

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja romskog naselja u Kuršanec (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU), kojeg je izradila tvrtka Međimurje-inženjering d.d. Čakovec. Detaljnim planom uređenja utvrđuje se:

- detaljna namjena površina,
- uvjeti uređenja zemljišta i uklanjanja građevina koje priječe komunalno uređenje područja,
- način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom,
- uvjeti osnivanja građevnih čestica i legalizacije bespravnih građevina za koje se ocjenjuje da ih nije nužno ukloniti u postupku komunalnog uređenja naselja,
- uvjeti izvođenja građevinskih zahvata na postojećim, bespravnim građevinama (interpolacija, zamjena, rekonstrukcija, adaptacija, dogradnji i nadogradnji)
- uvjeti osnivanja novih građevnih čestica i izgradnje građevina, na području za razvoj naselja.

Članak 2.

Područje obuhvata detaljnog plana uređenja obuhvaća dio građevinskog područja naselja Kuršanec. Obuhvat DPU-a određen je kao prostor četvrti koju unutar građevinskog područja naselja Kuršanec naseljava romska populacija. Granica obuhvata DPU-a je prikazana na kartografskim prikazima a određena Prostornim planom uređenja Grada Čakovca. Površina obuhvata DPU- a iznosi cca 10 ha.

Članak 3.

Detaljni plan uređenja sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio sadrži:

- I Obrazloženje
- II Odredbe za provođenje

Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000

1. Situacija - podloga za izradu DPU
2. Detaljna namjena površina
3. Plan prometa
4. Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe i javne rasvjete i telekomunikacijska mreža.
5. Plan komunalne infrastrukture – mreže cijevnog transporta plina
6. Plan komunalne infrastrukture – vodoopskrba
7. Plan komunalne infrastrukture – odvodnja
8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
9. Uvjeti gradnje

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1 - UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina. Unutar obuhvata DPU-a planira se uređenje površina slijedećih namjena:

- postojeće građevne čestice stambene namjene - za koje se planom predlaže djelomična preparcelacija radi uklapanja u planirani dio naselja /oznaka S1/,
- postojeće, katastarski provedene građevne čestice stambene namjene /oznaka S2/
- novoplanirane građevne čestice stambene namjene unutar područja za razvoj naselja - /oznaka S3/,
- novoplanirana građevna čestica javne i društvene namjene /oznaka D/,
- novoplanirana čestica za sport i rekreaciju bez izgradnje /oznaka R2/,
- površina infrastrukturnih sustava – čestica za izgradnju transformatorske stanice /oznaka IS/,
- zelene površine uz ulični koridor /oznaka Z1/,
- površina čestica kolnih prilaza pojedinačnim građevnim česticama stambene namjene /oznaka KP s pripadajućom numeričkom oznakom/,
- ulični koridori /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom/ i
- zelene površine i pješačko-biciklističke staze unutar uličnih koridora /linijska oznaka/.

Članak 5.

Jedinica namjene, u smislu uređenja prostora prema ovom DPU-u je građevna čestica. Građevne čestice namijenjene su izgradnji građevina čija namjena se određuje ovisno o namjeni građevne čestice, označene kartografskim prikazom br. 2 - Detaljna namjena površina.

Članak 6.

Stambena namjena /S1, S2 i S3/ omogućava formiranje građevne čestice i gradnju, odnosno legalizaciju postojećih građevina stambene namjene.

Umjesto stambene građevine, na pojedinoj građevnoj čestici može se graditi poslovna građevina, tihih i čistih gospodarskih djelatnosti (uredi, tihi obrti, trgovački ili ugostiteljski sadržaji) ili društvenih djelatnosti – predškolske ili obrazovne djelatnosti, prostori udruga i slično.

Osnovna građevina može se graditi i kao stambeno-poslovna, pri čemu može objediniti sadržaje stanovanja i poslovne sadržaje iz prethodnog stavka.

