim jarcima trapeznog presjeka uz prometnice sa odvođenjem u postojeći cestovni jarak uz županijsku cestu.

U konačnoj fazi izgradnje, odvodnja prometnica biti će riješena izgradnjom cestovnih slivnika sa taložnicom i kišnom rešetkom, koji će biti spojeni na uličnu kanalizaciju za odvodnju oborinskih voda.

3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE i OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

ČLANAK 38. Telekomunikacijska i KTV mreža je prikazana na kartografskom prikazu br.3B - plan komunalne infrastrukture.

Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

ČLANAK 39. Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu. Alternativno se mreža može izvoditi kao nadzemna (zračna).

Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić. Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije.

Unutarnji kutni razvod projektira se u sklopu zasebnih glavnih projekata stambenih objekata.

3.3 UVJETI GRADNJE REKONSTRUKCIJE i OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE i VODOVA UNUTAR PROMETNIH i DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

3.3.1 ELEKTROOPSKRBA i JAVNA RASVJETA

ČLANAK 40. Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B i u tekstualnom obrazloženju. Ovim planom dati je koridor novog SN kablenskog voda i NN podzemna mreža. NN mreža je sa javnom rasvjetom. Alternativno se mreža može izvoditi kao nadzemna (zračna). Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

ČLANAK 41. Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji HEP, DP "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključak mjerni ormarić KPMO 1A ČK, uz pridržavanje slijedećih uvjeta:

- KPMO 1A ČK treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod
- u KPMO 1A ČK nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik
- glavne osigurače priključka u KPMO 1A ČK dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda
- ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primjenjenom tipizacijom DP "Elekte" Čakovec

3.3.2 VODOOPSKRBA

ČLANAK 42. Idejno rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je na kartografskom prikazu br.3 D. Vodoopskrbu područja novih ulica obuhvaćenih planom treba riješiti granatim sustavom spojenim na postojeću mrežu.

ČLANAK 43. Radi osiguranja zaštite od požara kod projektiranja i izvedbe vodovodne mreže potrebno je odrediti lokaciju nadzemnih hidranata prema posebnim propisima. Na mjestima gdje bi hidranti ugrožavali promet vozila ili pješaka, predvidjeti podzemne.

ČLANAK 44. Vodovodne kućne priključke u pravilu treba projektirati i izvoditi kao dvojne - zajedničke za po dvije građevne čestice, odnosno pojedinačne za neparne građevne čestice te poslovno - stambene građevine.

3.3.3. ODVODNJA O TPADNIH I OBORINSKIH VODA

ČLANAK 45. Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E. Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao dvojne, osim na neparnim i poslovnim građevinama. Tehnološke vode biti će moguće upuštati u kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda nakon pročišćavanja (predtretmana) do stupnja pročišćavanja predviđenog posebnim propisima. Do izgadnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je potrebno sakupljati u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima. tehnološke

otpadne vode je potrebno nakon propisanog predtretmana sakupljati u vodonepropusne sabirne jama koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

- ČLANAK 46. Idejno rješenje odvodnje oborinskih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E. Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti cestovnim jarcima. Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda mora se vršiti preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti. Za odvodnju oborinskih i otpadnih voda poslovnih građevina, ovisno o vrsti djelatnosti u skladu s odredbama posebnog propisa, potrebno je zatražiti posebne uvjete. Izričito se zabranjuje ispuštanje fekalnih otpadnih voda u oborinsku kanalizaciju.
- ČLANAK 47. Položajno trasu kanalizacije oborinske odvodnje predvidjeti ispod privremenih cestovnih jaraka, a kanalizaciju za odvodnju otpadnih voda paralelno s njom na strani prema osi ulice, t.j. prema kartografskom prikazu i položaju vodova danom na poprječnom presjeku ulica.

3.3.4 PLINOOPSKRBA

- ČLANAK 48. Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi lokalnog distributera te pravila struke za izvođenje predmetnih instalacija. Projektom treba predvidjeti dovoljne razmake kod paralelnog vođenja ili križanja sa drugim instalacijama, a pri samom izvođenju radova treba iste poštovati kako bi se omogućili zahvati održavanja mreže bez opasnosti od oštećenja ostalih podzemnih instalacija.
- ČLANAK 49. Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti 0,7 m horizontalno, odnosno 0,3 m vertikalno kod križanja instalacija.
- ČLANAK 50. Prijelaze ispod prometnica i križanja sa drugim instalacijama potrebno je dodatno zaštititi zbog opterećenja ili nenamjernog oštećenja kod naknadnih radova, a cjelokupnu trasu potrebno je obilježiti trakama za detekciju.

4. UVJETI UREĐENJA i OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

- ČLANAK 51. Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina. Predviđene su slijedeće zelene površine :
- zaštitna zelena površina u koridoru magistralnog plinovoda unutar kojega nije dopuštena gradnja
 - zelene površine u pojasu ceste u sklopu kojih je predviđen i kanal za oborinsku vodu.
- ČLANAK 52. Sve zelene površine u koridoru ceste treba projektirati i urediti istovremeno sa ulicama i pješačkim stazama tako da čine cjelinu.

5. UVJETI i NAČIN GRADNJE

- ČLANAK 53. Uvjeti i način gradnje te uklanjanje postojeće građevine prikazani su na kartografskom prikazu br.5 - Uvjeti gradnje.
- ČLANAK 54. Građenje je dozvoljeno unutar površine predviđene za razvoj tlocrta i u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti.

