
**REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA „BREZJE“ U MIHOVLJANU**

Odluka o donošenju DPU objavljena je u Službenom glasniku Grada Čakovca br 10/07
Odredbe za provođenje DPU objavljene su u Službenom glasniku Grada Čakovca br.12/07

ELABORAT DPU ISTOVJETAN IZVORNIKU – BR.07



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

lipanj 2007.



Detaljni plan uređenja područja „Brezje“ u Mihovljanu
br. elaborata 07

ELABORAT DPU ISTOVJETAN IZVORNIKU - BR. 07

NARUČITELJ: REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

NOSITELJ IZRADE: GRADSKO POGLAVARSTVO
GRADONAČELNIK
Branko Šalamon

IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

KOORDINATOR Vesna Makovec, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
Blaženka Balent, ing.građ.
Nikolina Kerovec
S.Dominić, dipl.ing.prom.
L.Sanjковиć, građ.teh.

SURADNJA I PODACI:

UPRAVNI ODJEL ZA ZAŠTITU OKOLIŠA, PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I KOMUNALNE
DJELATNOSTI
N. Šipoš, dipl.ing.arh.
O.Ilić, dipl.ing.arh.
HRVATSKE VODE
I. Mustač, dipl.ing.
A. Hladki
MEĐIMURSKE VODE
D.Ban, dipl.ing.
I. Sermek
MEĐIMURJE PLIN
V. Ivković, dipl.prav.
N. Vugrinec, dipl.ing.
HEP – ELEKTRA ČAKOVEC
D.Horvat, dipl.ing.el.
B. Kos, ing.el.
T – COM, Regija Sjever
M.Bengeri, dipl.ing.
ARC d.o.o. Čakovec
Geodet No 1. d.o.o. Čakovec

ŽUPANIJA	MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	GRAD ČAKOVEC
NAZIV PROSTORNOG PLANA	DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA „BREZJE“ U MIHOVLJANU
PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU GRADA ČAKOVCA	SLUŽBENI GLASNIK GRADA ČAKOVCA BR. 7/04 i 4/06
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST MEĐIMURJE OD 03.04.2007..
JAVNI UVID ODRŽAN	OD 11.04. 2007. DO 11.05. 2007.
JAVNO IZLAGANJE ODRŽANO	25.04.2007. U DRUŠTVENOM DOMU U MIHOVLJANU
DPU USVOJEN	20. SJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA OD 28.06. 2007.
ODLUKA O DONOŠENJU DPU OBJAVLJENA	SL. GLASNIK GRADA ČAKOVCA BR. 10/07
ODREDBE ZA PROVOĐENJE DPU OBJAVLJENE	SL. GLASNIK GRADA ČAKOVCA BR. 12/07
IZRAĐIVAČ PLANA	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	DPU – 10/2007
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNA OSOBA direktor ovlaštena arhitektica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA Ninoslav Šipoš, dipl.ing.arh.
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA OPĆINE	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA GRADA Veselin Biševac, dipl.ing.

OPĆI PRILOZI

1. **ODLUKA O DONOŠENJU DPU PODRUČJA „BREZJE“ U MIHOVLJANU**
2. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA ZA TVRTKU URBIA d.o.o. ČAKOVEC
3. SUGLASNOST ZA UPIS TVRTKE U SUDSKI REGISTAR ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA, MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA
4. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju (NNRH br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 44. Statuta Grada Čakovca (Sl. glasnik Grada Čakovca br. 5/01, 06/01, 5/05 i 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 Grada Čakovca na svojoj 20. sjednici održanoj 28.lipnja 2007. godine, donijelo je slijedeću:

ODLUKU

I.

Donosi se Detaljni plan uređenja područja „Brezje“ u Mihovljanu.

II.

Ova odluka dostavit će se, sukladno Zakonu, nadležnim državnim i županijskim tijelima.

III.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

Klasa: 350-01/06-01/86
Ur.broj: 2109/2-02-07-09
Čakovec, 28.lipanj 2007.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Veselin Biševac, dipl.ing.

I. OBRAZLOŽENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

KARTOGRAFSKI PRIKAZI U MJ = 1:1000

- 0.1 SITUACIJA – PODLOGA ZA IZRADU DPU-a
- 1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
- 2 PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
 - 2.1 PLAN PROMETA
 - 2.2 MREŽE 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