Izuzetno se na građevnoj čestici čija širina nije manja od 12,5 m, a površina nije manja od 260,0 m², uz jednu građevinu stambene ili stambeno-poslovne namjene, može graditi jedna prateća građevina namijenjena za:

- trgovinu dnevne opskrbe, te druge vrste specijaliziranih trgovina za prodaju proizvoda široke potrošnje (odjeće, obuće, pokućstva, alata i drugo)
- ugostiteljsku djelatnost (cafe bar, slastičarna, bistro, restoran i slično),
- uslužnih i servisnih obrtničkih djelatnosti i obrtničkih servisa (frizer, automehaničar, stolar, tesar, klesar i slično), uz uvjet da prostori za obavljanje bučnih djelatnosti od susjednih stambenih građevina budu udaljeni najmanje 8,0 m)

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine – garaža, spremište drva i alata i slično.

Članak 7.

Površina infrastrukturnih sustava /oznake IS/ namijenjena je izgradnji transformatorske stanice, a unutar čestice je moguće locirati i građevine drugih mreža infrastrukture, pod uvjetom da ne smetaju trafostanici.

Članak 8.

Kolni prilazi /oznaka KP sa pripadajućom numeričkom oznakom kolnog prilaza/ namijenjeni su osnivanju građevnih čestica javnih površina za pristup pojedinačnim česticama kojima nije moguće osigurati direktni izlaz na ulične koridore.

Unutar čestica kolnih prilaza moguće je locirati kućne priključke česticama do kojih se dolazi kolnim prilazom.

Članak 9.

Ulični koridori /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom uličnog koridora/ namijenjeni su osnivanju građevnih čestica javnih površina koje služe za uređenje cesta, te pripadajućih pješačkih i zelenih površina, te lociranju mreža komunalne infrastrukture.

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

Članak 10.

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.

1.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 11.

Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji određenoj ovim DPU-om.

Odstupanja od ovim planom dane parcelacije mogu se kretati do maksimalno 5% površine čestice.

Odstupanja prema prethodnom stavku mogu se utvrditi radi odstupanja u geodetskoj izmjeri pri izradi podloge za DPU ili stanja u katastru zemljišta od stanja u naravi, a korekcije međa mogu se vršiti na način da se između čestica ne ostavljaju površine koje nisu u skladu s namjenom i uvjetima uređenja i gradnje definiranim ovim DPU-om.

Članak 12.

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

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

Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica.

Članak 13.

U kartografskom prikazu br. 8. - 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.

U kartografskom prikazu br 9 - Uvjeti gradnje građevina svakoj je građevnoj određen koeficijent izgrađenosti /kig/ i iskoristivosti /kis/ građevne čestice, a svakoj novoplaniranoj građevnoj čestici dodatno je određena i površina za lociranje građevine.

Članak 14.

Granice postojećih stambenih građevnih čestica, čije međe se planom ne mijenjaju /oznaka S1/ poklapaju se s katastarskim česticama.

Granice preoblikovanih građevnih čestica /oznake S2/ i novoplaniranih građevnih čestica /oznake S3/ utvrđuju se prema parcelaciji danoj ovim planom.

Interpolacije novih čestica, odnosno promjena ovim DPU-om utvrđenih granica građevnih čestica /oznake S1, S2 i S3/ moguća je jedino izuzetno, i to u slučaju:

- okrupnjavanja, odnosno objedinjavanja najviše tri susjedne građevinske čestice u jednu, pod uvjetom da na novoj građevnoj čestici nije izgrađeno više od jedne stambene građevine i
- cijepanja postojećih građevnih čestica na najviše dvije, pod uvjetom da čestica na kojoj je izgrađena postojeća stambena građevina ima površinu koja je barem 2,5 puta veća od ukupne bruto površine svih građevina na čestici, a površina novoodcijepljene građevinske čestice nije manja od 250,0 m², te da obje imaju direktan prilaz na javnu površinu uličnog koridora širine minimalno 2,4 m.

Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica, osnovanih prema uvjetima iz stavka 3 ovog članka, može iznositi najviše 0,4, odnosno izgrađenost čestica može biti najviše 40%.

Članak 15.

Ukoliko se susjedne građevinske čestice čija parcelacija je utvrđena DPU-om objedinjuju u jednu, površine za razvoj građevina na česticama se spajaju.

