

Na temelju članka 28. Zakona o izmjeni i dopuni zakona o prostornom uređenju (NNRH br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 34. Statuta Grada Preloga (Sl. glasnik Međimurske županije br. 6/01) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada (Sl. glasnik Međimurske županije br. 3/04) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 25. sjednici održanoj 29. srpnja 2004. godine donijelo je:

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarsko – stambene zone Draškovec - Hemuševac

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja gospodarsko – stambene zone Draškovec – Hemuševac (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 istočno od županijske ceste ŽC-2034, te sjeverno od postojeće stambene izgradnje u sjeveroistočnom dijelu Draškovca.
- 2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskom prikazima.
- 3) Površina obuhvata iznosi cca 7,07 ha.

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
 1. Situacija - podloga za izradu DPU
 2. Detaljna namjena površina
 3. Plan prometa
 4. Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje
 5. Plan komunalne infrastrukture - mreža elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža.
 6. Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina
 7. 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. 2. – “Detaljna namjena površina“, kojime je definirana namjena površina za:
 - postojeće građevne čestice, pretežito stambene namjene /oznaka M1/;
 - novoplanirane građevne čestice, pretežito stambene namjene /oznaka M2/;
 - novoplanirane građevne čestice, pretežito stambene namjene /oznaka M3/;
 - novoplanirane građevne čestice, gospodarske namjene - poslovne i/ili proizvodne, pretežito zanatske /oznaka I1/;
 - novoplanirana građevna čestica za građevinu infrastrukture – transformatorsku stanicu /oznaka IS/;
 - ulični koridori /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/ i
 - zelene površine, pješačke i biciklističke staze, unutar uličnih koridora /linijska oznaka/.

Članak 5.

- 2) Jedinica namjene, u smislu ovog Detaljnog plana uređenja je građevna čestica.
- 3) Građevne čestice namijenjene su:
 - izgradnji građevina čija namjena je određena namjenom građevne čestice, označene kartografskim prikazom br. 2 – “Detaljna namjena površina“ i
 - izgradnji kompatibilnih građevina, određenim za svaku pojedinačnu osnovnu namjenu, u **člancima 6 -8**, ovih odredbi.

Članak 6.

- 1) **Mješovita, pretežito stambena namjena /M1 i M2/** omogućava formiranje građevne čestice i gradnju stambene građevine ili stambeno-poslovnog kompleksa.
- 2) Kao **osnovnu građevinu** na čestici mješovite, pretežito stambene namjene moguće je graditi:
 - stambenu građevinu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 2 stambene jedinice,
 - poslovnu građevinu namijenjenu obavljanju:
 - finansijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, gostionice, kavane i slično),
 - trgovinu proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično),
 - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti - predškolskog odgoja, dopunskog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite, djelovanja sportskih klubova, udruga građana i slično)
 - ili stambeno-poslovnu građevinu, odnosno građevinu koja objedinjava funkcije navedene u alinejama 1 i 2 ovog stavka.
- 3) Ukoliko je na čestici mješovite, pretežito stambene namjene, izgrađena građevina osnovne namjene, uz nju je, kao **prateću građevinu** moguće graditi:
 - uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu jednu poslovnu građevinu, određenu prema **stavku 2, alineji 2, podalinejama 1, 2 ili 4** ovog članka,
 - uz osnovnu trgovačku građevinu prema **stavku 2, alineji 2, podalineji 3** ovog stavka, jednu poslovnu građevinu, određenu prema **stavku 2, alineji 2, podalinejama 1, 2 ili 3** ovog članka,
- 4) Uz izgrađenu osnovnu i prateću građevinu moguće je na čestici mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/, graditi **više pomoćnih građevina**, a koje se trebaju locirati najmanje 4,0 m iza uličnog pročelja osnovne građevine.

- garaža za osobna vozila, kao samostojeća ili u kompleksu s drugim pomoćnim građevinama,
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine osim bazena i tenis igrališta (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično),
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine,
- 5) Uz izgrađenu osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj životinja - staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine, u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m² po čestici) od prostora za stanovanje na vlastitoj i susjednim građevnim česticama trebaju biti udaljene najmanje 12,0 m, a od linije regulacije najmanje 20,0 m.
- 6) Na česticama mješovite, pretežito stambene namjene, unutar obuhvata DPU-a nije moguće graditi građevine za uzgoj životinja, ili vršiti prenamjenu postojećih građevina druge namjene u građevine za uzgoj životinja, ukoliko bi ukupna neto površina svih prostora namijenjenih za tu svrhu, premašivala 90,0 m² po čestici.

