

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine RH br.: 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 44. Statuta Grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca br. 05/01, 06/01, 05/05, 10/05 i 10/06-proč.tekst) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca br. 7/04) Gradsko vijeće na svojoj 20. sjednici održanoj 28. 06. 2007. godine donijelo je:

## Detaljni plan uređenja područja „Brezje“ u Mihovljanu

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja područja „Brezje“ u Mihovljanu (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja, odnosno DPU), kojeg je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

#### Članak 2.

- (1) Područje obuhvata nalazi se u sjeverozapadnom dijelu naselja Mihovljan.
- (2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskim prikazima.
- (3) Područje obuhvata podijeljeno je na zonu urbane komasacije i područje zadržavanja prirodnih obilježja prostora – šume i potoka.
- (4) Površina obuhvata iznosi cca 14,5 ha, od čega se cca 9,8 ha planira namijeniti za uređenje individualnog stambenog naselja.

#### Članak 3.

- (1) Detaljni plan uređenja sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.
- (2) Tekstualni dio sadrži:
  - I Obrazloženje i
  - II Odredbe za provođenje
- (3) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000
  - 0.1 Situacija - podloga za izradu DPU
  - 1 Detaljna namjena površina
  - 2 Plan komunalne infrastrukture
    - 2.1 Plan prometa
    - 2.2 Mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje
    - 2.3 Mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža
  - 3 Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina
  - 4 Uvjeti gradnje građevina

### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

#### 1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

##### Članak 4.

- (1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. – “Detaljna namjena površina“, kojime je definirana namjena površina za:
  - građevne čestice mješovite namjene – stambene i/ili poslovne – samostojeće gradnje /oznaka M1/;
  - građevne čestice mješovite namjene – stambene i/ili poslovne – dvojne gradnje /oznaka M2/;
  - zaštitna zelena površina – zaštitni pojas 110 kV dalekovoda /oznaka Z1/;
  - javna zelena površina – pokos terena /oznaka Z2/;
  - javna zelena površina – dječje igralište /oznaka Z3/;
  - površine pod šumama /oznaka Z4/;
  - površina čestice potoka /oznaka PT/;
  - površina čestice za gradnju građevine infrastrukturnih sustava – transformatorske stanice /oznaka IS/;
  - površine pješačkih i/ili poljskih putova /oznaka PP s dodatnom numeričkom oznakom/;
  - ulični koridori /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/;
  - površina planiranog cestovnog mosta preko potoka /oznaka MO/ i
  - zelene površine, pješačke i biciklističke staze, unutar uličnih koridora /linijska oznaka/.

##### Članak 5.

- (1) Jedinica namjene, u smislu ovog Detaljnog plana uređenja je građevna čestica.
- (2) Građevne čestice namijenjene su izgradnji građevina osnovne namjene i kompatibilnih građevina, određenim prema svakoj pojedinačnoj osnovnoj namjeni, u člancima 6. i 7., ovih odredbi.

##### Članak 6.

- (1) Kao **osnovnu građevinu** na čestici mješovite, **stambene i/ili poslovne namjene, samostojećeg načina gradnje /oznaka M1/** moguće je graditi:
  - stambenu građevinu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
  - poslovnu građevinu namijenjenu obavljanju:
    - finansijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
    - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
    - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
    - trgovine proizvodima, koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),

- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično)
- ili stambeno-poslovnu građevinu, odnosno građevinu koja objedinjava funkcije navedene u alinejama 1 i 2 ovog stavka.
- (2) Na čestici **se ne može graditi prateća građevina**.
- (3) Uz izgrađenu osnovnu građevinu moguće je na čestici stambene namjene, graditi **više pomoćnih građevina**:
  - garažu za najviše dva (2) osobna vozila, ukoliko se gradi u kompleksu s osnovnom stambenom građevinom moguće je graditi unutar pojasa izgradnje osnovne građevine, odnosno na uličnom pročelju kompleksa,
  - iza osnovne građevine lociraju se:
    - garaža za osobna vozila, ukoliko se gradi kao samostojeća ili u kompleksu s drugim pomoćnim građevinama,
    - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine osim tenis igrališta (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni, najviše jedan bazen površine do 36,0 m<sup>2</sup> i slično),
    - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine.