Tako objedinjena građevna čestica u svim ostalim elementima uređenja smatra se jednom građevnom česticom, odnosno na njoj je moguće graditi najviše jednu stambenu građevinu, jednu prateću građevinu, te više pomoćnih.

1.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 16.

Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata DPU ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/,
- maksimalno dozvoljenu visinu građevina osnovne namjene /**Mosn**/,
- maksimalno dozvoljenu visinu građevina pomoćnih građevina /**Mpom**/,
- maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina osnovne i prateće namjene /**Eosn**/ i
- maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža pomoćnih građevina /**Epom**/.

Članak 17.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Tlocrtna površina građevine je u smislu ove odluke vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.

Sa **kig** \leq **0,40** određuje se koeficijent izgradivosti svih građevnih čestica, odnosno čestica stambene namjene /oznaka S1, S2 i S3/, te čestice za gradnju građevina infrastrukturnih sustava – trafostanice /oznake IS/.

Članak 18.

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

Sa **kis** \leq **1,00** određuje se koeficijent iskoristivosti građevnih čestica stambene namjene /oznaka S1, S2 i S3/.

Sa **kis** \leq **0,40** određuje se koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju građevine infrastrukturnih sustava – trafostanice /oznake IS/

Članak 19.

Maksimalno dozvoljena visina građevina /V/ u smislu ovog Detaljnog plana uređenja određena je kao visina najvišeg vijenca građevine, mjereno od kote uređenog terena, odnosno kote javne površine prilaza građevini.

Vosn označava visinu osnovne građevine i ukoliko je dozvoljena - prateće građevine na čestici, a **Vpom** označava visinu pomoćne građevine na čestici.

Minimalno dozvoljena visina građevina /Vmin / u smislu ovog detaljnog plana uređenja određena je kao visina najnižeg vijenca građevine, mjereno od kote uređenog terena, odnosno kote javne površine prilaza građevini.

Unutar obuhvata ovog DPU, minimalno dozvoljena visina građevina /Vmin/ iznosi 3,00m za osnovne i prateće građevine na česticama stambene namjene /S1, S2, S3/.

Unutar obuhvata ovog DPU, maksimalno dozvoljena visina građevina /V/ iznosi:

- Vosn = 4,80 m za osnovne i prateće građevine na česticama stambene namjene /oznake S1, S2 i S3/,
- Vosn = 4,00 m za građevinu infrastrukture – transformatorsku /oznake IS1/
- i Vpom = 3,00 m za sve pomoćne građevine, koje se mogu graditi samo na česticama stambene namjene.

Članak 20.

U smislu ovog Detaljnog plana uređenja, etažom se smatra sav natkriveni korisni prostor, uključujući podrum i uređena potkrovlja.

Podrumom se smatra etaža čija je kota gotovog poda niža od 1,00 m ispod kote uređenog terena, odnosno kote javne površine prilaza građevini.

Prizemljem se smatra etaža čija kota gotovog poda nije viša od 1,50 m iznad kote uređenog terena.

Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor visine nadozida do 1,50. m.

Članak 21.

Eosn označava broj etaža osnovne građevine i ukoliko je dozvoljena - prateće građevine na čestici., a **Epom** označava visinu pomoćne građevine na čestici.

Unutar zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja maksimalno dozvoljen broj etaža građevina iznosi:

- Eosn = Po+P+Pk (podrum + prizemlje + potkrovlje) za sve osnovne i prateće građevine na stambenim građevnim česticama /oznake S1,S2 i S3/,
- Eosn = P (prizemlje) za građevinu infrastrukture – transformatorsku stanicu /oznaka IS/.
- Epom = P (prizemlje) za sve pomoćne građevine – garaže , drvarnice, spremišta i slično, ukoliko se grade kao samostojeće na stambenim građevnim česticama.

1.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 22.

Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena namjenom građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 2. - Detaljna namjena površina.

Članak 23.

Pratećom građevinom (odnosno pratećim sadržajem) smatra se građevina (odnosno prateći sadržaj) čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, ovisno o pretežitosti namjene građevne čestice, definirane u članku br. 6. ovih odredbi.