Članak 7.

- 1) **Mješovita, pretežito stambena namjena /oznake M3/** omogućava formiranje građevne čestice i gradnju stambene građevine ili stambeno-poslovnog kompleksa.
- 2) Kao **osnovnu građevinu** na čestici mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M3/ moguće je graditi:
- stambenu građevnu, namijenjenu stalnom ili povremenom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 2 stambene jedinice,
 - poslovnu građevinu namijenjenu obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - turističkih i ugostiteljskih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
 - trgovinu 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 - dopunskog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite, djelovanja sportskih klubova, udruga građana i slično)
 - ili stambeno-poslovnu građevinu, odnosno građevinu koja objedinjava funkcije navedene u alinejama 1 i 2 ovog stavka.
- 3) Ukoliko je na čestici mješovite, pretežito stambene namjene, izgrađena građevina osnovne namjene, uz nju je, kao **prateću građevinu** moguće graditi:
- uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu jednu poslovnu građevinu, određenu prema **stavku 2, alineji 2, podalinejama 1, 2 ili 4** ovog članka,
 - uz osnovnu trgovačku građevinu prema **stavku 2, alineji 2, podalineji 3** ovog stavka, jednu poslovnu građevinu, određenu prema **stavku 2, alineji 2, podalinejama 1, 2 ili 3**, ovog članka,
 - ukoliko na čestici nema izgrađenih građevina društvenih djelatnosti, kao prateću građevinu, lociranu najmanje 50,0 m od linije regulacije moguće je graditi jednu poslovnu građevinu za bučne, odnosno potencijalno opasne gospodarske djelatnosti, obrtničkog tipa namijenjenih obavljanju:
 - tehničkih servisa (autoelektričarskih usluga i pranje automobila, automehaničarske, autolimarske i limarske radione),
 - djelatnosti građevinarstva (armiračke, tesarske i slične radionice),
 - proizvodnje proizvoda od tekstila, metala i drveta,
 - proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda i slične djelatnosti.
 - biljnu poljoprivrednu proizvodnju (rasadnici, staklenici, plastenici),
 - skladištenja i primarnu preradu poljoprivrednih proizvoda biljnog podrijetla (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare).
- 4) Uz izgrađenu osnovnu i prateću građevinu moguće je na čestici mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M3/, 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 bazena i tenis igrališta (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično),
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine,
- u pojasu izgradnje *građevina s izvorom zagađenja*, koji se određuje kao prostor čestice od linije regulacije udaljen 42,0 m, lociraju se:
- najviše jedan bazen površine do 60,0 m² (sve vodene površine veće od 4,0 m² se smatraju bazenom) i najviše jedno tenis igralište po čestici,
 - pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja:
 - građevine za uzgoj životinja (staje, svinjci, peradarnice, kuničnjaci i slične građevine), u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m² po čestici i
 - građevine za silažu stočne hrane neto površine do 100,0 m².
- 5) Na česticama mješovite, pretežito stambene namjene, unutar obuhvata DPU-a nije moguće graditi građevine za uzgoj životinja, ili vršiti prenamjenu postojećih građevina druge namjene u građevine za uzgoj životinja, ukoliko bi ukupna neto površina svih prostora namijenjenih za tu svrhu, premašivala 90,0 m² po čestici.

Članak 8.