SADRŽAJ

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1	POLAZIŠTA	1
1.1	OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA	1
1.2	OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNA VRIJEDNOST	1
1.3	PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST ...	2
1.3.1	Prometna opremljenost	2
1.3.2	Opremljenost mrežama infrastrukture – vodoopskrbe, odvodnje i opskrbe plinom	2
1.3.3	Opremljenost mrežom elektroopskrbe, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža	2
1.4	OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA.....	2
1.5	OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA.....	2
2	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	3
2.1	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA.....	3
2.2	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	3
2.2.1	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	6
2.2.1.1	Iskaz za pojedinu <i>novoplaniranu</i> građevnu česticu.....	6
2.2.1.2	Iskaz prema namjeni površina.....	9
2.2.1.3	Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina.....	11
2.3	PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA.....	11
2.3.1	PROMETNA MREŽA.....	11
2.3.2	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: /VODOOPSKRBA, ODVODNJA I OPSKRBA PLINOM/	14
2.3.2.1	Vodoopskrba	14
2.3.2.2	Odvodnja.....	14
2.3.2.3	Opskrba plinom	15
2.3.2.4	Kućni priključci /vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba/	16
2.3.3	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: /ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA/	16
2.3.3.1	Mreža elektroopskrbe i javne rasvjete	16
2.3.3.2	Telekomunikacijska mreža.....	17
2.3.3.3	Kućni priključci /elektroenergetski i telekomunikacijski/	17
2.4	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJA GRAĐEVINA	18
2.4.1	UVJETI I NAČIN GRADNJE.....	18
2.4.1.1	Gradnja građevina	18
2.4.1.2	Gradnja ograda	20
2.4.1.3	Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta.....	20
2.4.1.4	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže komunalne infrastrukture	21
2.4.2	ZAŠTITA PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	22
2.4.2.1	Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti.....	22
2.4.2.2	Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina	22
2.5	SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	23

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

DETALJNI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA „BREZJE“ U MIHOVLJANU

1 POLAZIŠTA

1.1 OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Ovim detaljnim planom uređenja rješava se prostor površine cca _ha, U Mihovljanu, na području topografskog naziva „Brezje“.

DPU je svojevrsna revizija dijela područja koje je urbanistički postavljeno i dijelom izvedeno PUMN-om Šenkovec, Mačkovec, Mihovljan (Sl.g. Grada Čakovca br 5/80, 5/85, 8/86, 11/90, 9/91 i 11/92).

Radi se o prostoru platoa (dravske stepenice) koji se direktno nastavlja na područje nekadašnje moto-cross staze, a koja je temeljem navedenog PUMN-a formirana u stambenu zonu individualnog stanovanja.

PPUG Čakovca iz 2003. godine preuzeo je obuhvat građevinskog područja i odredio obvezu uređenja prostora planom uređenja užeg područja. Kako je prije navedeni PUMN, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju prestao važiti, Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Čakovca (Sl.g. Grada Čakovca br 7/04) pokrenut je postupak izrade DPU-a područja „Brezje“ u Mihovljanu., kako bi se dijelom izgrađeno individualno stambeno naselje dovršilo.

Programom mjera je predviđeno zadržavanje općeg koncepta nekadašnjeg PUMN-a – u smislu formiranja stambenog naselja individualnog stanovanja, uz prilagođavanje novim propisima.

Posebnost područja obuhvata čine šume i potok. Naime, granica građevinskog područja sa zapadne strane određena je rubom šume, a sa istočne strane prelazi na susjedni brijeg i obuhvaća klanac sa potokom i šume na obroncima brijega. Šume su u privatnom vlasništvu, te su dijelom, radi neodržavanja i obrasle prema obradivim površinama, koje se također sve manje koriste, odnosno zapuštaju se.

Potok je meandriranjem izašao iz područja određene mu katastarske i gruntovne čestice. Sam potok je relativno očuvan u smislu prirodnih vrijednosti – voda je čista, u kontaktnom prostoru nema smeća, u potok se ne ispuštaju otpadne vode, te se uz može razvijati odgovarajuća vegetacija.

Neposredno uz korito evidentirana je prohodna staza, koja se pretežito koristi za pristup šumskim česticama.

Obzirom na navedeno, kao i obveze prostornih planova širih područja, koji definiraju obvezu akceptiranja inundacijskog prostora prirodnih vodotoka i to cca 40, 0 m obostrano od osi vodotoka, područje koje je moguće urediti u smislu stambenog naselja zauzima površinu od cca 98,0 ha, dok je ukupna površina obuhvata cca 14,50 ha.

Najveće ograničenje u planiranju predstavlja 110 kV dalekovod, koji poprijeko prolazi područjem obuhvata i čiji zaštitni koridor predstavlja prostor koji nije moguće iskoristiti u svrhu gradnje.

1.2 OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNA VRIJEDNOST

Područje obuhvata nije izgrađeno, ali je izgrađen neposredni kontaktni prostor. Polazište u planiranju definiraju tri paralelne započete ulice, za koje se očekuje nastavljajanje na područje obuhvata, interes da se nova zona poveže cestom sa susjednim brijegom i mogući nastavak stambene zone u budućnosti u smjeru sjevera.

Ambijentalnu posebnost prostora čini potok i šume. Sam plato se koristio tza ratarsku obradu, tako da na njemu nema sačuvanih prirodnih niti za uređenje prostora zanimljivih kultiviranih površina.

1.3 PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST

1.3.1 Prometna opremljenost

Područje obuhvata prometno je povezano s a izgrađenom stambenom zonom sa tri započete danas asfaltirane stambene ulice, a sa susjednog brijega moguće je pristupiti preko relativno neuređenog, ali prohodnog puta, koji se u naravi koristi za prilaz obradivim površinama na platou.

1.3.2 Opremljenost mrežama infrastrukture – vodoopskrbe, odvodnje i opskrbe plinom

Obzirom da je dio naselja, koji je izveden prema PUMN-u komunalno u potpunosti opremljen, mreže vodoopskrbe, odvodnje i opskrbe plinom izvedene su do početka područja obuhvata DPU-a.