ČLANAK 55. Građevine namjenjene javnom korištenju treba projektirati tako da se izbjegnu arhitektonske barijere sukladno posebnim propisima.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULT.-POVIJESNIH CJELINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

ČLANAK 56. Ukoliko se pri izvođenju građevinskih radova naiđe na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti radove i obavijestiti o tome najbliži odjel za zaštitu spomenika kulture.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

ČLANAK 57. Namjena građevina treba biti u skladu sa ovim planom i predviđenim mjerama zaštite kako je određeno za pojedine građevne čestice, prema važećim zakonima i pravilnicima te odlukama lokalne samouprave.

ČLANAK 58. Svaka građevinska čestica unutar granica čestice treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada na higijenski način.

ČLANAK 59. Sanitarno fekalne otpadne vode moraju se nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje ispuštati u kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Tehnološke otpadne vode mogu se ispuštati samo nakon propisanog predtretmana u kanalizacijski sustav nakon izgradnje uređaja za pročišćavanje, a do tada u sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Podovi u gospodarskim građevinama s izvorom zagađenja moraju biti vodonepropusni i imati rigole za odvodnju osoke u vodonepropusnu gnojišnu jamu.

Tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta ne smije se razlijevati po okolnom terenu već se mora sakupljati u vodonepropusne osočne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

Gnojišta i osočne jame se moraju locirati na udaljenosti ne manjoj od 12 m od pojasa stambene izgradnje.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

ČLANAK 60. Izvornik Detaljnog plana uređenja "SLEMENICE - POD JALŠOM" ovjerava Predsjednik Gradskog vijeća grada Čakovca. Izvornik se izrađuje u 6 primjeraka.

ČLANAK 61. Istovjetnost preslike s izvornikom ovjerava županijsko upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje.

ČLANAK 61a. Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovoga plana, nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta iz članka 26. i 27. ovih odredbi, tj. nakon što građevinska čestica na koju se građevinska dozvola odnosi ima osiguran neposredni pristup na javno-prometnu površinu.

ČLANAK 62. Nadzor nad provedbom ove odluke obavlja nadležna urbanistička inspekcija u skladu sa odgovarajućim propisima.

ČLANAK 63. Za tumačenje ovih odredbi ovlašćuje se Gradsko poglavarstvo Grada Čakovca.

ČLANAK 63. Odluka o donošenju DPU "SLEMENICE – POD JALŠOM" stupa na snagu 8 dana nakon dana objave u "Službenom glasniku" Grada Čakovca.

KORIŠTENI I KONZULTIRANI DOKUMENTI TIJEKOM IZRADE PLANA

- Odluka o donošenju provedbenih odredbi Prostornog plana općine Čakovec (Službeni vjesnik br. 12/ 82 i 11/ 85).
- Osnove korištenja i zaštite prostora općine Čakovec, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Čakovec, 1995.
- Konceptcija razvitka prometnog sustava Grada Čakovca, Institut prometa i veza, Zagreb,1999.
- Zakon o prostornom uređenju, Narodne novine ,br. 30/94, 68/98, 35/99, 61/00.
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima, kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, Narodne novine ,br. 106/98.
- Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova, Narodne novine, br. 101/98.
- Uredba o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku, Narodne novine, br.90/95.
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Narodne novine , br. 29/83, 36/85, 42/86.
- Zakon o zaštiti okoliša , Narodne novine , br. 82/94.
- Uredba o procjeni utjecaja na okoliš, Narodne novine , br. 34/97.
- Zakon o zaštiti prirode, Narodne novine , br. 30/94 i 72/94.
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Narodne novine , br. 69/99.
- Zakon o zaštiti od požara, Narodne novine ,br. 58/93.
- Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugoženosti od požara, Narodne novine , br. 62/94.
- Zakon o zaštiti od buke , Narodne novine , br. 17/90.
- Pravilnik o najvišim dozvoljenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, Nar.nov. 37/90.
- Deklaracija o zaštiti okoliša u Republici Hrvatskoj, Narodne novine, br. 34/90.
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Narodne novine , br. 54/94 i 21/95.
- Zakon o vodama, Narodne novine , br. 107/95.
- Državni plan za zaštitu voda, Narodne novine 8/99
- Plan za zaštitu voda Međimurske županije, Sl. glasnik MŽ 7/02
- Zakon o otpadu , Narodne novine , br. 34/95.
- Zakon o telekomunikacijama , Narodne novine , br. 53/94.
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu, Nar. novine 73/98.
- Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima, normativima za sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih karijera, Narodne novine , br.47/82.
- Zakon o građevinskom zemljištu, Narodne novine , br. 54/ 94, 48/ 95, 19/ 98, 105/ 99.
- Zakon o komunalnom gospodarstvu, Narodne novine 36/95

POSEBNI UVJETI I SUGLASNOSTI KORIŠTENI TIJEKOM IZRADE PLANA

- Posebni uvjeti građenja INA Industrija nafte Zagreb SD Prirodni plin, PC za transport i skladištenje prirodnog plina N-311/99/EB/BP od 07.07.1999.
- Uvjeti za projektiranje Međimurje Plin d.o.o. Čakovec BV/KB - 21/U-4/98 i 536/99 od 08.07.1999.
- Suglasnost za predmetnu građevinu Međimurske Vode d.o.o. Čakovec, broj RAZ-307-99 od 29.06.1999.
- Posebni uvjeti Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, TK centar Čakovec, br. 03-2657/99 od 29.06.1999.
- Skica postojećih i budućih elektroenergetskih instalacija Hrvatska Elektroprivreda DP Elektra Čakovec, broj 4/04-1513/99 - BK
- Posebni uvjeti građenja Županijske uprave za ceste Međimurske županije br. kl. 340-09/99-06/73, ur.br. 2109-376-99-03-3 od 05.07.1999.