#### Članak 7.

- (1) Kao **osnovnu građevinu** na čestici **mješovite, stambene i/ili poslovne namjene, dvojnog načina gradnje /oznaka M2/** moguće je graditi:
  - stambenu građevinu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
  - poslovnu građevinu namijenjenu obavljanju:
    - finansijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
    - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
    - trgovini 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 u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično),
  - ili stambeno-poslovnu građevinu, odnosno građevinu koja objedinjava funkcije navedene u alinejama 1 i 2 ovog stavka.
- (2) Na čestici **se ne može graditi prateća građevina**.
- (3) Uz izgrađenu osnovnu građevinu moguće je na čestici stambene namjene, graditi **više pomoćnih građevina**:
  - garažu za najviše dva (2) osobna vozila, ukoliko se gradi u kompleksu s osnovnom stambenom građevinom moguće je graditi unutar pojasa izgradnje osnovne građevine, odnosno na uličnom pročelju kompleksa,
  - iza osnovne građevine lociraju se:

- garaža za osobna vozila, ukoliko se gradi kao samostojeća ili u kompleksu s drugim pomoćnim građevinama,
- druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine osim tenis igrališta (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni, najviše jedan bazen površine do 36,0 m<sup>2</sup> i slično).

#### Članak 8.

- (1) **Čestica građevine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/** namijenjena je formiranju građevne čestice za izgradnju građevine u funkciji komunalnih i infrastrukturnih mreža i to za izgradnju transformatorske stanice.

#### Članak 9.

- (1) **Zaštitna zelena površina – zaštitni pojas 110 kV dalekovoda /oznaka Z1/** formira se kao javna površina unutar koje je moguće urediti pješačke staze, a osnovna funkcija joj je sprečavanje gradnje u zoni mogućeg negativnog utjecaja voda visokog napona, posebno u odnosu na fizički pad voda u slučaju rušenja.
- (2) Česticu je potrebno urediti uređenjem travnjaka i eventualno sadnjom niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.
- (3) Unutar čestice je moguće uredi pješačke staze kojima će se osigurati pješački prečac između uličnih koridora.
- (4) Unutar čestice moguće je podzemno voditi infrastrukturne vodove, sukladno ovim DPU-u.
- (5) Čestice nije dozvoljeno ograđivati.

#### Članak 10.

- (1) **Javna zelena površina – pokos terena /oznaka Z2/** područje je izrazite denivelacije terena, na rubu «dravske stepenice» i nije primjereno za gradnju, već se predviđa zadržati kao zelena površina obrasla visokim raslinjem, koje uraštavanjem korjenja u tlo poboljšava sigurnost platoa od erozije.
- (2) Unutar čestice ne mogu se locirati ni građevine komunalne infrastrukture.

#### Članak 11.

- (1) **Javna zelena površina dječjeg igrališta /oznaka Z3/** namijenjena je formiranju čestice i uređenju parkovne površine s dječjim igralištem javnog režima korištenja.
- (2) Igralište je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.
- (3) Unutar parka potrebno je:
  - locirati igrala za djecu i
  - predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (4) Unutar površine dječjeg igrališta predviđa se postava jedne infrastrukturne građevine i to plinske redukcijske stanice.

#### Članak 12.

- (1) **Površine pod šumama /oznaka Z4/;** čine površine postojećih šuma koje se zadržavaju u istoj namjeni, pri čemu se dijelovi katastarskih čestica, kao ni vlasništva unutar ove površine ne mijenjaju.
- (2) Površine nisu namijenjene gradnji.

### Članak 13.

- (1) **Površina čestice potoka /oznaka PT/**; formira se ovim DPU-om na liniji prijedloga inundacijskog pojasa za postojeći potok, koji je meandriranjem i ljudskim utjecajem izašao iz prostornih međa svoje katastarske čestice.
- (2) Površina je namijenjena održavanju potoka i uređenju puta, odnosno staze za prilaz šumskim površinama.

### Članak 14.

- (1) **Površine pješačkih i/ili poljskih putova /oznaka PP s dodatnom numeričkom oznakom/** su površine namijenjene su omogućavanju pješačkih veza između ulica ili pješačkih veza i pristupu mehanizaciji do šumskih površina.
- (2) Površine pješačkih i/ili poljskih putova, javnog su režima korištenja i ne smiju se ograđivati, niti zagrađivati, a unutar njihovih čestica moguće je locirati mreže infrastrukture, sukladno ovom planu.