- 1) Na građevnim česticama **gospodarske namjene - poslovne i/ili proizvodne, pretežito zanatske loznaka I1/ mogu** se graditi, kao **građevine osnovne namjene** jedna ili kompleks:
 - proizvodnih građevina, osim za primarnu poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja, te
 - poslovnih građevina - uslužnih, trgovačkih ili komunalno servisnih.
- 2) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
 - financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, strojobravarске, klesarske i limarske radionice, kovačnice i sl.)
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice),
- 3) Poslovnom građevinom za obavljanje komunalno servisnih djelatnosti smatra se građevina za:
 - kamionska i ostala parkirališta, parkirališne i garažne građevine,
 - privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog otpada koji se može koristiti kao sekundarna sirovina, osim biootpada za kompostarne i slične djelatnosti kod čijeg obavljanja se na otvorenom skladišti rasuti teret.
- 4) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:
 - trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, osim trgovine životinjama,
 - skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi i slično.
- 5) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:
 - preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, te žbuke
 - preradu drveta,
 - preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda,
 - preradu mesa, ribe, rakova i sl.,
 - proizvodnju tekstila,
 - proizvodnju hrane i pića,
 - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, plastike,
 - proizvodnju električnih i elektroničkih proizvoda i slične djelatnosti.
- 6) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće **moguće** graditi kao **prateće** - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti:
 - porte,
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te caffè barove i snack barove javnog korištenja,
 - nadstrešnice za parkirališta,
 - otvorena skladišta,
 - utovarno – istovarne rampe, mjerne i druge uređaje velikih dimenzija,
 - transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice,
 - spremnike goriva i slično.

- 7) Unutar čestica pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi građevine za:
 - proizvodnju metala, kože, stakla,
 - proizvodnju kemijskih proizvoda koji ne spadaju u grupu prehrambenih,
 - klanje životinja,
 - preradu životinjskih ostataka niti
 - smještajne turističko-ugostiteljske namjene,
 - građevine privremenog ili stalnog stanovanja.
- 8) Izuzetno, ukoliko se na građevnim česticama br. 8, 9 i 10 planira graditi građevina obrtničke djelatnosti, na česticama se mogu graditi građevine stanovanja – obiteljske kuće za nosioca obrta, pri čemu se odnos stambene i poslovne, odnosno proizvodne građevine na čestici utvrđuje prema poglavljima 2.2. – 2.5. ovih odredbi.
- 9) Stambene građevine iz prethodnog stavka mogu se graditi isključivo kao samostojeće obiteljske kuće, odnosno stambeno-poslovne građevine, koje od proizvodnih prostora na vlastitoj i susjednim građevnim česticama trebaju biti udaljene najmanje 20,0 m.

Članak 9.

- 1) Površina za izgradnju **građevina infrastrukture /oznaka IS/**, namijenjena je formiranju građevne čestice i gradnju transformatorske stanice.

Članak 10.

- 1) **Ulični koridori /oznaka UK, s pripadajućom numeričkom oznakom koridora/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju sanitarno-fekalnih i prethodno pročišćenih tehnoloških voda, te sustava odvodnje oborinskih voda.

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

Članak 11.

- 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 12.

- 1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- 2) Svako novoplaniranoj i preoblikovanoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.
- 3) U kartografskom prikazu br. 6. – “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 7 – “Uvjeti gradnje građevina“ svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice/kis/.

Članak 13.

- 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 +8% planirane površine.

Članak 14.

- 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 15.

- 1) Dvije susjedne građevne čestice, pretežito stambene namjene, mogu se spojiti u jednu veću, kod čega se površina tako dobivene građevne čestice, u organizacijskom smislu, tretira jedinstvenom građevnom česticom.
- 2) Više susjednih građevnih čestica, gospodarske 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.
- 3) Na objedinjenoj građevnoj čestici ne može se graditi više od jedne stambene građevine.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 16.

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

Članak 17.

- 1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- 2) Tlocrtna površina građevine je u smislu ove Odluke vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.
- 3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br. 2 – “Detaljna namjena površina” i iznosi **kig** $\leq 0,40$
- 4) Nadstrešnicom nadkrivena parkirališna mjesta i pristupne površine, građene na građevnim česticama gospodarske namjene /oznaka I1/, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali površina pod nadstrešnicama ne može premašivati više od 25% površine čestice.

Članak 18.

- 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) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br. 2 - Detaljna namjena površina i iznosi :
 - za mješovitu , pretežito stambenu namjenu /oznaka M1, M2 i M3/ **kis** $\leq 1,20$;
 - za gospodarsku, proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka I1/ **kis** $\leq 1,00$, a
 - za izgradnju građevine infrastrukture - trafostanice /oznaka IS/ **kis** $\leq 0,40$.

Članak 19.