Obzirom na veličinu zahvata pretpostavlja se da niskotlačna mreža plinoopskrbe neće biti dovoljna za potrebe zone, tako da će se trebati osigurati srednjetačni plinovod od najbliže distribucijsko redukcijske stanice.

1.3.3 Opremljenost mrežom elektroopskrbe, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža

Niskonaponska, zračna mreža i javna rasvjeta, te telekomunikacijska mreža izvedene su u koridorima stambenih ulica, na koje se područje obuhvata nastavlja, a na samom rubu zone nalazi se jedna transformatorska stanica.

Unutar ulica u kontaktnom području izvedena je i podzemna fiksna telekomunikacijska mreža.

1.4 OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Obaveza izrade DPU-a stambene zone propisana je Prostornim planom uređenja Grada Čakovca, kojim su dane i smjernice za planiranje i izgradnju područja.

Smjernicama se definira način formiranja građevnih čestica i gradnje u zonama stambene namjene.

Minimalna površina pojedinačne čestice utvrđena je s 16,0 x 25,0 m za prizemne samostojeće građevine te 18,0 x 30,0 m za samostojeće katne građevine.

Izgrađenost je utvrđena s najviše 40% površine parcele.

1.5 OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Komunalno uređenje područja moguće je izvesti u potpunosti, a radi izgrađenog građevinskog područja naselja, mreže infrastrukture moguće je nastaviti na izvedene u kontaktnim dijelovima naselja.

Najveće ograničenje predstavlja 110 kV dalekovod.

Inicijativa za pokretanje urbanizacije područja pokrenuta je od grupe građana, vlasnika zemljišta, koji su, temeljem koncepta nekadašnjeg PUMN-a zainteresirani stvoriti uvjete izgradnje stambenog naselja, u prvom redu radi vlastitih interesa prodaje zemljišta. Radi toga nema posebnih analiza u smislu raznih vrsta namjena koje bi se mogle pojaviti u naselju, već se traži univerzalno primjenjiva građevna čestica, veličine pogodne za stavljanje u promet nekretnina.

Javni sadržaji naselja Mihovljan uređeni su na susjednom brijegu, gdje je stari dio naselja, a PPUG na ovom području nije odredio obvezu predviđanja javnih namjena.

Posebni zahtjevi građana – vlasnika zemljišta su da se planiranjem postigne minimalno 80%-tna iskoristivost zemljišta namijenjenog urbanizaciji u svrhu građevinskih čestica.

2 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Detaljnim planom uređenja predviđa se izgradnja pretežito stambenog naselja.

Obzirom da se radi o području za koje se pretpostavlja da će najvećom dijelom biti namijenjeno stanovanju, a nema pouzdanih podataka o interesu gradnje poslovnih sadržaja – sve čestice su predviđene kao mješovite – stambene i/ili poslovne.

Stambeni sadržaji predviđeni su kao individualno stanovanje, što omogućava gradnju do najviše 3 stambene jedinice po čestici.

Moguće poslovne djelatnosti usko su ograničene na one koje ne smetaju stanovanju, a mogu se smatrati pratećima u funkciji stambenog naselja – uredske, uslužne i trgovačke djelatnosti, te društvene djelatnosti u funkciji naselja. Radi osiguranja provedivosti takvog koncepta, u smislu osiguranja dovoljno velike površine čestice za namjene koje nisu individualno stanovanje, DPU predviđa mogućnost spajanja do najviše 3 susjedne građevne čestice.

Pretpostavka mogućnosti gradnje građevina unutar građevnog područja je uređenje zemljišta. Ono obuhvaća formiranje prometnih koridora, izvedbu uređaja i građevina prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture i formiranje građevnih čestica.

Formiranju pojedine građevne čestice, treba prethoditi formiranje barem jednog prometnog koridora na koji je planom predviđen prometni priključak te građevne čestice.

Formiranje građevnih čestica treba izvesti u skladu s detaljnim planom uređenja i na način da se između građevnih čestica ne ostavlja prostor kojega nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom određenom planom.

Okvirne površine svake pojedine novoformirane građevne čestice definirane su ovim detaljnim planom uređenja, a točne površine definiraju se parcelacijskim elaboratom. Odstupanje od planom predviđenih površina prilikom izrade parcelacijskog elaborata dozvoljeno je u rasponu od $\pm 5\%$.

Građevne čestice iste namjene, između kojih nije predviđena površina javne ceste mogu se objedinjavati spajanjem, kako bi se površina čestice prilagodila potrebama poslovanja pojedinih korisnika. Više, na takav način objedinjenih čestica, smatra se jednom, te se sukladno tome spajaju površine za razvoj građevina na pojedinačnim česticama.

Detaljnim planom uređenja je predviđeno konačno stanje infrastrukture. Opseg pojedinačne realizacije nije definiran. To znači da su odstupanja u zahtjevu za građevnu dozvolu za infrastrukturu moguća, ali samo u neizvođenju pojedinih elemenata. Odstupanje od planiranih vrijednosti onih elemenata infrastrukture koji se kane izvesti nije moguće.

(Npr. može se dozvoliti izvođenje kolnika ceste bez uređenja pločnika, ali ne i smanjenje širine kolnika).

2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Planirani dio naselja predviđa formiranje čestica slijedećih namjena:

- 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/.

