

Na temelju članka 101,102 i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl. Glasnik 4/07), čl. 23 Statuta Grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca, br. 9/09), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 10. sjednici održanoj 18. studenog 2010. god. donijelo je sljedeću

## **ODLUKU o donošenju DETALJNOG PLANA UREĐENJA "ZAVRTNA ULICA" IVANOVEC**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Donosi se **DETALJNI PLAN UREĐENJA "ZAVRTNA ULICA" IVANOVEC** ( u daljnjem tekstu DPU)
- (2) DPU je izradila tvrtka „Princon“ d.o.o. Čakovec (broj oznake plana DPU-2/09)
- (3) 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 temeljem ID Prostornog plana uređenja Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca, br.9/09). kao neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Ivanovec te je ujedno predviđen Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca br.4/07). Površina obuhvata iznosi 9,6 ha.

Članak 3. (1) Sukladno čl.58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br 76/07-u daljnjem tekstu Zakon) DPU sadrži slijedeće dijelove:

#### I. OPĆI PRILOZI

- obrazac prostornog plana s podacima
- izvod iz sudskog registra tvrtke
- suglasnost Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- imenovanje odgovornog voditelja izrade plana
- potvrda o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata

#### II. TEKSTUALNI DIO

- Odluka o donošenju DPU
- Odredbe za provođenje

#### III. GRAFIČKI DIO

- |  |        |
|--|--------|
| 1. SITUACIJA - PODLOGA ZA IZRADU PLANA s prikazom vlasništva | 1:1000 |
| 2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA                                 | 1:1000 |
| 3A PLAN PROMETA  | 1:1000 |
| 3B PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE i ELEKTROOPSKRBE            | 1:1000 |
| 3C PLAN CIJEVNOG TRANSPORTA PLINA                            | 1:1000 |
| 3D PLAN VODOPSKRBE I ODVODNJE                                | 1:1000 |
| 4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA            | 1:1000 |
| 5. UVJETI GRADNJE  | 1:1000 |

#### IV. OBAVEZNI PRILOZI

- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Obrazloženje
- Izvod iz prostornog plana šireg područja- ID PPUG Grada Čakovca ( Sl.gl. .9/09)
- Popis korištenih i konzultiranih dokumenata i propisa
- Izvešće o prethodnoj raspravi
- izvešće o javnoj raspravi
- zahtjevi i mišljenja iz čl. 79 i čl. 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( NN 76/07)
- sažetak za javnost

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

- ČLANAK 4. (1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina , kojim je definirana namjena površina prema namjeni pojedinih građevnih čestica ili površina i to :
- (2) oznaka S -stambena namjena
  - (3) oznaka IS -komunalno-infrastrukturna namjena
  - (4) prometne površine namijenjene kolno-pješačkim i pješačkim komunikacijama (označene linijski)
  - (5) površine za zaštitno zelenilo u koridoru prometnica

ČLANAK 5.(1) Namjena građevnih čestica utvrđuje se kao osnovna ili pretežna, kao što je prikazano u kartografskom prikazu br. 2

- ČLANAK 6. (1) U stambenom dijelu zone namjena osnovnih građevina može biti stambena ili stambeno-poslovna pretežito stambena.
- (2) Uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i pratećih građevina a u skladu s provedbenim odredbama.

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

ČLANAK 7. 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)<br>- zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona i streha krovništa, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže (podruma) |
| kis   | - brutto (razvijena) građevinska površina je zbroj brutto površina svih etaža svih građevina obračunat prema definiciji u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07  |
| V max | -maksimalna dozvoljena visina građevine mjerena od kote zaravnjenog terena uz pročelje na najnižem dijelu pročelja do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m   |
| E     | - maksimalno dozvoljen broj etaža građevine  |

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

- ČLANAK 8. (1) 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 ili njihovih dijelova sastoji
  - veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici
  - namjena građevina
  - smještaj građevina na građevnoj čestici ( osnovna , prateća i pomoćna građevina)
  - oblikovanje građevina
  - uređenje građevnih čestica

#### 2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

ČLANAK 9. (1) Nove građevne čestice formiraju se parcelacijom prema kartografskom prikazu br.4.