- 1) Ukupna (bruto) površina građevina na području obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja određena je kao maksimalna dozvoljena površina svih etaža svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici.
- 2) Ukupna (bruto) površina ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br. 2 -

Detaljna namjena površina i površini građevne čestice i iznosi maksimalno:

- za mješovitu , pretežito stambenu namjenu /oznaka M1, M2 i M3/ 120% površine građevne čestice,
- za gospodarsku, proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka I1/ 100% površine građevne čestice, a
- za izgradnju građevine infrastrukture - trafostanice /oznaka IS/ 40% površine građevne čestice.

Članak 20.

- 1) Maksimalno dozvoljena visina građevina osnovne namjene koje se mogu graditi unutar pojasa izgradnje osnovnih građevina /Vosn/ u smislu ovog Detaljnog plana uređenja određena je kao visina najvišeg vijenca građevine građevnog kompleksa i iznosi:
 - za mješovitu, pretežito stambenu namjenu /oznaka M1, M2 i M3/, Vosn=6,60m,
 - za poslovne i proizvodne građevine na česticama gospodarske namjene /oznaka I1/, V=7,00m,
 - za stambene građevine (obiteljske kuće), koje se mogu graditi na česticama gospodarske namjene /oznaka I1/ brojeva 8, 9 i 10, V=4,80m,
 - za izgradnju građevine infrastrukture - trafostanice /oznaka IS/ Vosn=4,00m.
- 2) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, ukoliko to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, na građevnim česticama gospodarske, namjenu /oznaka I1/, dijelovi proizvodnih i poslovnih građevina mogu imati i veću visinu vijenca od utvrđenih 7,00 m, ali ne više od 50% površine građevina.

Članak 21.

- 1) Visina (vijenca) pratećih građevina, koje se rekonstruiraju, adaptiraju ili dograđuju na postojećoj čestici mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ ne može biti viša od 4,80 m, osim za legalno izgrađene postojeće dijelove građevina koji već imaju veću visinu vijenca, a koji se mogu zadržati u postojećoj visini.
- 2) Visina (vijenca) pratećih građevina, koje se grade na česticama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M2 i M3/ može iznositi do 4,8 m.
- 3) Prateće građevine, koje se mogu graditi na građevnim česticama za gospodarsku, proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka I1/, mogu imati visinu (vijenca) kao i građevine osnovne namjene, osim obiteljske kuće za nosioca obrta na česticama **br. 8, 9 i 10**, koje mogu imati najveću visinu vijenca 4,80 m.
- 4) Na čestici za izgradnju infrastrukturne građevine ne mogu se graditi prateće građevine.

Članak 22.

- 1) Pomoćne građevine koje se mogu graditi na česticama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1, M2 i M3/, kao i pomoćne građevine koje služe stanovanju na česticama **br. 8, 9 i 10** ne mogu biti veće visine vijenca od 3,0 m, osim spremišta poljoprivrednih proizvoda i strojeva, koji mogu imati visinu vijenca do 4,80 m.
- 2) Visina vijenca pomoćnih građevina na građevnim česticama za gospodarsku, proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka I1/, načelno se određuje s 4,80, a može biti i viša ukoliko se radi o specifičnim građevinama kao što su silosi ili dimnjaci, koji mogu imati i veću visinu, ukoliko se dokaže njihova statička stabilnost i nemogućnost pada na građevine susjednih čestica.
- 3) Na čestici za izgradnju infrastrukturne građevine ne mogu se graditi pomoćne građevine.

Članak 23.

- 1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina unutar pojasa gradnje građevina osnovne namjene iznosi :
- 2) Na građevnim česticama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1, M2 i M3/ osnovne građevine mogu imati najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + KAT + UREĐENO POTKROVLJE, a prateće građevine mogu imati najviše tri (3) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + UREĐENO POTKROVLJE.
- 3) Na za gospodarsku građevnim česticama za gospodarsku, proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka I1/, osnovne i prateće građevine mogu imati najviše tri (3) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + KAT ili UREĐENO POTKROVLJE.
- 4) Pomoćne građevine mogu imati jednu (1) etažu i to PRIZEMLJE.

Članak 24.

- 1) U smislu ovog Detaljnog plana uređenja, etažom se smatra sav natkriveni korisni prostor, uključujući uređena potkrovlja.
- 2) Prizemljem se smatra etaža čija kota gotovog poda nije viša od 1,50 m iznad kote uređenog terena.
- 3) Katom se smatra etaža koja završava sa stropnom pločom, ili ima nadozid viši od 1,50 m od gornje kote stropa prizemne etaže.
- 4) Potkrovljem se smatra uređeni tavanski prostor ako nadozid nije viši od:
 - 1,50 m od gornje kote stropa prizemne etaže ili
 - 0,60 m od gornje kote stropa kata.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 25.