GRAĐEVNE ČESTICE MJEŠOVITE NAMJENE – STAMBENE I/ILI POSLOVNE – SAMOSTOJEĆE GRADNJE /OZNAKA M1/;

Kao *osnovnu građevinu* na čestici mješovite, pretežito stambene 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:
 - financijskih, 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),
 - 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.

Na čestici se ne može graditi prateća građevina.

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 m² i slično),
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine.

GRAĐEVNE ČESTICE MJEŠOVITE NAMJENE – STAMBENE I/ILI POSLOVNE – DVOJNE GRADNJE /OZNAKA M2/;

- Kao *osnovnu građevinu* na čestici građevne čestice mješovite namjene – stambene i/ili poslovne – dvojne 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:
 - financijskih, 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.

1) Na čestici **se ne može graditi prateća građevina.**

2) 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 m² i slično).

ČESTICA GRAĐEVINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA /OZNAKA IS/

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.

OSTALE POVRŠINE

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.

Česticu je potrebno urediti uređenjem travnjaka i eventualno sadnjom niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.

Unutar čestice je moguće uredi pješačke staze kojima će se osigurati pješački prečac između uličnih koridora.

Unutar čestice moguće je podzemno voditi infrastrukturne vodove, sukladno ovim DPU-u.

Čestice nije dozvoljeno ograđivati.

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.

Unutar čestice ne mogu se locirati ni građevine komunalne infrastrukture.

Javna zelena površina dječjeg igrališta /oznaka Z3/ namijenjena je formiranju čestice i uređenju parkovne površine s dječjim igralištem javnog režima korištenja.

Igralište je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.

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.

Unutar površine dječjeg igrališta predviđa se postava jedne infrastrukturne građevine i to plinske redukcijske stanice.

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.

Površine nisu namijenjene gradnji.

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.

Površina je namijenjena održavanju potoka.

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.

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.

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.

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 stambea zona u naselju Mihovljan.

2.2.1 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

2.2.1.1 Iskaz za pojedinu novoplaniranu građevnu česticu

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	planirana površina građevne čestice (m2)	kig	kis	Vmax (m)	E _{max}
1	M1	SS	1.446,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
2	M1	SS	656,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
3	M1	SS	672,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
4	M1	SS	689,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
5	M1	SS	710,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
6	M1	SS	730,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
7	M1	SS	740,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
8	M1	SS	999,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
9	M1	SS	744,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
10	M1	SS	600,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
11	M1	SS	596,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
12	M1	SS	592,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
13	M1	SS	654,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
14	M1	SS	652,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
15	M1	SS	668,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
16	M1	SS	768,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
17	M1	SS	774,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
18	M1	SS	1.181,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
19	M1	SS	796,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
20	M1	SS	779,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
21	M1	SS	1.100,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
22	M1	SS	693,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
23	M1	SS	624,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
24	M1	SS	652,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
25	M1	SS	667,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
26	M1	SS	793,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
27	M1	SS	921,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
28	M1	SS	1.007,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
29	M1	SS	763,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
30	M1	SS	657,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk

31	M1	SS	660,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk
32	M1	SS	660,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk
33	M1	SS	652,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk
34	M1	SS	592,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk
35	M1	SS	733,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk
36	M1	SS	670,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk
37	M1	SS	661,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk
38	M1	SS	653,00	0,30	1,00	6,60	2Po+P+1+Pk
39	M1	SS	590,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
40	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
41	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
42	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
43	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
44	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
45	M1	SS	762,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
46	M1	SS	773,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
47	M1	SS	797,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
48	M1	SS	816,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
49	M1	SS	629,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
50	M1	SS	700,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
51	M1	SS	700,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
52	M1	SS	804,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
53	M1	SS	971,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
54	M1	SS	1.057,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
55	M1	SS	743,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
56	M1	SS	648,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
57	M1	SS	648,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
58	M1	SS	648,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
59	M1	SS	648,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
60	M1	SS	648,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
61	M1	SS	651,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
62	M1	SS	806,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
63	M1	SS	737,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
64	M1	SS	737,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
65	M1	SS	737,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
66	M1	SS	737,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
67	M1	SS	737,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
68	M1	SS	842,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
69	M2	D	876,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
70	M2	D	690,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
71	M2	D	691,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
72	M2	D	686,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
73	M2	D	695,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
74	M2	D	1.154,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
75	M1	SS	1.090,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
76	M1	SS	648,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
77	M1	SS	648,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
78	M1	SS	808,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
79	M2	D	816,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
80	M2	D	688,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
81	M2	D	690,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
82	M2	D	690,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
83	M2	D	688,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
84	M2	D	661,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
85	M1	SS	738,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk

86	M1	SS	765,00	0,30	1,00	4,80	Po+P+Pk
87	M1	SS	748,00	0,30	1,00	4,80	Po+P+Pk
88	M1	SS	748,00	0,30	1,00	4,80	Po+P+Pk
89	M1	SS	748,00	0,30	1,00	4,80	Po+P+Pk
90	M1	SS	726,00	0,30	1,00	4,80	Po+P+Pk
91	M1	SS	726,00	0,30	1,00	4,80	Po+P+Pk
92	M1	SS	726,00	0,30	1,00	4,80	Po+P+Pk
93	M2	D	723,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
94	M2	D	972,00	0,40	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
95	M1	SS	955,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
96	M1	SS	1.041,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
97	M1	SS	608,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
98	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
99	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
100	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
101	M1	SS	612,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
102	M1	SS	590,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
103	M1	SS	771,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
104	M1	SS	854,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
105	M1	SS	614,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
106	M1	SS	823,00	0,30	1,00	6,60	Po+P+1+Pk
107	IS	SS	183,00	0,30	0,30	4,00	
108	Z1		470,00				
109	Z1		1.221,00				
110	Z1		604,00				
111	Z2		277,00				
112	Z3		1.003,00				
	Z4		6.125,00				
	Z4		2.325,00				
	PT		4.343,00				
	PT		2.364,00				
	MO		263,00				
	PP1		100,00				
	PP2		107,00				
	PP3		132,00				
	PP4		176,00				
	UK1		6.215,00				
	UK2		1.522,00				
	UK3		2.737,00				
	UK4		3.778,00				
	UK5		376,00				
	UK6		496,00				
	UKUPNO		113.590,00				

2.2.1.2 Iskaz prema namjeni površina

NAMJENA	ukupni broj građevnih čestica istih osobina	ukupne planirane površine po osobinama (m2)	udio u ukupnoj površini %	kig	kis	Vmax	E _{max}	ukupna površina namijena za zauzimanje građnjom (m2)	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina (m2)
mješovita namjena - stambena i/ili poslovna - samostojeća /M1/	76	56.928,00	50,12%	0,3	1,0	6,60	Po+P+1+Pk	17.078,40	56.928,00
mješovita namjena - stambena i/ili poslovna - samostojeća /M1/	7	5.187,00	4,57%	0,3	1,0	4,80	Po+P+Pk	1.556,10	5.187,00
mješovita namjena - stambena i/ili poslovna - samostojeća /M1/	9	5.938,00	5,23%	0,3	1,0	6,60	2Po+P+1+Pk	1.781,40	5.938,00
mješovita namjena - stambena i/ili poslovna - dvojna /M2/	14	10.720,00	9,44%	0,4	1,0	6,60	Po+P+1+Pk	4.288,00	10.720,00
trafostanica /TS/	1	183,00	0,16%	0,3	0,3	4,00	P	54,90	54,90
zelene površine /Z1/	3	2.295,00	2,02%						
zelene površine /Z2/	1	277,00	0,24%						
zelene površine /Z3/	1	1.003,00	0,88%						
površina pod šumama /Z4/	2	8.450,00	7,44%						
čestica potoka /PT/	2	6.707,00	5,90%						
cestovni most /MO/	1	263,00	0,23%						
pješački i/ili poljski put /PP1,PP2,PP3,PP4/	4	515,00	0,45%						
ulični koridori /UK1,UK2,UK3,UK4,UK5,UK6/	6	15.124,00	13,31%						
UKUPNO PLANIRANE POVRŠINE	127	113.590,00	100,00%					24.758,80	78.827,90

Iskaz površina za područje predviđeno za urbanu komasaciju

NAMJENA	ukupni broj građevnih čestica istih osobina	ukupne planirane površine po namjeni (m ²)	udio u ukupnoj površini %	kig	kis	Vmax	Emax	ukupna površina namijena za zauzimanje gradnjom (m ²)	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina (m ²)
mješovita namjena - stambena i/ili poslovna - samostojeća /M1/	76	56.928,00	58,39%	0,3	1,0	6,60	Po+P+1+Pk	17.078,40	56.928,00
mješovita namjena - stambena i/ili poslovna - samostojeća /M1/	7	5.187,00	5,32%	0,3	1,0	4,80	Po+P+Pk	1.556,10	5.187,00
mješovita namjena - stambena i/ili poslovna - samostojeća /M1/	9	5.938,00	6,09%	0,3	1,0	6,60	2Po+P+1+Pk	1.781,40	5.938,00
mješovita namjena - stambena i/ili poslovna - dvojna /M2/	14	10.720,00	11,00%	0,4	1,0	6,60	Po+P+1+Pk	4.288,00	10.720,00
UKUPNO GRAĐEVNE ČESTICE MJEŠOVITE NAMJENE	106	78.773,00	80,79%					24.703,90	78.773,00
trafostanica /TS/	1	183,00	0,19%	0,3	0,3	4,00	P	54,90	54,90
zelene površine /Z1/	3	2.295,00	2,35%						
zelene površine /Z2/	1	277,00	0,28%						
zelene površine /Z3/	1	1.003,00	1,03%						
pješački i/ili poljski put /PP1,PP2,PP3/	3	339,00	0,35%						
ulični koridori /UK1,UK2,UK3,UK4, UK5/	5	14.628,00	15,00%						
UKUPNO POVRŠINE PLANIRANE U FUNKCIJI NASELJA	120	97.498,00	100,00%					24.758,80	78.827,90

2.2.1.3 Proračun prosječne gustoće izgrađivosti i iskoristivosti površina

Iskaz dan samo za područje namijenjeno komasaciji, odnosno područje bez šume i potoka.