- «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina». U tom je kartografskom prikazu:
- (2) novoformiranim građevinskim česticama dodijeljena je numerička oznaka od np1 do np56.
  - (3) U tabelarnom prikazu za sve građevne čestice osim planirane površine čestica, određuju se koeficijenti:
    - izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis)
    - 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.
  - (4) tabelarni prikaz sastavni je dio tekstualnog obrazloženja plana.

ČLANAK 10. (1) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica (kig) za novoplaniranu gradnju ne smije biti veći od:  
0,35 - za sve čestice s oznakom S (stambene namjene)  
0,50- za česticu oznake IS

ČLANAK 11. (1) 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.  
(2) Dvije susjedne građevne čestice koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom mogu se spojiti u veću jedinstvenu česticu kod čega se površine gradivog dijela čestice objedinjuju u skladu sa koeficijentom izgrađenosti.  
(3) Granice između susjednih planiranih građevnih čestica čine među između dviju čestica te nije moguće ostavljati međuprostor koji se ne može iskoristiti u skladu s ovim planom.

## 2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

ČLANAK 12. (1) Veličina i površina novih građevina koje se mogu graditi ovise o veličini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu broj 5 „Uvjeti gradnje“, i definirane granicama gradivog dijela za građevine osnovne namjene (označena je granica za razvoj tlocrta osnovne građevine).  
(2) Ostale građevine (pomoćne i prateće – poslovne i gospodarske sa i bez izvora zagađenja ) mogu se graditi na česticama oznake S u pravilu iza osnovne građevine u skladu s provedbenim odredbama. Ukupna izgrađenost parcele ne smije prelaziti dozvoljeni koeficijent iz članka 10.  
(3) Etažnost građevina u kartografskom prikazu broj 5. "Uvjeti gradnja" prikazana je s maksimalnim brojem etaža ( $P_0+P_1+P_k$ )

ČLANAK 13. (1) Maksimalna visina novih građevina definirana je tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najviša visina građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.  
(2) Maksimalna visina građevina iznosi:  
-7 m- za građevine osnovne namjene  
- 3,00 m - za pomoćne građevine  
— 5,00 m - za prateće građevine koje se grade uz osnovnu građevinu  
— 5,0 m za spremišta poljoprivrednih strojeva ili proizvoda  
(3) Maksimalna etažnost građevina iznosi  
— za osnovne građevine 2 nadzemne pune etaže s mogućnošću suterena ili podruma te etaža potkrovlja ili nepotpuna etaža ( $E=P_0+P_1+NPE$ ) ili ( $E=P_0+P_1+P_k$ )  
— za prateće građevine podrum i jedna puna nadzemna etaža s mogućnošću potkrovlja ili nepotpune etaže unutar određene maksimalne visine ( $E=P_0+P+P_k$ ) ili ( $E=P_0+P+NPE$ )  
— za pomoćne građevine podrum i jedna puna nadzemna etaža.  $E=P_0+P$  Ukoliko se iznad prizemlja izvodi kosi krov ili bačvasti krov a prostor ispod krovišta se ne uređuje i ne povezuje s donjom etažom ne računa se kao etaža i u tom slučaju najviša visina nadozida smije iznositi 60 cm iznad stropne ploče.  
(4) Visina osnovne građevine ako je izvedena nepotpuna etaža s ravnim krovom ili skriveni kosi krov mjeri se na uličnom pročelju do vrha atike posljednje pune etaže odnosno ne mjeri se na nepotpunoj etaži