- 1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena pretežitošću namjene građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 2. – “Detaljna namjena površina”.

Članak 26.

- 1) Pratećom građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema člancima 6 - 8 ovih odredbi.
- 2) Ukupna neto površina prateće građevine na česticama mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1, M2 i M3/ ne može za više od 50% premašivati neto površinu osnovne građevine (bruto pov. prateće građ. \leq 1,5 x bruto pov. osnovne građ.), ali ne može biti veća od 400,0 m² po čestici.
- 3) Površina pratećih građevina na građevnim česticama za gospodarsku, proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka I1/ nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

Članak 27.

- 1) Pomoćne građevine su određene prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u člancima 6 - 8 ovih odredbi.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 28.

- 1) Smještaj građevina na novoplaniranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br.7. – “Uvjeti gradnje građevina”.
- 2) Tim prikazom je za svaku od novoplaniranih građevnih čestica određena:
 - površina unutar koje se mogu graditi građevine osnovne namjene i
 - udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.
- 3) Linija regulacije u smislu ovog, Detaljnog plana uređenja, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

Članak 29.

- 1) Za građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1, M2 i M3/, određen je pojas izgradnje pratećih i pomoćnih građevina, odnosno linije koje određuju minimalnu udaljenost od pojasa izgradnje osnovnih građevina za:
 - bučne i potencijalno opasne prateće djelatnosti kod čestica oznake M3,
 - pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja sve građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1, M2 i M3.
- 2) Na građevnim česticama za gospodarsku, proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka I1/ i to na česticama brojeva 8, 9 i 10 određena je površina unutar koje se može graditi samostojeća stambena građevina – obiteljska kuća za obitelj nosioca obrta, koji se na čestici obavlja.
- 3) Udaljenost gospodarskih poslovnih građevina od obiteljske kuće i njoj pomoćnih građevina treba biti najmanje jednaka visini više građevine, a udaljenost gospodarskih proizvodnih građevina ili proizvodnih prostora unutar kompleksne poslovno-proizvodne građevine, od površine za razvoj obiteljske kuće treba biti najmanje 20,0 m

Članak 30.

- 1) 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.
- 2) Obavezni građevni pravac je, u smislu ovog Detaljnog plana uređenja, pravac koji određuje obavezu izgradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine unutar građevne cjeline na toj liniji.

Članak 31.

- 1) Prateće i pomoćne građevine, koje se na građevnim česticama mješovite, pretežito stambene namjene grade uz osnovnu građevinu potrebno je locirati na istoj strani, odnosno u nastavku osnovne građevine, i na način da se osigura slobodni, kolni prilaz, širine najmanje 3,0 m, stražnjem dijelu građevne čestice.
- 2) Izuzetak su postojeće čestice oznake M1, te građevna čestica pod brojem 1, na kojima je, radi oblika čestice moguća i drugačija postava građevina.
- 3) Pomoćne poljoprivredne građevine s izvorom zagađenja (građevine za uzgoj životinja -staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci i slične građevine, u ukupnoj neto površini svih jedinica do 90,0 m² po čestici) od prostora za stanovanje na vlastitoj i susjednim građevnim česticama trebaju biti udaljene najmanje 12,0 m, a od linije regulacije najmanje 20,0 m.
- 4) Tenis igrališta i bazeni, koji se grade kao dio uređenja okućnice trebaju od od prostora za stanovanje na vlastitoj i susjednim građevnim česticama biti udaljene najmanje 12,0 m.

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.
- 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) Građevina može biti oblikovana kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

Članak 34.

- 1) 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 35.

- 1) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.
- 2) Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.
- 3) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 36.

- 1) 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.

Članak 37.

- 1) Sukladno planiranoj kategorizaciji županijske ceste ŽC 2034, pročelja građevina orijentirana na tu cestu treba oblikovati primjereno značaju navedene prometnice.
- 2) Primjereno značaju županijske prometnice treba predvidjeti i vanjsko uređenje građevnih čestica orijentiranih na nju.