Gig = gustoća izgrađenosti, odnosno ukupna prosječna izgrađenost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih izgrađenosti građevnih čestica i ukupne novoplanirane površine/

Gis = ukupna prosječna iskoristivost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih iskoristivosti građevnih čestica i ukupne planirane površine/

UKUPNA PLANIRANA POVRŠINA UKLJUČUJUĆI ULIČNE KORIDORE	ukupna površina zemljišta namijenjena za zauzimanje gradnjom /m2/	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koja se može izgraditi /m2/	Gig	Gis
97.498,00	24.758,80	78.827,90	0,25	0,81

Prema naprijed iskazanim pokazateljima može se okvirno uzeti da se troškovi uređenja zemljišta planiranog dijela područja obuhvata raspodjeljuju na ukupno dozvoljenih 78733 m2 bruto površine stambene namjene.

Za potpuno opremanje planiranog prostora potrebno je urediti 3575,0 m2 zelenih površina, 339,0 m2 pješačkih staza i putova, te 14.628,0 m2 površina novih ulica, uključujući pripadajuću komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu unutar njihovih koridora.

2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

2.3.1 PROMETNA MREŽA

Prostor unutar građevinskog područja u zoni obuhvata DPU-a je prometno riješen sa 5 novih ulična koridora označenim kao UK1 – UK5 unutar područja predviđenog za urbanu komasaciju i jednim koridorom – UK6, kojim bi se trebala ostvariti veza sa susjednim brijegom.

UK6 predviđa se premoštavanje potoka, radi čega je potrebno izvesti most.

Radi ambijentalnih osobina šume i potoka, preporuča se da se most izvede kao drveni.

Za planirane ulice UK1 do UK6 određuje se širina asfaltnog kolnika s 5,00 m.

Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza građevnim česticama.

Unutar uličnih koridora treba omogućiti vođenje mreža komunalne infrastrukture.

Pretpostavka je da će se radi fazne urbanizacije ulice izvoditi sa različitom razinom uređenja, počevši od šljunčanog puta, do konačno asfaltirane ceste, što ovisi prvenstveno o broju zainteresiranih korisnika, ali i o proračunskim mogućnostima Općine.

Širina pješačkih staza određuje se sa najmanje 1,60 m.

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.

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.

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.

Prilog 1. Prikaz karakterističnih presjeka planiranih ulica

2.3.2 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: /VODOOPSKRBA, ODVODNJA I OPSKRBA PLINOM/

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.

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. 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.

2.3.2.1 Vodoopskrba

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.

Mrežu vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke, te spajanjem vodova u prsten, sukladno kartografskom prikazu.

Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.

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.

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.

Na zelenim površinama, treba locirati, odnosno odabrati hidrante oblikovane primjereno uređenju površina.

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.

Kod rekonstrukcije vodovodne mreže, ukoliko ona nema dostatan tlak za zaštitu od požara, potrebno je ispitati mogućnost povećanja tlaka za navedene potrebe.

2.3.2.2 Odvodnja

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.

Trase mreža odvodnje određene su u kartografskom prikazu i predviđene su u koridorima javnih površina, te dijelom preko zelenih površina.

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.

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.

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.

Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice staviti izvan funkcije.

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.

Kanali oborinske odvodnje, u prvoj fazi, odnosno u dijelovima područja mogu biti i otvoreni, ali se navedeno ne preporuča.

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.

Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

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.

2.3.2.3 Opskrba plinom

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/.

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

Niskotlačna mreža opskrbe plinom za naselja predviđa se izvesti unutar uličnih koridora sukladno kartografskom prikazu.

Vodove niskotlačne plinske mreže potrebno je spojiti s postojećim vodovima plinoopskrbe izvedenim u kontaktnom stambenom području.

Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Materijal voda treba definirati kao PE HD.

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

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

2.3.2.4 Kućni priključci /vodoopskrba, odvodnja i plinoopskrba/

Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.

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

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

2.3.3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA: /ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA/

Detaljnim planom uređenja područja predviđeno je priključenje novoformiranih građevinskih čestica na planiranu komunalnu mrežu elektroopskrbe i telefona.

U tu svrhu potrebno je izgraditi spomenute mreže infrastrukture koje moraju udovoljavati tehničkim uvjetima područja naselja.

Shodno tome ovim detaljnim planom uređenja se predviđa mogućnost gradnje, nadogradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže elektroopskrbe i javne rasvjete unutar prometnih i drugih javnih površina, jednako kao i za telekomunikacijsku mrežu.

2.3.3.1 Mreža elektroopskrbe i javne rasvjete

Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 5 – “Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacijska mreža”, a položaj vodova unutar koridora ulica dat je prikazom poprečnog profila ulice.

Izgradnja transformatorske stanice predviđena je na vlastitoj građevnoj čestici prema grafičkom prikazu.

Planiranu transformatorsku stanicu potrebno je povezati podzemnim srednjenaponskim kablskim vodom s postojećim trafostanicama u naselju.

Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se kao podzemna, locirano jednostrano ili obostrano u ulici, a potrebno ju je izvesti kao produžetak postojeće nn mreže unutar područja obuhvata, odnosno kao novu, spajanjem na planiranu trafostanicu unutar područja obuhvata.

Niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se kao podzemna, locirana jednostrano unutar ulice.

Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.

Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.

Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.

Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

2.3.3.2 Telekomunikacijska mreža

Za potrebe novoformiranih građevinskih čestica unutar građevinskog područja u zoni obuhvata DPU-a potrebno je osigurati priključenje na telekomunikacijsku mrežu.

Telefonska mreža fiksne telefonije izvesti će se kao podzemna distributivna kabelska kanalizacija, spojem na postojeću DTK mrežu i to kao jednostrano ili obostrano vođena unutar koridora ulica i formirana kao prsten.

Na cijelom području predviđa se kapacitiranje mreže po principu dvije do tri parice po jednoj jedinici.

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

2.3.3.3 Kućni priključci /elektroenergetski i telekomunikacijski/

Niskonaponske priključke građevina treba izvesti spajanjem na niskonaponsku uličnu mrežu, prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.

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 čestica.

Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji distributera. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO, uz pridržavanja ugradnje KPMO na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod.

Priključci na DTK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.

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

Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

2.4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJA GRAĐEVINA

Površine koje planom nisu namijenjene izgradnji trebaju se urediti u skladu sa planiranom namjenom.

Do vremena uređenja zemljišta, planiranog dijela naselja, za izgradnju u skladu s planiranom namjenom, površine unutar obuhvata DPU-a mogu se koristiti kao obradive površine.

2.4.1 UVJETI I NAČIN GRADNJE

2.4.1.1 Gradnja građevina

Za gradnju osnovnih građevina određeni su slijedeći načini gradnje:

- samostojeća gradnja /oznaka SS/
- dvojna gradnja /D/

Samostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.

Dvojna gradnja definirana je obvezom gradnje na bočnoj međi, pri čemu se zid na toj međi izvodi kao protupožarni.

Građevne čestice mješovite stambene i/ili poslovne namjene, samostojećeg načina gradnje /oznaka M1/ mogu se graditi ovisno o veličini, točnije širini građevne čestice, kao prizemnice ili katnice.

Obama im koeficijent izgrađenosti čestice /kig/ ne prelazi 0,30; koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ ne prelazi 1,00.

Maksimalna visina vijenca građevine /V/ katnice može se kretati do 6,60 m od kote uređenog terena a za prizemnice do 4,80 m.

U području gdje su čestice na izrazitom pokosu, odnosno gdje je pad terena kod stražnje međe za više od 3,0 m veći nego što je na liniji regulacije, građevine mogu imati 2 podrumске etaže.

Građevne čestice mješovite stambene i/ili poslovne namjene, dvojnog načina gradnje /oznaka M2/ mogu se graditi na način da koeficijent izgrađenosti čestice /kig/ ne prelazi 0,40; koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ ne prelazi 1,00 a maksimalna visina vijenca građevine /V/ ne prelazi 6,60 m od kote uređenog terena. Građevinama je definirana linija sljemena, te smjer pada krovnih ploha prema ulici i dvorištu i nagib krovnih ploha sa 30°.

Maksimalno dozvoljena visina pomoćnih građevina, na svim građevnim česticama na kojima je utvrđena mogućnost njihove gradnje određuje se sa 3,0 m.

Za infrastrukturne građevine visina vijenca može se kretati do 4,00m. Na čestici za izgradnju infrastrukturne građevine ne mogu se graditi pomoćne građevine.

Potkrovljem se smatra korisni prostor iznad stropa posljednje etaže i ispod krovne konstrukcije, koja se može oblikovati kao kosa ili ravna, pri čemu:

Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida od 90,0 cm za jednokatne, odnosno 110,0 cm za prizemne građevine.

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.

U potkrovlju se može planirati korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije.

Smještaj građevina na građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br.4. – “Uvjeti gradnje građevina”.

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.

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.

Površina za razvoj pomoćnih građevina je površina unutar kojeg se može locirati tlocrt jedne ili kompleksa pomoćnih građevina.

Linija regulacije je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina označena je na planu uvjeta gradnje, kao i udaljenost te površine od granica građevne čestice. U slučaju spajanja građevnih čestica u jednu, površine unutar kojih se planom predviđa izgradnja na tima česticama također se spajaju i tretiraju kao jedinstvena površina.

Strehe i vijenci mogu izlaziti izvan granične linije koju definira udaljenost prema susjednoj građevini za najviše 1,00 m.

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.

Krovovi samostojećih građevina se mogu oblikovati kao kosi, ravni, lučni ili kompleksni.

Krovne plohe samostojećih građevina ne mogu biti većeg nagiba od 45°.

Za krovove dvojnih građevina određena je pozicija sljemena krova osnovne građevine, sa 10,0 m uvučeno od obaveznog građevnog pravca.

Nagib krovnih ploha dvojnih građevina obavezno je 30°a pad krovnih ploha predviđen je od sljemena okomito prema liniji regulacije i stražnjoj međi čestice.

Krovne plohe orijentirane na ulicu ili susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,00 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.

Izvedba krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) nije dozvoljena na česticama gospodarske, proizvodne i/ili poslovne namjene.

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

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.

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.

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.

Vatrogasni koridor određuje se sa h/2 više građevine, ali ne može biti uži od 4,0 m.

Izuzetno od prethodnog:

- 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.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže predviđena je izgradnja vanjske hidrantske mreže. Unutarnja hidrantska mreža projektira se sukladno posebnom propisu.

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.

Za eventualnu planiranu gradnju građevina druge skupine, tj. zahtjevnijih građevina, potrebno je izraditi Elaborat zaštite od požara, sukladno važećem Zakonu o zaštiti od požara.

Mjere zaštite od požara utvrđene posebnim propisima ovisno o vrsti djelatnosti, koje nisu navedene u ovom članku, određuju se temeljem posebnih uvjeta nadležne službe.

2.4.1.2 Gradnja ograda

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.

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.

Visina ulične ograde uz ulična raskrižja, ukoliko se izvodi kao živica ne smije biti veća od 80,0 cm.

Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti prozirne ili pune, a najveća visina im može iznositi 1,8 m.

Zelene površine se ne predviđaju ograđivati.

Unutar zaštitnog koridora 110 kV dalekovoda nije dozvoljeno graditi nadzemne građevine, a postava ograda čestica čiji dijelovi se nalaze unutar zaštitnog koridora ograničava se na živicu visine do 80,0 m.

2.4.1.3 Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.

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 ² korisnog prostora	2 PGM
3. trgovina, usluge, ugostiteljstvo	100 m ² korisnog prostora	4 PGM
4. stambene građevine	1 stan	1 PGM

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 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.

Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

2.4.1.4 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže komunalne infrastrukture

2.4.1.4.1 *Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulica*

Ulična mreža obuhvata detaljnog plana uređenja sastoji se od 6 novoplaniranih ulica označenih kao UK1 – UK6.

Za novoplanirane ulice određuje se širina asfaltnog kolnika s 5,00 m.

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

Širina pješačkih staza određuje se sa najmanje 1,60 m.

2.4.1.4.1 *Gradnja, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina - opskrba pitkom vodom i opskrba plinom*

Vodovodnu i plinsku mrežu u zoni zahvata treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda i odvodnje oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2. – “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje”, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

Uvjeti su opisani u poglavlju 2.3.2.

2.4.1.4.1 *Gradnja, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina - opskrba el. energijom, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža*

A/ niskonaponska mreža

Podzemna niskonaponska kabelska mreža izvodi se kablovima PP00/A po sistemu ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarićima KPO, montiranim na pročelju svake građevine.

Sve radove treba izvesti prema tehničkim uvjetima, uvjetima nadležnog distributera i pravilima struke. Na dijelovima trase gdje se energetske kabele polažu paralelno, razmak između njih mora iznositi minimalno 10 cm.

Minimalni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i vodovoda mora iznositi 0,5 m, odnosno 1,5 m za magistralni vodoopskrbni cjevovod. Na mjestu križanja kabel može biti položen iznad ili ispod vodovoda. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora biti 0,5 m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda min. 0,3 m.

Kod paralelnog polaganja energetskog kabela i plinovoda, tlaka jednakog ili manjeg od 4 bara, najmanji vodoravni razmak mora iznositi 0,5 m, odnosno s magistralnim plinovodom 1,5 m.

Nije dopušteno polaganje kabela iznad ili ispod plinovoda osim na mjestu križanja. Križanje se obavlja na minimalnom razmaku 0,5 m, a kod križanja sa priključcima min. 0,3 m.

Križanje energetskog kabela s TK (telefonskim) kablovima treba izvesti pod kutom 90 stupnjeva s okomitim razmakom 0,3 m (do 1 kV), 0,5 m (do 35kV). Kod paralelnog polaganja razmak mora iznositi min. 0,5 m.

B/ javna rasvjeta

Javna rasvjeta treba se projektirati izvedbom vlastitog podzemnog niskonaponskog kabla. Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove. Prosječni razmak između stupova je predviđen na cca 20 m, odnosno na način da osigura dobru osvijetljenost ulice.

Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela u kasnim noćnim satima.

Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira

Zaštita od indirektnog dodira postiže se automatskim isključenjem napajanja sa jednim od tipiziranih uređaja za zaštitu.

C/ telekomunikacijska mreža

Polaganje TK kanalizacije predviđeno je u uličnom pojasu. Širina i dubina iskopa ovisi o broju i promjeru cijevi.

Cijevi završavaju u betonskom TF zdencu dimenzije kojeg ovise o projektiranom kapacitetu i broju priključnih telefonskih kabela.

Tip kabela i broj parica definira se projektom za građevnu dozvolu.

Projektom treba predvidjeti izvedbu tipskih telefonskih šahtova sa lijevano željeznim poklopcem.

2.4.2 ZAŠTITA PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

2.4.2.1 Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

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.

2.4.2.2 Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina

Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.

Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

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

Javnu zelenu površinu dječjeg igrališta je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.

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.

Unutar površine dječjeg igrališta predviđa se postava jedne infrastrukturne građevine i to plinske redukcijske stanice.

Zelene površine pokosa terena potrebno je održavati pod visokim raslinjem.

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

Inundacijski pojas potoka u postupku je utvrđivanja, a na kartografskim prikazima unijet je prijedlog pojasa.

Radi meandriranja potoka, utvrđeno stanje vodenog toka potoka razlikuje se od gruntovno 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.

Uređenje potoka predviđa se zadržavanjem prirodnog toka, pri čemu se zadržava njegova osobina meandriranja.

Preko potoka predviđa se izvesti cestovni most koji se preporuča predvidjeti kao drveni.

2.5 SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

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. 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.

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.

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

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. 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.

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.

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