ČLANAK 14. (1) U smislu ovog Detaljnog plana etažom se smatra podrum ili suteran ( $P_0$ ), prizemlje ( $P$ ) kat(1) i potkrovlje ( $P_k$ ).  
(2) Umjesto potkrovlja ( $P_k$ ) odnosno kao najviša etaža može se izvesti nepotpuna etaža ( $NPE$ ) čija bruto površina iznosi najviše 60% tlocrtna projekcije osnovne etaže a oblikovati se može kao:

- uvučena etaža od uličnog pročelja za min 1,20m s ravnim krovom ili kosim krovom blagog nagiba ili kosim krovom blagog nagiba s dodatnom stropnom konstrukcijom pod uvjetom da se prostor ispod takvog krova ne koristi i nije dostupan pa se i ne smatra etažom
- druga etaža potkrovlja izvedena kao galerijski prostor korisnički nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja ispod kosog krova strmog nagiba ukupne visine mjereno od vrha stropne konstrukcije najviše dozvoljene pune etaže do vrha krova dodatne etaže najviše 3,5 m
- (3) Podrumom (Po) se smatra najniža etaža koja je potpuno ukopana a nalazi se ispod prizemlja
- (4) Prizemljem (P) se smatra dio građevine čiji je pod neposredno na površini ili najviše 1,5 m iznad konačno uređenog terena na najnižoj točki uz pročelje građevine a iznad podruma ili suterena
- (5) Potkrovljem (Pk) se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije a iznad stropa posljednje etaže s time da visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20m.
- (6) Izuzetno , ako ostali uvjeti gradnje to omogućuju, može se umjesto podruma predvidjeti suteran (Su) tj poluukopana etaža kod koje jedno pročelje može biti izvan terena a max 50% volumena je ukopano u teren.

ČLANAK 15. (1) Minimalna tlocrtna površina stambene ili stambeno poslovne građevine je 50 m<sup>2</sup>.

### 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

- ČLANAK 16. (1) Građevina osnovne namjene može biti stambena ili stambeno-poslovna za tihe i čiste djelatnosti bez izvora zagađenja kod kojih je stambena namjena pretežita.
- (2) Izuzetno osnovna građevina može biti u funkciji obavljanja samo poslovne djelatnosti bez štetnog utjecaja na stanovanje i u tom slučaju se stanovanje može dozvoliti u pratećoj građevini
  - (3) Osnovna građevina može imati djelomičnu javno-društvenu namjenu koja je kompatibilna stambenoj djelatnosti i nema negativnih utjecaja na stambeno susjedstvo .
  - (4) Prateća građevina služi obavljanju neke djelatnosti a može biti sa ili bez štetnih utjecaja na stanovanje i smještava se iza osnovne građevine ovisno o namjeni.
  - (5) Pomoćna građevina čini funkcionalni sklop s osnovnom građevinom

- ČLANAK 17. (1) Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu 2 i po namjeni se razlikuju :
- stambena namjena (oznake S),
  - (2)-infrastrukturna namjena (IS) za izgradnju trafostanice

- ČLANAK 18. (1) Gospodarsko-poljoprivredne građevine u smislu ovog DPU-a su prateće građevine namijenjene poljoprivrednoj djelatnosti koje mogu biti:
- bez izvora zagađenja (spremišta poljoprivrednih strojeva, alata, proizvoda, kolnice, sjenici, sušare, ljetne kuhinje, staklenici, plastenici i sl.)
  - s izvorom zagađenja-za uzgoj i držanje stoke za osobne potrebe (kokošinjci, svinjci, kuničnjaci, staje, i sl.)
- (2) Poslovne i proizvodne građevine su u pravilu prateće građevine koje mogu biti tihe i čiste ili bučne i potencijalno opasne djelatnosti

- ČLANAK 19. (1) Pomoćnim građevinama smatraju se građevine koje služe redovnoj uporabi građevine osnovne namjene kao što su različita spremišta, garaže, drvarnice, nadstrešnice i sl.
- (2) Pomoćnim poljoprivrednim građevinama bez izvora zagađenja smatraju se spremišta poljoprivrednih vozila, spremišta polj. proizvoda, staklenici, plastenici i sl.

- ČLANAK 20. (1) Namjena građ. čestica s oznakom «S» je stambena.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina stambene namjene s najviše tri stambene jedinice.

### 2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

- ČLANAK 21. (1) Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je kartografskim prikazom br. 5.-Uvjeti gradnje tj. obaveznim građevinskim pravcem i granicama gradivog dijela čestice za građevinu osnovne namjene.
- (2)Granica gradivog dijela čestice predstavlja max. površinu za razvoj tlocrta osnovne građevine u skladu sa koeficijentom izgrađenosti uz napomenu da se površina pod građevinom računa kao što je definirano u čl.7 i da u koef. izgrađenosti ulazi površina svih građevina na parceli.

- ČLANAK 22. (1) 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.
- (2) 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 ili sličnog neprozirnog materijala ,
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija ostvaruje prirodnim putem i kroz koje nije moguće stvoriti vizuelni kontakt.
- ČLANAK 23. (1) Međusobna udaljenost između građevina osnovne namjene (stambenih ili stambeno-poslovnih objekata) na susjednim parcelama ne može biti manja od 5 m.
- (2) Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju njezinim sastavnim dijelom (balkoni, terase, otvorena stubišta ) do granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.
- (3) Građevina prateće namjene uz osnovnu namjenu ( poslovna za tihe i čiste uslužne djelatnosti ) može se neposredno vezati uz građevinu osnovne namjene tako da obje čine skladnu arhitektonsku cjelinu ujednačenog oblikovanja .
- ČLANAK 24. (1) Iznimno kod stambenih ili stambeno-poslovnih građevina razvedenog tlocrtnog oblika može se dozvoliti da samo jedan manji dio građevine bude na manjoj udaljenosti ali ne manje od 3 m do susjedne međe.
- (2) Udaljenost gospodarskih građevina u kojima je smješteno sijeno ili slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi min 5 m od susjedne međe.
- (3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5 m ako su letišta okrenuta prema međi odnosno 3m ako su okrenuta suprotno od međe.
- ČLANAK 25. (1) Slobodnostojeći objekti mogu se jednom stranom približiti međi i na manju udaljenost, a ne manju od širine strehe a min 60 cm s time da je odvodnja oborinske krovne vode riješena na parceli predmetne građevne čestice i ničim ne ugrožava susjedne objekte.
- ČLANAK 26. (1) Pomoćne građevine mogu se izgraditi jednim dijelom i na samoj građevnoj međi uz uvjet da nemaju nikakvih otvora te da je nagib krovne plohe na stranu vlasnika te da nema nikakvog prepusta krova na međi.
- Zid između građevina se mora izvesti kao protupožarni, min. otpornosti 2 sata koji mora presjecati čitavo krovnište.
- (2) Pomoćne poljoprivredne građevine sa izvorom zagađenja grade se tako da njihova udaljenost od najbliže susjedne i vlastite stambene građevine mora biti minimalno 20 m.
- ČLANAK 27. .
- (1) Poslovne bez izvora zagađenja odnosno pomoćne građevine mogu se graditi:
- prislunjene uz stambenu građevinu na poluugrađen način
  - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici
- (2) Izuzetno se mogu graditi i na građevinskoj međi kao dvojna građevina sa susjednom 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
- (3) Prateća građevina s djelatnosti koja je potencijalno izvor zagađenja treba se locirati minimalno 25 m od stambenih građevina na vlastitoj i susjednim česticama a minimalno 45 m od regulacijskog pravca.
- ČLANAK 28. (1) U obuhvatu ovog DPU ne mogu se graditi farme odnosno tovišta
- ČLANAK 29. (1) Građevine moraju biti locirane tako da je ulično pročelje na obaveznom građevinskom pravcu.
- (2) Kod razvedenog tlocrta osnovne građevine na obaveznom građevnom pravcu treba predvidjeti cca 1/3 ukupne širine pročelja, ali duljine ne manje od 4,0 m

## 2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

- ČLANAK 30. (1) Maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti građevina dati su na kartografskom prikazu br. 5 te visinom građevine u članku 13. ovih odredbi i u tabelarnom prikazu.

- ČLANAK 31. (1) Oblikovanje pročelja i krovnih ploha, upotrebjeni građevni materijali moraju biti u skladu s ambijentalnim vrijednostima šireg prostora, općim estetskim kriterijima te u skladu sa projektiranom namjenom.
- (2) Ne dozvoljava se nekritično i neestetsko preslikavanje ili korištenje povijesnih ili potpuno stranih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja i krovišta.

- ČLANAK 32. (1) 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 i može iznositi do 45°. U slučaju gradnje građevina ostale namjene uz zajedničku među one moraju činiti jedinstvenu građevno - oblikovnu cjelinu.
- (2) U slučaju izvedbe ravnog krova ili skrivenog kosog krova ukupna visina atike iznad najviše kote krovne plohe uz ulično pročelje može biti max 80 cm.

## 2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

- ČLANAK 33. Graditi se može samo na uređenim česticama. Uređenje građevne čestice obuhvaća pristup s javne prometne površine, odvodnju otpadnih voda i rješenje prometa u mirovanju na čestici. Opremanje građevne čestice osnovnom komunalnom infrastrukturom izvodi se prema ovom planu.

- ČLANAK 34. (1) 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 ( minimalno makadamski kolnik )
- (2) Način, odnosno smjer priključenja građevnih čestica na prometnu infrastrukturu prikazan je na grafičkom prikazu br. 5. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno i može se prilagoditi potrebi korisnika ali poštujući određeni ritam kolnih ulaza i sigurnost prometa.

- ČLANAK 35. (1) Linije uspostave novih ograda date su u kartogr. prikazu br. 5.- Uvjeti i način gradnje.
- (2) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (3) Najveća visina ograde prema ulici, za građevine oznake S može iznositi do 1,4 m a na međi prema susjednim česticama 1,6 m.
- (4) Kameno ili betonsko podnožje uličnih ograda ne može biti više od 50 cm.
- (5) Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providno izvedeno od drveta, metala ili drugih sličnih materijala.
- (6) Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) uz uvjet da ne smanjuje širinu pješačkih staza, a na uglu rezana koso ili niže da ne smanjuje vidljivost.
- (7) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema građevnoj čestici tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.
- (8) Zabranjeno je postavljanje ograda oštih završetaka, bodljikave žice i slično.

- ČLANAK 36. (1) Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogućiti 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 37. (1) Uvjeti gradnje i opremanja cestovne i ulične mreže prikazani su na grafičkom prikazu br. 3A.
- (2) Za projektiranje priključka na javnu cestu ŽC 2031 treba zatražiti posebne uvjete od ŽUCa mora se predvidjeti okomito na os javne ceste u duljini min 10m.

#### 3.1.1 KOLNI PRISTUPI

- ČLANAK 38. (1) Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osigurani pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Minimalna širina kolnog ulaza na stambenim česticama je 3,00 m a poslovnim 5,00 m.
- (3) Kolni ulaz treba načelno izvesti na mjestu označenom u kartografskom prikazu br.5, a po obrazloženoj i opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta i zone raskrižja.
- (4) U slučaju smještanja garaže za osobno vozilo unutar osnovne građevine, dopušta se osim kolnog ulaza na parcelu i dodatni kolni pristup u garažu preko spuštenog rubnika sa ulice.

(5) 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 39. (1) Sve prometne površine se trebaju obraditi suvremenom kolničkom obradom (asfalt, beton, ploče)  
Odvajanje kolnika se može izvršiti uzdignutim rubnikom ili sigurnosnim zelenim pojasom.  
(2) Treba osigurati pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti na svim pješačkim i biciklističkim prelascima te tako omogućiti slobodno kretanje invalidnih i drugih osoba sa kolicima.