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 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 sanitarno-fekalnih, prethodno pročišćenih tehnoloških i oborinskih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, uređenje pješačkih i biciklističkih staza, te zelenih pojasa unutar koridora ulice.
- 2) Kad planirane mreže infrastrukture budu izvedene, svi korisnici, odnosno vlasnici čestica iz planirane zone dužni su priključiti se na izvedene mreže komunalne infrastrukture, što treba biti obrađeno u glavnim projektima građevina unutar zone.

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 prometnu površinu.
- 2) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz križanje postojećih ulica različitog značaja, prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba ostvariti preko ulice nižeg značaja, a ukoliko je formirana samo jedna od dvije planirane ulice, priključak treba ostvariti s postojeće ulice.
- 3) Za građevne čestice brojeva 7 – 14 osnovna orijentacija i prilaz određuje se s planirane ulice UK1, a ulica UK3 formira se radi osiguranja sekundarnog izlaza s čestice.
- 4) Za gradnju na planiranim česticama brojeva 7 – 14, u prvoj fazi dovoljno je formirati koridor UK1 i s njega osigurati prilaz i infrastrukturno opremanje građevina na pojedinoj navedenoj čestici.
- 5) 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) U slučaju prilaza na javnu cestu županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.

Članak 43.

- 1) Na svakoj građevnoj čestici 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. industrija i skladišta	1 zaposleni	0,45 PGM
2. uredski prostori	100 m ² korisnog prostora	2 PGM
3. trgovina, usluge, ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4 PGM
4. stambene građevine	1 stan	1 PGM

- 3) 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.

Članak 44.

- 1) Na liniji regulacije građevnih čestica mogu se graditi ulične ograde, uz uvjet da im visina nije veća od 1,20 m.
- 2) Građevne čestice gospodarske namjene mogu se, osim na način naveden u **stavku 1.** ovog članka, s ulične strane ograđivati i žičanom prozračnom ogradom visine do 1,80m.
- 3) 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 prozračna ograda ili živica.
- 4) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti prozračne ili pune, a najveća visina im može iznositi 2,0 m.
- 5) Ukoliko na dijelu građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene, slobodno borave životinje, taj dio čestice potrebno je ograditi ogradom koja onemogućava izlaz životinja van čestice.

Članak 45.

- 1) Svaka građevna čestica gospodarske namjene /oznaka I1/ treba imati minimalno 20% površine građevne čestice uređeno kao zelene površine.
- 2) U zelene površine iz prethodnog stavka ubrajaju se i parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima prema posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda i zasađena drvoredom.
- 3) Broj stabala na površini travnim elementima uređenih parkirališta, da bi se ono moglo smatrati zelenom površinom treba iznositi 1 stablo na 2 parkirališna mjesta.
- 4) Vrsta stabala treba se odabrati između autohtonih listopadnih vrsta.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 46.

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

Članak 47.

- 1) Za novoplanirane ulice određuje se širina asfaltnog kolnika s minimalno 5,50 do maksimalno 6,00 m.
- 2) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.

- 3) Unutar uličnog koridora treba omogućiti izvedbu sustava odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina, kao i vođenje mreža komunalne infrastrukture.

Članak 48.

- 1) Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 3 - "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 i biciklističke površine unutar uličnog koridora treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

Članak 49.

- 1) U postupku projektiranja uličnih koridora UK1 i UK3, potrebno je, radi oblikovanja priključka uličnog koridora na županijsku cestu ŽC 2034, zatražiti posebne uvjete od nadležne institucije – održavatelja navedene ceste.

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, tehnoloških 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 voda i priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe naselja Draškovec i Hemuševac.
- 2) Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 3) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.
- 4) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije hidranata, prema posebnim uvjetima nadležne uprave za zaštitu od požara.

Članak 53.

- 1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog srednjetačnog plinovoda po sjevernoj strani UK1, te niskotlačnog plinovoda po južnoj strani UK1, te njihovim spajanjem na postojeću mrežu opskrbe plinom naselja Draškovec i Hemuševac.
- 2) Izgradnja srednjetačnog plinovoda predviđa se kao alternativni način opskrbe za potrebe proizvodnih i poslovnih djelatnosti, u kojem slučaju se gradnja redukcijske stanice predviđa na pojedinačnoj čestici.
- 3) Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

- 4) Unutar područja obuhvata ne predviđa se izgradnja novih redukcijskih plinskih stanica, a ukoliko ih bude potrebno predvidjeti, mogu se locirati unutar zelenih površina u uličnom koridoru, uz uvjet da ne smetaju prometu

Članak 54.