Članak 24.

Pomoćne građevine se dijele na:

- pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine,
- pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i
- pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja.

Pomoćne građevine koje služe redovnoj upotrebi osnovne građevine su garaže, drvarnice, alatnice i slično.

Pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja su kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slično.

Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja su staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine.

Ukupna površina pomoćnih poljoprivrednih građevina s izvorom zagađenja, ograničava se na najviše 16,0 m², a mogu se graditi na građevnim česticama uz osnovnu stambenu građevinu:

- na postojećim građevnim česticama /oznake S1/ i na preoblikovanim stambenim česticama /oznake S2/ najmanje 5,0 m iza stražnjeg pročelja stambene građevine i najmanje 5,0 m od susjedne stambene građevine,
- na novoplaniranim stambenim česticama /oznake S3/ unutar zone gradnje pomoćnih građevina.

1.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 25.

Unutar **postojećih stambenih građevnih česticama /oznake S1/ i preoblikovanih stambenih građevnih čestica /oznake S2/** mogu se legalizirati postojeće bespravno izgrađene građevine, te vršiti novi zahvati adaptacije, rekonstrukcije, dogradnje, nadogradnje i interpolacije na način koji osigurava:

- direktni kolni prilaz na česticu s javne prometne površine u širini najmanje 2,4 m,
- udaljenost osnovne građevine od regulacijske linije (međa prema prilaznoj javnoj površini), najmanje 3,0 m, osim za kartografskim prikazom br 1. prikazane izgrađene građevine, koje se u postupku legalizacije zadržavaju, na izmjerenim pozicijama, a čije udaljenosti od linije regulacije mogu biti i manje od 3,0 m,
- lociranje pomoćnih građevina najmanje 5,0 m iza ulične međe,
- udaljenost svih građevina od ostalih međa građevne čestice, najmanje za širinu strehe,
- udaljenost osnovne građevine na čestici od susjedne osnovne ili prateće građevine najmanje 4,0 m i
- udaljenost pomoćne građevine na čestici od susjedne osnovne ili prateće građevine najmanje 4,0 m,
- udaljenost pomoćnih građevina s izvorom zagađenja od stambenih građevina na vlastitoj i susjednim građevnim česticama najmanje 5,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, međusobna udaljenost osnovnih građevina može biti i manja,

ukoliko je to uvjetovano prostornim ograničenjima građevne čestice, ali u tom slučaju glavnim projektom treba dokazati ispravnost poduzetih mjera za zaštitu od požara i to u odnosu na osiguranje vatrogasnog pristupa i mjera za zaštitu od prenošenja požara s jedne građevine na drugu.

Članak 26.

Smještaj građevina **novoplaniranim građevnim česticama /oznake S3/** određen je kartografskim prikazom br.7. - Uvjeti gradnje građevina.

Tim prikazom je za svaku od novoplaniranih građevnih čestica:

- određena površina unutar koje se mogu graditi građevine osnovne i prateće namjene i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice,
- površina unutar koje se mogu graditi samo pomoćne građevine.

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

Prateće građevine lociraju iza građevine osnovne namjene ili ih se može oblikovati na način da s osnovnom građevinom čine jedinstveni arhitektonski kompleks.

Prostorije pratećih građevina, u kojima se odvija bučna djelatnost, potrebno je od stambenih građevina na susjednim česticama udaljiti minimalno 8,0 m.

Pomoćne građevine mogu se dodatno locirati po dubini čestice, iza građevine osnovne i prateće namjene i unutar područja za razvoj osnovnih i pratećih građevina.

Pomoćne građevine s izvorom zagađenja od stambenih građevina na vlastitoj i susjednim građevnim česticama treba udaljiti najmanje 5,0 m.

Članak 27.

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.

Obavezni građevni pravac je, u smislu ovog detaljnog plana uređenja, pravac koji određuje obavezu izgradnje osnovne građevine na toj liniji.

1.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 28.

Stambene građevine treba u pravilu oblikovati kao samostojeće ili u kompleksu s pratećim poslovnim funkcijama.

Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu biti građene kao samostojeće ili biti dograđene na osnovnu građevinu.