### 3.1.3 PARKIRANJE

ČLANAK 40. Svaka građevina mora imati mogućnost parkiranja vozila unutar parcele na kojoj je smještena, kako za stambenu tako i za poslovnu ili mješovitu namjenu.

- ČLANAK 41 (1) Za građevine ili sadržaje poslovne namjene -(uredski i slični prostori) treba osigurati 2 PM/ 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora unutar građ. čestice  
(2) Za građevine ili sadržaje poslovne namjene (usluge, trgovine) treba osigurati 4 PM/100m<sup>2</sup> korisnog prostora.

ČLANAK 42. (1) U slučaju gradnje poslovnih sadržaja u osnovnoj građevini, prostor između regulacijskog i građevnog pravca može se predvidjeti za parkiranje okomito na ulicu.s time da se planira i kolni prolaz u dubinu čestice.

### 3.1.4 BICIKLISTIČKI PROMET

ČLANAK 43. Zbog male prometne opterećenosti ulice, biciklistički promet odvijati će se kolnikom.

### 3.1.5. ULIČNI KORIDORI

- ČLANAK 44. (1) Ulični koridori definirani su u listu br. 3A –plan prometa i listu 5 uvjeti gradnje  
(2) Ukupno ima 3 ulična koridora.

ČLANAK 45. (1) ULICA Zavrtna u postojećem koridoru koji se djelom proširuje od širine 6,70 do 8,70 m ima smješteno ( profil A i A1 ):  
- kolnik širine 5,75 m  
- stazu jednostrano širine 1,75 m u dijelu proširenog koridora  
- zeleni pojas obostrano širine do 0,5 m do ruba pojasa

(2) ULICA 1 u koridoru 10,50 m ima smješteno ( profil B ):  
- kolnik širine 5,50 m  
- stazu jednostrano širine 1,75 m smješteno uz južnu stranu kolnika  
- zeleni pojas obostrano širine do 2 m do ruba pojasa

(3) ULICA 2 u koridoru 5,00 do 8,20 m ima smješteno ( profil C i C1 ):  
- kolnik širine 5,75 m u većem dijelu i 4,00 m u manjem dijelu  
- stazu jednostrano širine 1,75 m u dijelu šireg koridora  
- zeleni pojas obostrano širine do 0,5 m do ruba pojasa

ČLANAK 46. (1) U središnjem dijelu koridora Ulice 2 uz parcelu trafostanice izvodi se proširenje koridora sa odvojenim prilazom za čestice np33 i np34

ČLANAK 47. (1) ODVODNJA: Odvodnja prometnica biti će riješena izgradnjom cestovnih slivnika sa taložnicom i kišnom rešetkom, koji će biti spojeni na uličnu kanalizaciju za odvodnju oborinskih voda predviđenu ovim planom.

## 3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

ČLANAK 48. (1) Telekomunikacijska mreža je prikazana na kartografskom prikazu br.3B - plan komunalne infrastrukture.

(2) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti obostrano u uličnom koridoru prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

- ČLANAK 49. (1) Telekomunikacijsku mrežu treba izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju, spojenu na postojeću TK mrežu. Alternativno se mreža može izvoditi kao nadzemna (zračna) ili kombinirana.
- (2) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.
- (3) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na zdence kabelske kanalizacije.
- (4) Unutarnji razvod projektira se u sklopu zasebnih glavnih projekata stambenih objekata.
- (5) Iznad postojećih i novih podzemnih Tk instalacija nije dozvoljeno postavljati bilo kakve zdence, zasunske ili razvodne komore i slične objekte.
- (6) U skladu s uvjetima na zelenim zaštitnim površinama u javnom koridoru mogu se postaviti samostojeći TK kabineti

### 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 50. (1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazano je na kartografskom prikazu br. 3B gdje je ucrtana lokacija postojeće NN mreže ulice
- (2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

- ČLANAK 51. (1) 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

#### 3.3.2 VODOOPSKRBA

- ČLANAK 52. (1) Idejno rješenje vodoopskrbe mreže prikazano je na kartografskom prikazu br. 3 D.
- (2) Vodoopskrbu područja obuhvaćenih planom treba riješiti spojem na postojeću mrežu koja je izvedena (PVC 110).

- ČLANAK 53. (1) 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 hidrante.

- ČLANAK 54. (1) Vodovodne kućne priključke treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne za svaku građevnu česticu.

### 1. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

- ČLANAK 55. (1) Idejno rješenje odvodnje otpadnih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E.
- (2) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda u naselju Ivanovec je djelomično izvedena ili planirana, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- (3) Kućne priključke za odvodnju sanitarnih i fekalnih voda predvidjeti u pravilu kao pojedinačne.
- (4) Do izgradnje javne kanalizacije za odvodnju otpadnih voda i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje, tehnološke otpadne vode treba nakon predtretmana propisanog „Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama“ za ispuštanje u sustav javne odvodnje (NN br. 94/08), sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje je potrebno redovno održavati prema posebnim propisima.
- (5) Do izgradnje kanalizacije i njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, sanitarno fekalne vode je potrebno sakupljati u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa (bez ispusta i preljeva) koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.



(6) Kada sustav odvodnje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje, a septičke i sabirne jame se moraju ukinuti i sanirati teren. Izričito se zabranjuje ispuštanje otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

- ČLANAK 56. (1) Rješenje odvodnje oborinskih voda prikazano je na kartografskom prikazu br. 3.E.  
(2) Oborinske vode sa krovništa građevina mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje oborinskih voda neposredno.  
(3) Do izgradnje javne kanalizacije za odvodnju oborinskih voda, oborinske vode sa ostalih površina mogu se ispuštati u teren samo preko slivnika sa taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirnih mjesta i preko separatora ulja i masti koje je potrebno redovno održavati.  
(4) Za gradnju svake pojedine poslovne građevine s izvorom zagađenja na ovom području, za odvodnju oborinskih i otpadnih voda, u skladu s odredbama posebnog propisa, potrebno je zatražiti posebne vodopravne uvjete od Hrvatskih voda VGO Varaždin.  
(5) Kada sustav odvodnje oborinskih voda bude u funkciji obavezno je priključenje. Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda.

ČLANAK 57. Položajno trasu kanalizacije oborinske i otpadne odvodnje predvidjeti prema planu. t.j. prema kartografskom prikazu 3 E i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.

### 3.3.4 PLINOOPSKRBA

- ČLANAK 58. Spajanje plinske mreže u zoni obuhvata DPU-a biti će izvršeno spajanjem na postojeću izvedenu niskotlačnu plinsku mrežu u ulici J. Broza gdje je postojeći plinovod NO 125 i izvedenu niskotlačnu mrežu u Zavrtnoj ulici NO80. Rješenje plinoopskrbe jena kartografskom prikazu 3C
- ČLANAK 59. Minimalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija mora biti 0,6 m horizontalno, osim elektroenergetskih vodova gdje razmak mora biti 1 metar, odnosno 0,3 m vertikalno kod križanja instalacija, osim elektroenergetskih vodova gdje razmak mora biti 0,5 m.
- ČLANAK 60. Prijelaze ispod prometnica i križanja sa drugim instalacijama potrebno je dodatno zaštititi zbog opterećenja ili nenamjernog oštećenja kod radova, a cjelokupnu trasu potrebno je obilježiti trakama za detekciju. Prelazi trase plinovoda ispod prometnica moraju se izvesti na dubini od 1,5 m uz ugradnju zaštitnih cijevi sa obostrano brtvljenim krajevima.

## 4. UVJETI UREĐENJA i OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

- ČLANAK 61. Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskom prikazu br.2 - Detaljna namjena površina. Predviđene su slijedeće zelene površine :
- zaštitna zelena površina oznake Z u pojasu ceste
  - Zaštitna zelena površina u koridoru poljskog puta
- ČLANAK 62. Sve zelene površine u koridoru ceste treba projektirati i urediti istovremeno sa ulicama tako da čine cjelinu.

## 5. UVJETI i NAČIN GRADNJE

- ČLANAK 63. Uvjeti i način gradnje prikazani su na kartografskom prikazu br.5 - Uvjeti gradnje te detaljno obrazloženi u ovim odredbama.
- ČLANAK 64. (1) Gradnje osnovne građevine je dozvoljeno unutar površine predviđene za razvoj tlocrta i u skladu sa predviđenim koeficijentom izgrađenosti.  
(2) Gradnja ostalih građevina moguća je u skladu s provedbenim odredbama.
- ČLANAK 65. Građevine poslovne ili društvene namjene u javnom korištenju treba projektirati tako da se omogući pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti sukladno posebnim propisima.

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

- ČLANAK 66. Ukoliko se pri izvođenju građevinskih radova ili bili kakvih drugih radova u zemlji naiđe ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog ili povijesnog značenja treba obustaviti

radove i obavijestiti o tome stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu i Arheološkog odjela Muzeja Međimurja koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

## 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

ČLANAK 67. 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 68. Svaka građevinska čestica unutar granica čestice treba imati osigurana mjesta za skupljanje komunalnog otpada na higijenski način u skladu s odlukama lokalne samouprave.

ČLANAK 69. (1) Sanitarne fekalne otpadne vode moraju se nakon izgradnje kanalizacije ispuštati u kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne trodjelne septičke taložnice zatvorenog tipa koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.  
(2) 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.  
(3) Podovi u gospodarskim građevinama s izvorom zagađenja moraju biti vodonepropusni i imati rigole za odvodnju osoke u vodonepropusnu gnojnišnu jamu.  
(4) 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.  
(5) Gnojišta i osočne jame se moraju locirati na udaljenosti ne manjoj od 20 m od stambenih građevina a od susjedne međe min 7 m.

## 7.A OSIGURANJE UVJETA GLEDE ZAŠTITE OD POŽARA

ČLANAK 70. (1) Za sve stambeno-poslovne i poslovne unutar obuhvata DPU potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara u glavnom projektu, prema posebnom zakonu i važećim pravilnicima te ishoditi suglasnost na elaborat od nadležne policijske uprave u sklopu postupka za izdavanje akta za gradnju.  
(2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.  
(3) Osim sustava zaštite od požara koji se predviđaju u glavnom projektu za navedene građevine, planom se predviđa javna hidrantska mreža u sklopu rješenja vodoopskrbe.  
(4) Za građevine s isključivo stambenom namjenom nije potrebno izrađivati elaborat zaštite od požara ali treba osigurati pristup vatrogasnim vozilima.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

ČLANAK 71. Izvornik Detaljnog plana uređenja "Zavrtna ulica" Ivanovec se izrađuje u 6 primjeraka kao uvezeni komplet grafičkih i tekstualnih dijelova te u digitalnom obliku (3 kom CD).

ČLANAK 72. Istovjetnost preslike s izvornikom ovjerava upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje.

ČLANAK 73. 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 33,34 ovih odredbi.

ČLANAK 74. Nadzor nad provedbom ove odluke obavlja nadležna urbanistička inspekcija u skladu sa odgovarajućim propisima.

ČLANAK 75. Za tumačenje ovih odredbi nadležno je Gradsko vijeće Grada Čakovca.

ČLANAK 76. Odluka o donošenju DPU „Zavrtna ulica“ Ivanovec stupa na snagu 8 dana nakon dana objave u "Službenom glasniku Grada Čakovca".

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:  
Gordan Vrbanec, ing.el.