- 1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne
- 2) Vodomojerno okno se u pravilu smještava uz rub građevne čestice, cca 1,00 m od ulične i susjedne međe.
- 3) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine.

Članak 55.

- 1) Za odvodnju sanitarno-fekalnih voda i prethodno pročišćenih tehnoloških voda s područja obuhvata potrebno je izvesti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, koji bi trebao funkcionirati kao dio sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Draškovec i Hemuševac.
- 2) Tehnološke vode prije ispuštanja u mrežu javne odvodnje treba pročititi do razine određene posebnim propisima.

Članak 56.

- 1) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Draškovec i Hemuševac, sanitarno – fekalne vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, mogu se riješiti sistemom trodjelnih zatvorenih septičkih taložnica, kojima će se sanitarno – fekalne vode pročišćavati metodom autopurifikacije.
- 2) Odvodnju tehnoloških voda u prijelaznom razvoju do izgradnje sustava, potrebno je riješiti skupljanjem u vodonepropusne sabirne jame, koje se trebaju redovito održavati pražnjenjem sadržaja u skladu s posebnim propisima.
- 3) Septičke taložnice mogu se locirati minimalno:
 - 3,0 m od linije regulacije,
 - 1,0 m od susjedne međe,
 - 3,0 m od susjedne stambene građevine i
 - 1,0 m od vlastite stambene građevine.
- 4) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice si sabirne jame taviti izvan funkcije.

Članak 57.

- 1) Odvodnju oborinskih voda sa javnih prometnih površina treba riješiti spojem na mješoviti sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a do izvedbe sustava, moguće ih je voditi unutar zelenog pojasa uličnog koridora, otvorenim ili zatvorenim odvodnim kanalima koji se trebaju spojiti sa postojećom mrežom kanala oborinske odvodnje.
- 2) Ukoliko se odvodnja oborinskih voda predvidi sustavom otvorenih kanala, dimenzioniranje i pozicioniranje kanala, unutar koridora ulice, potrebno je definirati na način da se uz regulacijsku liniju ostavi prostora za izvedbu pješačke, odnosno pješačko-biciklističke staze širine najmanje 1,60 m.

Članak 58.

- 1) Oborinske vode s površina građevinskih čestica ne mogu se ispuštati u ulični sustav odvodnje oborinskih voda ukoliko kvaliteta vode ne odgovara posebnim uvjetima održavatelja sustava odvodnje oborinskih voda.
- 2) Oborinske vode s površina građevinskih čestica, moguće je spojiti na mješoviti sustav javne odvodnje otpadnih voda, ukoliko su dimenzionirani za prihvat oborinskih voda s čestica, što se utvrđuje posebnim uvjetima održavatelja sustava.
- 3) Oborinske vode s površina građevinskih čestica koje se uređuju kao prometne površine parkirališta i servisa vozila, uključujući poljoprivredne strojeve, moguće je spojiti na sustav javne odvodnje, odnosno oborinske odvodnje uz obaveznu prethodnu separaciju pijeska, ulja i masti, prema posebnim uvjetima održavatelja sustava.

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 59.

- 1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 5. – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- 2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 60.

- 1) Izgradnja transformatorske stanice na građevnoj čestici br. 17. predviđa se u slučaju većih potreba za el. snagom za obavljanje gospodarskih djelatnosti, odnosno nemogućnosti opskrbe područja iz postojeće trafostanice locirane jugozapadno od gospodarske zone.
- 2) Planirana transformatorska stanica treba se dimenzionirati sa snagom 1x 630(1000) kVA.
- 3) Planiranu transformatorsku stanicu potrebno je povezati podzemnim srednjenaponskim kabelskim vodom s postojećom transformatorskom stanicom lociranom jugozapadno od područja obuhvata.

Članak 61.

- 1) Niskonaponska mreža za elektroopskrbu građevina planirana je kao podzemna, vođena jednostrano unutar koridora UK1.
- 2) Niskonaponska mreža javne rasvjete planirana je kao podzemna, vođena jednostrano unutar koridora UK1 i neovisno od nn energetske voda.
- 3) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- 4) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.
- 5) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- 6) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Članak 62.