### Članak 15.

- (1) **Ulični koridori /oznaka UK, s pripadajućom numeričkom oznakom koridora/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

### Članak 16.

- (1) **Površina planiranog cestovnog mosta preko potoka /oznaka MO/** čestica je unutar koje se predviđa izvesti most za prelaz preko potoka, na koridoru UK6, a kojim se bi trebala povezati dva brijega na kojima je izgrađen, odnosno se planira izgraditi stambena zona u naselju Mihovljan.

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

### Članak 17.

- (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 18.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- (2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka.
- (3) U kartografskom prikazu br. 3. – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina” svakoj je građevnoj čestici određen:

- način uređenja površine čestice,
  - smjer priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i
  - smjer priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture.
- (4) U kartografskom prikazu br. 4 – “Uvjeti gradnje građevina” svakoj je građevnoj čestici određen:
    - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i
    - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

### Članak 19.

- (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 20.

- (1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Detaljnog plana uređenja.
- (3) Građevne čestice treba formirati na način da se njihove granice, svugdje gdje je to moguće, poklapaju s međama postojećih katastarskih čestica.

### Članak 21.

- (1) Najviše tri susjedne građevne čestice iste namjene, koje nisu međusobno odvojene javnom prometnicom, mogu se spojiti u jednu veću, kod čega se površina tako dobivene građevne čestice, u organizacijskom smislu, tretira jedinstvenom građevnom česticom.
- (2) Na objedinjenoj građevnoj čestici ne može se graditi više od jedne osnovne građevine.

## 2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

### Članak 22.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni, površini građevne čestice i načinu gradnje, prikazanom na kartografskom prikazu br 4 „Uvjeti gradnje građevina“.
- (2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
  - ukupnu (bruto) površinu građevina,
  - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/,
  - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/

### Članak 23.

- (1) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina visokogradnje (zgrada) na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (2) Tlocrtna površina građevine je u smislu ove Odluke vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.
- (3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica /kig/ iznosi **kig ≤ 0,30** za građevne čestice mješovite namjene stambene i/ili poslovne – samostojeće gradnje /oznaka M1/;
- (4) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica /kig/

iznosi **kig**  $\leq 0,40$  za građevne čestice mješovite namjene stambene i/ili poslovne – dvojne gradnje /oznaka M2/;

- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ infrastrukturnih sustava – za gradnju transformatorske stanice /oznaka IS/; iznosi **kig**  $\leq 0,30$ .

#### Članak 24.

- (1) **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (2) **Ukupna /bruto/ površina građevina** određena je kao maksimalna dozvoljena (bruto) površina svih etaža, te podruma i potkrovlja, svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici.
- (3) Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica /kis/ iznosi **kis**  $\leq 1,00$  za građevne čestice mješovite namjene stambene i/ili poslovne /oznaka M1 i M2/.
- (4) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ infrastrukturnih sustava – za gradnju transformatorske stanice /oznaka IS/ iznosi **kis**  $\leq 0,30$ .

#### Članak 25.

- (1) **Maksimalno dozvoljena visina građevina /V/** je određena kao visina vijenca građevine, a utvrđuje se prema kartografskom prikazu br. 4 „Uvjeti gradnje građevina“.
- (2) **Vijenac građevine** je visina mjerena na uličnom pročelju građevine, od kote uređenog terena do donje kote stropa najviše etaže.
- (3) U slučaju kad je visinska razlika između konačno zaravnatog terena uz ulično pročelje građevine više od 1,0 m viša od kote terena na liniji regulacije čestice, visina građevine se utvrđuje kao visina vijenca uvećana za visinsku razliku kote zaravnatog terena uz građevinu i kote terena na regulaciji, umanjene za 1,0 m.
- (4) U slučaju kad je visinska razlika između konačno zaravnatog terena uz ulično pročelje građevine više od 1,0 m niža od kote terena na liniji regulacije čestice, visina građevine se utvrđuje od kote prilaza građevnoj čestici. .

#### Članak 26.

- (1) **Maksimalno dozvoljena visina osnovne građevine**, koja se locira unutar površine za razvojni tlocrta osnovne građevine, iznosi:
  - za građevne čestice mješovite namjene, stambene i/ili poslovne /oznaka M1 i M2/, čija širina na liniji regulacije iznosi 18,0 ili više metara, ili ukoliko je čestica nepravilna, a površina joj iznosi više od 600,0 m<sup>2</sup>, **Vosn=6,60 m**,
  - za građevne čestice mješovite namjene, stambene i/ili poslovne /oznaka M1/, čija širina na liniji regulacije iznosi manje od 18,0 metara, **Vosn=4,80 m**,
  - za infrastrukturne građevine /oznaka IS/ **Vosn=4,00m**.
- (2) **Maksimalno dozvoljena visina pomoćnih građevina**, na svim građevnim česticama na kojima je utvrđena mogućnost njihove gradnje određuje se sa 3,0 m.
- (3) Na čestici za izgradnju infrastrukturne građevine - /oznaka IS/ ne mogu se graditi pomoćne građevine.

#### Članak 27.

- (1) **Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine** određuje se ovisno o visini građevine i konfiguraciji terena građevne čestice, te o tome da li se radi o osnovnoj ili pomoćnoj građevini na čestici.
- (2) **Etažom** se smatra korisni prostor između poda i stropa građevine, a uključuje prizemlje i katove (ali ne podrum i potkrovlje).
- (3) Prizemljem se smatra etaža čija kota gotovog poda nije viša od 1,50 metara iznad kote uređenog terena.

#### Članak 28.

- (1) **Gradnja podruma i potkrovlja** moguća je na svim građevnim česticama mješovite namjene – stambene i/ili poslovne /oznaka M1 i M2/, a nije predviđena za građevine infrastrukture /oznaka IS/, niti za pomoćne građevine.
- (2) Ovisno o prikazu na kartografskom prikazu br 4 „Uvjeti gradnje građevina“ za pojedine čestice se, radi velike visinska razlike između prednje i stražnje međe, predviđa mogućnost gradnje dviju podzemnih etaža.
- (3) Potkrovljem se smatra korisni prostor iznad stropa posljednje etaže i ispod krovne konstrukcije, koja se može oblikovati kao kosa ili ravna, pri čemu:
- (4) Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida od 90,0 cm za jednokatne, odnosno 110,0 cm za prizemne građevine.
- (5) Potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, bačvastim krovom ili mješovitim krovom, može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je s ulične strane.
- (6) U potkrovlju se može planirati korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije.

#### Članak 29.

- (1) Visina nadozida mjeri se na unutarnjoj plohi vanjskog zida građevine, od gornje kote ploče do najviše kote zida na kojem leži ili na koji je bočno pričvršćena nazidnica (ili drugi nosivi element krovne konstrukcije).
- (2) Kod složenih krovova, kod kojih se na istom pročelju pojavljuju različite visine vijenca i različite visine nadozida, visina nadozida mjeri se na najvišem vanjskom zidu istog pročelja.
- (3) Ukoliko se kod složenih krovova građevina oblikuje izvedbom više od jednog zabata na pročelju, odnosno na način da je ukupna dužina nazidnice manja od polovine ukupne širine pročelja, prostor ispod krovišta smatra se katom.
- (4) Ukupna visina atike iznad najvišeg dijela krovne plohe, mjereno uz atiku, može biti maksimalno 45,0 cm.

### 2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 30.

- (1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. – “Detaljna namjena površina” i definicijom osnovne građevine iz članaka 6 - 8. ove Odluke.
- (2) Pomoćne građevine su određene prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u člancima 6 - 7. ove Odluke.



## 2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 31.

- (1) Smještaj građevina na građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br.4. – “Uvjeti gradnje građevina”.
- (2) Tim prikazom je za građevne čestice određen:
  - površina za razvoj osnovne građevine,
  - površina za razvoj pomoćnih građevina,
  - udaljenost površina iz prethodne dvije alineje od linije regulacije i ostalih međa građevne čestice,
  - za pojedine građevne čestice određen je obavezni građevni pravac,
  - za građevine dvojnog načina gradnje određena je obavezna pozicija sljemena krova.
- (3) Površina za razvoj osnovne građevine je površina unutar kojeg se locira tlocrt osnovne građevine, a ovisno o uvjetima iz članaka 6. i 7. ove Odluke, unutar navedene površine mogu se locirati i pomoćne građevine.
- (4) Površina za razvoj pomoćnih građevina je površina unutar kojeg se može locirati tlocrt jedne ili kompleksa pomoćnih građevina.
- (5) Linija regulacije u smislu ovog Detaljnog plana uređenja, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

### Članak 32.

- (1) Međusobna udaljenost građevina na istoj čestici treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina i
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici, sukladno Pravilniku za vatrogasne pristupe.
- (2) Međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko nisu građene u kompleksu, mora biti minimalno jednaka visini vijenca osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora.
- (3) Vatrogasni koridor određuje se sa 4,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

## 2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 33.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.
- (3) Građevine javnog režima korištenja trebaju zadovoljiti propise o prilagodbi osobama sa smanjenom pokretljivošću.

### Članak 34.

- (1) Svi istaci na građevini - strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da nisu više od 1,00 m prepušteni preko

granice površine unutar koje se mogu graditi građevine.

- (2) Na uličnim pročeljima javnih građevina ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja, a samo izuzetno, ukoliko ne narušavaju izgled građevine, se mogu postavljati unutar prostora natkrivenih loggia ili dijelom uvučenih balkona.

### Članak 35.

- (1) Krovovi samostojećih građevina se mogu oblikovati kao kosi, ravni, lučni ili kompleksni.
- (2) Krovne plohe samostojećih građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.
- (3) Za krovove dvojnih građevina određena je pozicija sljemena krova osnovne građevine, sa 10,0 m uvučeno od obaveznog građevnog pravca.
- (4) Nagib krovnih ploha dvojnih građevina obavezno je 30°, a pad krovnih ploha predviđen je od sljemena okomito prema liniji regulacije i stražnjoj međi čestice.

### Članak 36.

- (1) 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.
- (2) Izvedba krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) nije dozvoljena na česticama gospodarske, proizvodne i/ili poslovne namjene.
- (3) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

### Članak 37.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe udaljeni manje od 3,00 m ne mogu imati otvore.
- (2) 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.

## 2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 38.

- (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 i opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom.

### Članak 39.

- (1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, uređenje pješačkih i biciklističkih staza, te zelenih pojasa u nutar koridora

- ulice.
- (2) Kad sustavi vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda budu izvedeni, odnosno kad se steknu uvjeti za priključenje građevina unutar zone na mreže navedenih sustava, svi korisnici, odnosno vlasnici dužni su to učiniti.
  - (3) Na ostale sustave priključenje je opcionalno, ovisno o energetsom rješenju i tehničkim osobinama građevine.

#### Članak 40.

- (1) 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 41.

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

#### Članak 42.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici ili na pripadajućoj površini predviđenoj za parkiranje potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ MJESTA NA	POTREBAN BROJ MJESTA
1. proizvodnja i skladišta	1 zaposleni	0,45 PGM
2. uredski prostori	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	2 PGM
3. trgovina, usluge, ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora	4 PGM
4. stambene građevine	1 stan	1 PGM

- (2) 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 m<sup>2</sup> 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.

#### Članak 43.

- (1) Na liniji regulacije građevnih čestica mješovite namjene - stambene i/ili poslovne /oznake M1 i M2/, mogu se graditi ulične ograde, uz uvjet da im visina nije veća od 1,20 m.
- (2) Ulična ograda se može oblikovati na način da joj puno podnožje (parapet) nije više od 50,0 cm, dok iznad toga ograda treba biti izvedena kao prozirna ograda ili živica.
- (3) Visina ulične ograde uz ulična raskrižja, ukoliko se izvodi kao živica ne smije biti veća od 80,0 cm.
- (4) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti prozirne ili pune, a najveća visina im može iznositi 1,8 m.

- (5) Zelene površine se ne predviđaju ograđivati.

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

#### 3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

##### Članak 44.

- (1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br. 3. - Plan prometa.

##### Članak 45.

- (1) Za planirane ulice UK1 do UK6 određuje se širina asfaltnog kolnika s minimalno 5,00 m.
- (2) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.
- (3) Unutar uličnih koridora treba omogućiti vođenje mreža komunalne infrastrukture.
- (4) Kod projektiranja i izvođenja novih ulica poželjno je na prikladnim udaljenostima predvidjeti izvedbu cijevi ispod kolničke konstrukcije, kroz koje će se moći kablatirati infrastrukturni priključci s jedne na drugu stranu prometnice, odnosno infrastrukturno opremiti čestice bez prekapanja ceste.

##### Članak 46.

- (1) Ulični koridor UK6 predviđen je kao spoj dvaju odvojenih ulica na različitim briježnim platoima naselja Mihovljan.
- (2) UK6 predviđa se premoštenje potoka, radi čega je potrebno izvesti most.
- (3) Radi ambijentalnih osobina šume i potoka, preporuča se da se most izvede kao drveni.

##### Članak 47.

- (1) Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.2 - "Plan prometa" dan je prikaz pozicija pješačkih i pješačko- biciklističkih staza u pojedinom koridoru cestovnih prometnica.
- (2) Širina pješačkih staza određuje se sa najmanje 1,60 m.
- (3) Za pješačke površine unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

##### Članak 48.

- (1) Pješačke površine izvan uličnih koridora /oznake PP s dodatnom numeričkom oznakom/predviđaju se izvesti kao asfaltirane, opločene opločnicima, izvedene u sipini ili kao zatravljene staze.
- (2) Ukoliko staze istovremeno služe kao poljski putovi za pristup šumama ili obradivom tlu preferira ih se održavati kao poljske putove – valjanim šljunkom ili kao nabijene zatravljene staze.

##### Članak 49.

- (1) Na parkiralištima prostora javnih namjena je

potrebno predvidjeti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobe s posebnim potrebama, sukladno posebnim propisima.

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

#### **Članak 50.**

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih površina i zasađenog raslinja.

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

#### **Članak 51.**

- (1) Planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. – "Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje", a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- (2) Glavne projekte mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi za cjelovito područje zone, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (3) Izuzetno je moguće glavne projekte izraditi i za pojedine dijelove zone, koji čine funkcionalnu cjelinu za pojedini dio mreže, ali je u tom slučaju idejnim rješenjem potrebno dokazati dimenzioniranje pojedine dionice mreže na način da mreža u konačnici može zadovoljiti funkcije zone obuhvata.

#### **Članak 52.**

- (1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog cjevovoda u koridorima ulica i priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe naselja Mihovljan, koja je izvedena u koridoru postojećih ulica u kontaktnom stambenom području.
- (2) Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke, te spajanjem vodova u prsten, sukladno kartografskom prikazu.
- (3) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.

#### **Članak 53.**

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za zaštitu od požara i odrediti lokacije hidranata, prema posebnom propisu.
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Na zelenim površinama, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

- (4) Ukoliko tlak izvedene vodovodne mreže nije dostatan da zadovolji posebne propise zaštite požara koji su propisani za određene vrste građevina, zaštita od požara može se riješiti korištenjem vode iz podzemlja, gradnjom vlastitih vodosprema, te po mogućnosti korištenjem otpadnih oborinskih voda za navedene potrebe.
- (5) Kod rekonstrukcije vodovodne mreže, ukoliko ona nema dostatan tlak za zaštitu od požara, potrebno je ispitati mogućnost povećanja tlaka za navedene potrebe.

#### **Članak 54.**

- (1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda područja „Brezje“ u Mihovljanu je predviđen kao razdjelni sustav, te se shodno tome unutar područja obuhvata planira izvesti odvojena zatvorena kanalizacija za sanitarno-fekalne vode i odvojena zatvorena, odnosno eventualno dijelom otvorena kanalizacija, za oborinsku odvodnju.
- (2) Trase mreža odvodnje određene su u kartografskom prikazu i predviđene su u koridorima javnih površina, te dijelom preko zelenih površina.
- (3) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na izvedeni sustav zbrinjavanja otpadnih voda Čakovca.

#### **Članak 55.**

- (1) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje za područje, otpadne sanitarno – fekalne vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, mora se riješiti upuštanjem u septičke taložnice zatvorenog tipa, koje je potrebno redovito održavati, 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, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice staviti izvan funkcije.

#### **Članak 56.**

- (1) Oborinske vode s površina čestica i s površina uličnih koridora potrebno je upuštati u zatvoreni kanal oborinske odvodnje naselja, odnosno na zelene površine unutar vlastitih čestica.
- (2) Kanali oborinske odvodnje, u prvoj fazi, odnosno u dijelovima područja mogu biti i otvoreni, ali se navedeno ne preporuča.
- (3) Iz oborinskih voda s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju, treba izdvojiti čestice mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u oborinsku kanalizaciju mora biti prethodno pročišćena do stupnja kakvoće vode u recipijentu.
- (4) Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

#### **Članak 57.**

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

oborinske odvodnje.

#### Članak 58.

- (1) Radi opskrbe područja plinom predviđa se izvesti srednjetačni vod plinovoda od DRS kod društvenog doma u Mihovljanu, te se predviđa izvedba redukcijske stanice na površini čestice dječjeg igrališta /oznaka Z3/.
- (2) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinskih vodova prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak od plinovoda /m/
od dvorišnih ograda	0,20
od javnih cesta, ulica, putova, vodotoka i nadzemnih niskonaponskih vodova	3,00
od stambenih građevina, trafostanica i visokih stabala	4,00
od javnih građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00

#### Članak 59.

- (1) Niskotlačna mreža opskrbe plinom za naselja predviđa se izvesti unutar uličnih koridora sukladno kartografskom prikazu.
- (2) Vodove niskotlačne plinske mreže potrebno je spojiti s postojećim vodovima plinoopskrbe izvedenim u kontaktnom stambenom području.
- (3) Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- (4) Materijal voda treba definirati kao PE HD.
- (5) 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 60.

- (1) Za kućne instalacije vodoopskrbe, odvodnje i opskrbe plinom kartografskim prikazom br 3 – Uvjeti uređenja zemljišta, definiran je smjer priključenja građevina na mrežu infrastrukture.
- (2) Priključci na mrežu vodoopskrbe i odvodnje predviđaju se kao pojedinačni.
- (3) 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.

- (4) Plinski ormarić za priključak plina locira se na pročelju građevine ili kao samostojeći plinski, tipski ormarić unutar čestice, na mjestu na kojem ne ometa promet.

#### 3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

##### Članak 61.

- (1) Područjem obuhvata prolazi zračni visokonaponski dalekovod - DV 110 kV HE, čija trasa je prikazana kartografskim prikazima.
- (2) Zaštitni koridor 110 kV dalekovoda utvrđuje se sa 12,0 m obostrano od osi dalekovoda, odnosno ukupno 24,0 m.
- (3) Unutar zaštitnog koridora nije dozvoljeno graditi nadzemne građevine, a postava ograda čestica čiji dijelovi se nalaze unutar zaštitnog koridora ograničava se na živicu visine do 0,80 m.
- (4) Unutar zaštitnog koridora, moguća je gradnja pješačkih staza u razini zemlje ili gradnja podzemnih, komunalnih uređaja i prijenosnih elemenata, isključivo prema posebnim uvjetima građenja kojima se određuje udaljenost pasivnih (konstruktivnih) i aktivnih dijelova (pod naponom), a koji se od nadležnog elektroprivrednog poduzeća trebaju ishoditi u slučaju planiranja takve gradnje.

##### Članak 62.

- (1) Izgradnja transformatorske stanice predviđena je na vlastitoj građevnoj čestici prema grafičkom prikazu.
- (2) Planiranu transformatorsku stanicu potrebno je povezati podzemnim srednjenaponskim kablom s postojećim trafostanicama u naselju, prema kartografskom prikazu 2.3.

##### Članak 63.

- (1) Planirane niskonaponske mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3.– "Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža", a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Opskrbu el. energijom treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- (3) Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se kao podzemna, locirano jednostrano ili obostrano u ulici, a potrebno ju je izvesti kao produžetak postojeće mreže unutar područja obuhvata, odnosno kao novu, spajanjem na planiranu trafostanicu unutar područja obuhvata.

##### Članak 64.

- (1) Niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se kao podzemna, locirana jednostrano unutar ulice.
- (2) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (3) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvjetljenost ulice.
- (4) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji



polovine rasvjetnih tijela.

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

#### Članak 65.

- (1) Niskonaponske priključke građevina izvesti spajanjem na niskonaponsku uličnu mrežu, prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) Priključni ormarić treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.
- (3) Za poslovne građevine moguće je predvidjeti način priključenja građevina vlastitim nn priključkom podzemnim kabelskim vodom iz trafostanice, a polaganje takvih priključaka treba voditi javnim koridorima, a ne preko susjednih česti ca.

### 3.2.3 Telekomunikacijska mreža

#### Članak 66.

- (1) Trasa fiksne telekomunikacijske mreže prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 – “Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.
- (2) Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

#### Članak 67.

- (1) Telekomunikacijsku mrežu fiksne telefonije treba projektirati i izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojem na postojeću TK mrežu i to kao jednostrano ili obostrano vođenu unutar koridora ulica, sukladno kartografskom prikazu.

#### Članak 68.

- (1) Priključci na mrežu fiksne telefonije se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK ok na.
- (2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji lokalnog distributera, danoj prethodnim uvjetima.
- (3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

#### Članak 69.

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

## 4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 70.

- (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.

- (4) Javna zelena površina dječjeg igrališta /oznaka Z3/ uređuje se sukladno članku 11. ove Odluke.
- (5) Zelene površine pokosa terena potrebno je održavati pod visokim raslinjem.

#### Članak 71.

- (1) Površine šuma zadržavaju se u istoj funkciji, a radi pristupa do njih, predviđeno je formiranje pristupnih putova uz stražnje međe građevnih čestica.

#### Članak 72.

- (1) Inundacijski pojas potoka u postupku je utvrđivanja, a na kartografskim prikazima unijet je prijedlog pojasa.
- (2) Radi meandriranja potoka, utvrđeno stanje vodenog toka potoka razlikuje se od grunтовno i katastarski evidentiranog, stoga se ovim planom se predviđa proširenje čestice potoka na način da se unutra područja obuhvata DPU-a podudara s predloženim inundacijskim pojasom.
- (3) Uređenje potoka predviđa se zadržavanjem prirodnog toka, pri čemu se zadržava njegova osobina meandriranja.
- (4) Preko potoka predviđa se izvesti cestovni most koji se preporuča predvidjeti kao drveni.

## 5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

#### Članak 73.

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

#### Članak 74.

- (1) Za gradnju osnovnih građevina određeni su slijedeći načini gradnje:
  - samostojeća gradnja /oznaka SS/
  - dvojna gradnja /D/
- (2) Samostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.
- (3) Dvojna gradnja definirana je obvezom gradnje na bočnoj međi, pri čemu se zid na toj međi izvodi kao protupožarni.

#### Članak 75.

- (1) Međusobna udaljenost građevina na istoj čestici treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.
- (2) Međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici, ukoliko nisu građene u kompleksu, mora biti minimalno jednaka visini vijenca osnovnog korpusa više građevine, ali ne može biti manja od širine vatrogasnog koridora.
- (3) Vatrogasni koridor određuje se sa h/2 više građevine, ali ne može biti uži od 4,0 m.
- (4) Izuzetno od prethodnog stavka:

- udaljenost građevina na istoj čestici 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 može 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 krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (5) Obveza izgradnje unutarnje i vanjske hidrantske mreže za gašenje požara utvrđuje se sukladno člancima 3. i 4. Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

#### Članak 76.

- (1) Kod projektiranja građevina gdje se predviđa skupljanje većeg broja ljudi, bez obzira na djelatnost, potrebno je izlazne putove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101, od 2000. godine.
- (2) Za eventualnu planiranu gradnju građevina druge skupine, tj. zahtjevnijih građevina, potrebno je izraditi Elaborat zaštite od požara, sukladno važećem Zakonu o zaštiti od požara.
- (3) Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima ovisno o vrsti djelatnosti, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

#### Članak 77.

- (1) Ovaj DPU ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.
- (2) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Općine, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

#### Članak 78.

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

## 6 MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 79.

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

## 7 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 80.

- (1) 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 sustave javne odvodnje.
- (2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
- (3) Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima zagadi okolno tlo i podzemne vode.

#### Članak 81.

- (1) Zaštitu zraka potrebno je provoditi prema posebnim propisima.
- (2) Emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava minimalno II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak).

#### Članak 82.

- (1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja obuhvata DPU-a, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- (3) Vrijednosti navedene u stavku 2. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

#### Članak 83.

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

#### Članak 84.

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

## 8 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

#### Članak 85.

- (1) Izvornik Detaljnog plana uređenja područja „Brezje“ u Mihovljanu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 5 primjeraka.

#### Članak 86.

- (1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s

izvornikom ovjerava tijelo Državne uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

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

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 87.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.
- (2) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Veselin Biševac, dipl.ing.

Klasa: 350-01/06-01/86  
Ur.broj: 2109/2-03-07-08  
Čakovec, 28. lipanj 2007. god.