Pomoćne građevine s izvorom zagađenja moguće je graditi kao samostojeće ili u kompleksu s drugim pomoćnim građevinama.

Oblikovanje građevina treba prilagoditi tradicijskoj arhitekturi područja, odnosno preferira se gradnja prizemnica s tavanom ili potkrovljem uređenim za korištenje.

Kod uređenja potkrovlja preferira se lociranje prozora na zabatu, a ne na krovu.

Poželjno je oblikovanje terasa na način da su natkrivene trijemom izvedenim produženjem krovne plohe.

Građevine se mogu oblikovati kao prizemnice s potkrovljem ili visoke prizemnice s podrumom i potkrovljem, odnosno tavanom.

Građevine mogu imati podrum.

Članak 29.

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

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.

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

Članak 30.

Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore. Otvorima se u smislu stavaka 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.

1.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 31.

Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata i komunalno opremanje građevne čestice.

Članak 32.

Uvjet za uređenje građevne čestice je formiranje javnog prometnog koridora i osiguranje uvjeta za izvedbu prometnice i komunalne infrastrukturne mreže na koju se građevna čestica može priključiti.

Minimalni opseg uređenja područja za mogućnost gradnje je izvedba javnog kolnog prilaza unutar uličnog koridora do građevne čestice, kao makadamskog puta

Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 6. - Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina.

Članak 33.

Na liniji regulacije građevnih čestica mogu se graditi ulične ograde.

Visina ulične ograde može biti najviše do 1,20 m, uz uvjet da puno podnožje nije više od 50 cm, a na međi prema susjednim česticama najveća visina ograde može biti do 1,60 m.

Ukoliko na dijelu građevne čestice slobodno borave životinje, taj dio čestice potrebno je ograditi ogradom koja onemogućava izlaz životinja van čestice.

Članak 34.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine.

Unutar područja obuhvata, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe i to prema slijedećim normativima:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	DRUŠTVENA DJELATNOST ODGOJA I OBRAZOVANJA	2	100 m ² korisnog prostora
2	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	4	100 m ² korisnog prostora
3	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan

Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – 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 ili na čestici namijenjenoj za parkiranje u neposrednoj blizini.

Članak 35.

Za površine javnog režima korištenja, treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja i hortikulturnog rješenja.

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

2.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE, TE JAVNIH PJEŠAČKIH I BICIKLISTIČKIH POVRŠINA I TRGOVA

Članak 36.

Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br 3. - Plan prometa. Planirana je izvedba 14 uličnih koridora /oznake UK1-UK14/.

Članak 37.

Ulične koridore UK9 i UK10 čine površine koje su geodetskom izmjerom utvrđene kao javne površine - ulice.

Ulične koridore UK5, UK6, UK7, UK11, UK12, UK13 čine površine koje su geodetskom izmjerom utvrđene kao javna površina, ali se ovim planom djelomično korigira (širi) zbog osiguranja potrebne širine za infrastrukturne koridore.

Ulični koridori od UK1 – UK4, UK8, UK14 formiraju se temeljem parcelacije dane ovim planom.

Članak 38.

Ulice se projektiraju, grade odnosno rekonstruiraju prema slijedećim tehničkim karakteristikama:

- asfaltni kolnik ulica od UK5, UK6, UK7, UK11, UK12, UK13 treba biti širine minimalno od 4,50 do 5,50 m, a ulica UK1 – UK4, UK8, UK14 treba biti širine minimalno 5,0 – 6,0 m.
- visinsko vođenje trase kolne i pješačke površine treba prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama,
- unutar koridora je potrebno osigurati mogućnost vođenja infrastrukture prema kartografskim prikazima 4. i 5., uključujući i mogućnost izvedbe otvorenih kanala za odvodnju oborinske vode s javnih prometnih površina, na dionicama gdje je to dano kao mogućnost,
- pješačke staze širine minimalno 1,2 m, a maksimalno 1,6 m predviđaju se kao jednostrane, ili obostrane,
- zeleni pojas unutar uličnog koridora treba smjestiti između linije regulacije i kolnika, odnosno između pješačke staze i kolnika, prema raspoloživom slobodnom prostoru i karakterističnom poprečnom profilu ulice.

Ulični koridor UK12 koji zbog postojeće gruntovne situacije nije moguće izvesti u skladu sa širinama danim ovim planom moguće je zadržati unutar postojećih gruntovno utvrđenih koridora, ali ih nije dozvoljeno smanjivati, a dijelovima takvih dionica izvedbu kolnih i pješačkih površina, kao i polaganje infrastrukture potrebno je prilagoditi stanju na terenu, uz poštivanje propisanih razmaka instalacija.

Članak 39.

Planirane kolne prilaze pojedinačnim česticama /oznaka KP s pripadajućom numeričkom oznakom/ potrebno je izvesti kao slijepe ulice, asfaltiranjem ili opločenjem čitave površine koridora u istoj razini.

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

2.2.1 *OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA SANITARNO-FEKALNIH I OBORINSKIH VODA I OPSKRBA PLINOM*

Članak 40.

Planirane trase mreže vodoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu br. 6. - Plan komunalne infrastrukture – vodoopskrba, a planirane trase mreže odvodnje otpadnih voda prikazane su na kartografskom prikazu br. 7. – Plan komunalne infrastrukture – odvodnja.

Članak 41.

Uređenje područja za razvoj naselja predviđa daljnje širenje postojeće razvodne mreže vodoopskrbe koja je izvedena u dijelu područja obuhvata. Planom se predviđa produživanje razvodne mreže unutar koridora ulica i povezivanje mreže u prsten, gdje to ima opravdanja te povezivanja u konačnosti iste na postojeću vodovodnu mrežu.

Članak 42.

U projektu mreže vodoopskrbe treba predvidjeti protupožarnu zaštitu u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN RH br. 8/2006)

Članak 43.

Ovim planom se dugoročno predviđa izvedba razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda naselja sa vezom na sustav odvodnje «Novo Selo na Dravi». U trenutku izvedbe sustava odvodnje fekalnih voda za naselje, sve čestice predviđene ovim planom potrebno je spojiti na navedeni kanalizacijski sustav, a izvedene septičke taložnice staviti izvan funkcije ako nisu u skladu s čl. 44 ovih odredbi.

Članak 44.

Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Kućne priključke za odvodnju sanitarnih fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne. Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je potrebno skupljati u vodonepropusne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovit održavati prema posebnim propisima. Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u oborinsku kanalizaciju.

Članak 45.

Odvodnja oborinskih voda s javnih površina u naselju prikazana je u kartografskom prikazu br. 7.

Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti plitkim cestovnim jarcima ili ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici. Oborinske vode s parkirališta s 10 ili više parkirnih mjesta mogu se ispuštati u cestovne jarke ili upojne bunare uz prethodno izdvajanje pijeska, ulja i masti.

Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u kanalizaciju mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a s parkirališta s deset i više parkirnih mjesta ispuštanje se mora vršiti uz prethodno izdvajanje pijeska, ulja i masti.

Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u fekalnu kanalizaciju.

Članak 46.

Izgradnja mreže plinoopskrbe predviđa se spajanjem na srednjetačni plinovod Kuršanec – Gornji Kuršanec.

Razvod niskotlačne mreže unutar naselja predviđen je unutar koridora ulica i to a način da se spoji u prstenasti sustav, a trase su prikazane na kartografskom prikazu br. 5.

Razvod po naselju projektirati kao niskotlačni s tlakom do 100 mbara

Materijal voda treba definirati kao PE HD.

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

plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih kablova	0,50	1,00
plinovod do okna i kanala	0,20	0,30
plinovod od toplovoda	1,00	1,00

Članak 47.

Za naselje je potrebno:

Izgraditi plinsku redukcijску stanicu unutar zelene površine u koridoru ulice UK6. Kod odabira lokacije treba poštivati minimalne udaljenosti:

1m	od dvorišnih ograda
3m	od javnih cesta, ulica, putova, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih objekata
4m	od stambenih objekata, od trafostanica i visokih stabala
6m	od bolnica, škola, dvorana i sl. gdje se okuplja veći broj ljudi te od skladišta zapaljivih materijala i drvenih objekata
10m	od nadzemnih niskonaponskih kabela

Članak 48.

Za kućne instalacije vodoopskrbe, odvodnje i opskrbe plinom kartografskim prikazom br 6 – Uvjeti uređenja zemljišta, definiran je smjer priključenja građevina na mrežu infrastrukture.

Priključci na mrežu vodoopskrbe i odvodnje predviđaju se kao pojedinačni, a iznimno i kao dvojni (jedan priključak za dvije građevne čestice).

Vodomjerno okno potrebno je locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim u postojećem dijelu naselja gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.

Plinski ormarić za priključak plina locira se na pročelju građevine.
Oborinsku odvodnju pojedinačnih čestica potrebno je riješiti upuštanjem u sustav oborinske odvodnje naselja ili direktnim ispuštanjem na česticu.
Ostale posebne uvjete priključenja daju distributeri.

2.2.2 ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Članak 49.

Trase planiranih mreža elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. - Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža.

Opkrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Radi značajnog povećanja broja građevnih čestica, unutar naselja se osigurava prostor za lociranje dviju transformatorskih stanica TS 10/04 kV. Postojeća se uklanja.

Članak 50.

Elektroenergetsko napajanje građevina u novom i postojećem dijelu naselja predviđa se kao nastavak postojeće zračne niskonaponske mreže s javnom rasvjetom na betonskim stupovima. Osigurava se koridor s jedne strane ulice (u svim ulicama).

Elektroenergetsko napajanje građevine(a) - trafostanice predviđa se podzemno srednjenaponskim kablom u koridoru niskonaponske mreže s javnom rasvjetom.

Postojeća trafostanica će se nakon izgradnje novih ukloniti, a priključni srednjenaponski vod izmjestiti, odnosno preusmjeriti koridorom prema novim TS.

Stupovi zračne niskonaponske mreže mogu se postavljati na javnoj zelenoj površini ili pješačkim stazama unutar uličnih koridora, a samo izuzetno, ukoliko je to tehnički pogodnije, dozvoljava se lociranje stupova zračne mreže unutar građevinskih čestica.

Za trafostanice se osigurava površina minimalnih dimenzija 6 x 5 m na način da je duža stranica okrenuta prema prilaznom putu.

Stupove javne rasvjete treba postavljati na razmaku koji će osigurati dobro osvjetljenje javnih površina i na način da postavom ne narušavaju područja gradnje građevina i planiranje sadnje visokog raslinja.

Budući da je dio naselja van obuhvata DPU-a, osiguran je koridor prelaska niskonaponske mreže do predviđenih ulica (zračno-podzemno).

Članak 51.

Niskonaponske kućne priključke treba projektirati i izvesti spajanjem na niskonaponsku uličnu mrežu prema uvjetima i tipizaciji lokalnog distributera.

Kućni priključni ormarić treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

Većim potencijalnim korisnicima el. energije, može se, ovisno o pojedinačnim potrebama, na temelju uvjeta distributera el. energije, odrediti izvedba vlastitog napajanja el. energijom, neovisno od ulične niskonaponske mreže.

2.2.3 TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Članak 52.

Trase telekomunikacijske mreže prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. - Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža.

Telekomunikacijsku mrežu po naselju treba projektirati i izvesti kao podzemnu unutar uličnih koridora, prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 53.

Priključci građevina na TK mrežu mogu se predvidjeti kao podzemni, ali mogu biti i zračni,

izvedeni na samonosivim kabelima.

Radi izvedbe zračnih TK priključaka moguće je predvidjeti postavu stupova zračne TK mreže unutar građevnih čestica.

Članak 54.

Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji lokalnog distributera.

Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

3 UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 55.

Javne zelene površine čine sve zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici.

Na zelenoj površini oznake Z1 i na zelenoj površini koridora UK6 može se locirati plinska redukcijaska stanica.

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

4 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 56.

Uvjeti gradnje građevina grafički su definirani na kartografskom prikazu br. 9. - Uvjeti gradnje građevina, a dodatno odredbama iz poglavlja 2. ovih odredbi.

Uvjeti gradnje na česticama stambene namjene (izgradivost i iskoristivost čestice, visina vijenca građevina i broj etaža) identični su za stambene čestice u izgrađenom dijelu naselja i za područje nove gradnje, a smještaj građevina na čestici utvrđuje se:

za postojeće, katastarski provedene stambene čestice /oznake S1/ i za preoblikovane postojeće stambene čestice /oznake S2/ prema članku 25. ovih odredbi, a

za novoplanirane stambene čestice /oznake S3/ prema kartografskom prikazu br 7 Uvjeti gradnje građevina i članku 26. ovih odredbi.

Članak 57.

Osnovne građevine na stambenim česticama se u pravilu mogu graditi kao samostojeće /oznaka SS/, a samo ukoliko čestica površinom odgovara uvjetima za mogućnost gradnje prateće građevine iz članka 6. ovih odredbi, građevine se na čestici mogu graditi kao građevni kompleks.

Građevina na čestici za izgradnju trafostanice može se graditi kao samostojeća /oznaka SS/.

Članak 58.

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

5 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 59.

Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za skupljanje komunalnog otpada, koje mora biti dostupno s javne prometne površine.

Članak 60.

Unutar područja obuhvata ne mogu se graditi građevine bučnih i potencijalno opasnih, djelatnosti, osim onih koje su definirane kao prateće djelatnosti u članku 6.

Razina buke unutar građevinskog područja, u zoni obuhvata DPU-a trebala bi se kretati do 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

Ako se građevine, koje su izvor buke grade unutar područja obuhvata DPU-a, potrebno je projektom predvidjeti dodatne mjere zaštite od buke kojima se osiguravaju vrijednosti iz prethodnog stavka..

Članak 61.

Izgradnja „crnih jama“ za sanitarno –fekalnu odvodnju nije dozvoljena.

Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih, sanitarno-fekalnih i oborinskih voda – na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje.

Nije dozvoljeno sanitarno – fekalne vode ispuštati u vodotoke, niti u sustav oborinske odvodnje.

Oborinske vode s prometnih površina parkirališta i servisa vozila, te poljoprivrednih strojeva, treba projektirati na način da se predvidi izdvajanje štetnih tvari – mulja, pijeska, masti i otpadnih ulja iz vode, prije upuštanja u sustav odvodnje.

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.

Članak 62.

Emisije u zrak unutar građevinskih područja naselja, dozvoljene su u mjeri koja osigurava I. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak).

Unutar područja obuhvata dozvoljeno je paliti samo lignocelulozni otpad.

Članak 63.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi temeljem posebnih propisa, pri čemu je potrebno u uličnoj mreži predvidjeti dovoljan broj hidranata, a radi zaštite prijenosa požara s jedne građevine na drugu pridržavati se međusobne udaljenosti građevina od najmanje 4,0 m, odnosno ukoliko su građevine bliže ili su izgrađene kao dvojne između njih je potrebno izvesti protupožarne barijere (zid ili istak) vatrootpornosti najmanje 60,0 minuta.

Članak 64.

Zaštitu od potresa potrebno je provoditi primjenom Propisa za projektiranje i gradnju građevina.

Članak 65.

Planiranje i izgradnju skloništa, kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti potrebno je primjenjivati temeljem Plana zaštite i spašavanja za područje obuhvata Grada Čakovca.

Do izrade Plana iz prethodnog stavka, na području obuhvata ne predviđa se izgradnja zajedničkih javnih skloništa.

Članak 66.

Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš određuju se na temelju posebnih propisa.

6 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 67.

Izvornik Detaljnog plana uređenja romskog naselja u Kuršancu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća Grada Čakovca.
Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

Članak 68.

Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom, izdane kao izvod iz detaljnog plana uređenja, određen odredbama Zakona o prostornom uređenju, ovjerava tijelo državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

Članak 69.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 70.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.
Za tumačenje ove odluke nadležno je Gradsko poglavarstvo Grada Čakovca.

Čakovec, 02. 3. 2005.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

VESELIN BIŠEVAC, dipl.ing.