- 1) Niskonaponske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem na niskonaponsku uličnu mrežu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- 2) Većim potencijalnim korisnicima el. energije, može se, ovisno o pojedinačnim potrebama i na temelju posebnih uvjeta distributera, odrediti izvedba vlastitog napajanja el. energijom, podzemnim kabelskim vodom iz trafostanice.
- 3) Priključni ormarić treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.2.3 Telekomunikacijska mreža

Članak 63.

- 1) Trasa telekomunikacijske mreže prikazana je na kartografskom prikazu br. 5. – “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta 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 64.

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

Članak 65.

- 1) Priključci se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.
- 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.

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 66.

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

5 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 67.

- 1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 7. - Uvjeti gradnje građevina.
- 2) Na novoformiranim građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz **poglavlja 2.2 – 2.5.**
- 3) Na građevnim česticama za koje je određen građevni pravac, određuje se obaveza izgradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine osnovne namjene, unutar građevne cjeline, na toj liniji.

Članak 68.

- 1) Za gradnju građevina je određen je način gradnje:
 - samostojeća gradnja /oznaka SS/ i
 - mješoviti način gradnje /oznaka MJ/.
- 2) Samostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.
- 3) Kod mješovitog načina gradnje tipologija gradnje odabire se:
 - u izgrađenom dijelu naselja između poluugrađene i gradnje u kompleksu,
 - u novoplaniranom dijelu naselja, ovisno o funkciji građevine između samostojeće i gradnje u kompleksu.
- 4) Građevine koje se grade u kompleksu sastoje se od više sadržajnih jedinica koje su međusobno fizički ili funkcionalno povezane, a smještene su na jednoj građevnoj čestici.
- 5) Obiteljske kuće koje se mogu graditi na građevnim česticama gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene trebaju se graditi kao samostojeće građevine.

Članak 69.

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

Članak 70.

- 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 SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 71.

- 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 72.

- 1) Emisije u zrak dozvoljene su u mjeri koja osigurava minimalno II. kategoriju kvalitete zraka (umjereno onečišćen zrak).

Članak 73.

- 1) Za sve čestice treba predvidjeti zbrinjavanje otpadnih, sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda – na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustav javne odvodnje.
- 2) Ne dozvoljava se ispuštanje voda u vodotoke bez njihova prethodnog pročišćavanja uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.
- 3) Oborinske vode s prometnih površina parkirališta i servisa vozila, te poljoprivrednih strojeva, treba projektirati na način da se predvidi izdvajanje štetnih tvari i otpadnih ulja iz otpadnih voda, prema posebnim vodoprivrednim uvjetima.
- 4) 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 74.

- 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 u pretežito stambenoj zoni naselja, 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 75.

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

7 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA**Članak 76.**

- 1) Izvornik Detaljnog plana uređenja gospodarsko – stambene zone Draškovec – Hemuševac ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- 2) Izvornik je izrađen je u 6 primjeraka.

Članak 77.

- 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 78.**

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

Članak 79.

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

KLASA: 350-02/04-01/35
UR.BROJ:2109/14-01-04-01
Prelog, 29.07.2004.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Dragutin Glavina ml.

SADRŽAJ ODLUKE I ODREDBI ZA PROVOĐENJE

I.	OPĆE ODREDBE	1
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA	2
1	UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	2
2	DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA	5
2.1	VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA	5
2.2	VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA	6
2.3	NAMJENA GRAĐEVINA	8
2.4	SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	8
2.5	OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	9
2.6	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA	10
3	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	11
3.1	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE	11
3.2	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA	12
3.2.1	Opskrba pitkom vodom, odvodnja fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda i opskrba plinom	12
3.2.2	Elektroopskrba i javna rasvjeta	14
3.2.3	Telekomunikacijska mreža	14
4	UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA	15
5	UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	15
6	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	15
7	MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA	16
III.	ZAVRŠNE ODREDBE	16

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ = 1:1000

1	SITUACIJA – PODLOGA ZA IZRADU DETALJNOG PLANA
2	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
3	PLAN PROMETA
4	PLANIRANA MREŽA PLINOOPSKRBE, VODOOPSKRBE I ODVODNJE
5	PLANIRANA MREŽA ELEKTROOPSKRBE, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
6	UVJETI UREĐENJA ZEMLJIŠTA, KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
7	UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA