

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 15. Statuta Općine Sveta Marija (Sl. glasnik Međimurske županije br. 6/01) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Sveta Marija (Sl. glasnik Međimurske županije br. 11/04) Općinsko vijeće Općine Sveta Marija na svojoj 49. sjednici održanoj 17. siječnja 2005. godine donijelo je:

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarske zone „Buzovica“ na području naselja Sveta Marija

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- 1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja gospodarske zone „Buzovica“ na području naselja Sveta Marija (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 južno i sjeverno od državne ceste D 20, te sjeverno od lokalne ceste LC 20039 i istočno od lokalne ceste LC 20044.
- 2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja prikazane su na kartografskom prikazima.
- 3) Površina obuhvata iznosi cca 19,0 ha.

Članak 3.

- 1) Detaljni plan uređenja sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.
- 2) Tekstualni dio sadrži:
 - I Obrazloženje
 - 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

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:2000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:2000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:2000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ=1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:2000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:2000

II. ODREDBE ZA **PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA** **PROVEDBU**

1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

- 1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu ~~br. 2.~~ broj 1. „Detaljna namjena površina“, kojim je definirana namjena površina za:
 - planirane građevne čestice proizvodne i/ili poslovne – uslužne ili trgovačke namjene /oznaka K1/
 - planirane građevne čestice poslovne – uslužne ili trgovačke i/ili ugostiteljsko-turističke namjene /oznaka K2/
 - planirana građevna čestica ~~poslovne – uslužne ili trgovačke i/ili komunalno-servisne namjene~~ ~~poslovne namjene – terminal teretnih vozila /oznaka K3/~~
 - planirana građevna čestica ~~proizvodne i/ili poslovne – uslužne ili trgovačke namjene i/ili~~ ~~benzinske postaje poslovne namjene – benzinska postaja /oznaka K4/~~
 - ~~građevne čestice za izgradnju infrastrukturnih građevina – transformatorske stanice /oznaka IS1/~~
 - površina za infrastrukturnu građevinu - transformatorsko postrojenje TS=10(20)/0,4 kV /oznaka IS1/
 - ~~planirana građevna čestica – benzinska postaja i prateći poslovni sadržaji /oznaka IS2/~~
 - površina za infrastrukturnu građevinu - transformatorsko postrojenje TS=110/35 kV /oznaka IS2/
 - postojeća građevna čestica sportsko-rekreacijske namjene – lovački dom /oznaka R1/
 - ~~postojeća planirana~~ građevna čestica sportsko-rekreacijske namjene – ribički dom, ~~za koju se~~ ~~predviđa legalizacija~~ ~~ozakonjen u posebnom postupku /oznaka R2/~~
 - ~~ulični koridori /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/ i zelene površine,~~ ~~pješačke i biciklističke staze, unutar uličnih koridora /linijska oznaka/~~
 - rezervna površina planirana za pripajanje jednoj od susjednih građevnih čestica /oznaka RP/
 - prometne površine - postojeće javne ceste /oznake DC 20, LC 20039 i LC 20044 i planirani ulični koridori /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/.

Članak 5.

- 1) Jedinica namjene, u smislu ovog Detaljnog plana uređenja je građevna čestica.
- 2) Građevne čestice namijenjene su:
 - izgradnji građevina čija namjena je određena namjenom građevne čestice, označene kartografskim prikazom ~~br. 2.~~ broj 1. „Detaljna namjena površina“
 - izgradnji kompatibilnih građevina, određenim za svaku pojedinačnu osnovnu namjenu. ~~u~~ ~~člancima 6 – 12, ovih odredbi.~~

Članak 6.

- 1) Na građevnim česticama **proizvodne i/ili poslovne namjene - uslužne ili trgovačke /oznaka K1/** mogu se graditi, kao *građevine osnovne namjene* jedna ili kompleks:
 - proizvodnih građevina, osim za primarnu poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja
 - poslovnih građevina – uslužnih ili trgovačkih.
- 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, vulkanizerske, strojobravske, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično)
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice)
 - **elektropunionica vozila.**
- 3) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:

II. ID DPU GOSPODARSKE ZONE „BUZOVICA“ NA PODRUČJU NASELJA SVETA MARIJA
INTEGRALNE ODREDBE – 2005 – 2021

- trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, osim trgovine životinjama
 - skladišni prostori robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi i slično.
- 4) 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.
- 5) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moguće graditi kao **prateće građevine i pomoćne - servisne i infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti**:
- porte
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te caffe barove i snack barove javnog korištenja
 - **sunčane energane za vlastite potrebe s mogućnošću isporuke viška el. energije u javni sustav**
 - nadstrešnice za parkirališta
 - garaže za vozila
 - otvorena skladišta
 - utovarno – istovarne rampe, mjerne i druge uređaje velikih dimenzija
 - transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice
 - spremnike goriva i slično.
- 6) Unutar čestica proizvodne i/ili 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
 - smještajne turističko-ugostiteljske namjene
 - građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

Članak 7.

- 1) Poslovna namjena – **uslužna ili trgovačka i/ili ugostiteljsko-turistička namjena ~~K2/~~ /oznaka K2/** omogućava formiranje građevne čestice i gradnju poslovne građevine ili poslovnog kompleksa **~~oznake K2/~~**:
- uslužnih ili trgovačkih djelatnosti
 - turističkih ili ugostiteljskih djelatnosti.
- 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, vulkanizerske, strojobravske, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično)
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice)
 - **elektropunionica vozila.**
- 3) Poslovnom građevinom za trgovačke djelatnosti smatra se građevina za:
- trgovinu prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, osim trgovine životinjama
 - skladišni prostori robe namijenjene trgovini, osim specijaliziranih skladišta kao što su hladnjače, silosi i slično.
- 4) Građevinom turističkih ili turističkih djelatnosti smatra se građevina:
- motela
 - pansiona
 - kavane
 - disco club ili druga ugostiteljska građevina zabavnog sadržaja.
- 5) Ukoliko je na čestici poslovne namjene **~~K2/~~ /oznaka K2/**, izgrađena građevina osnovne namjene, uz nju je, kao prateću građevinu moguće graditi drugu građevinu ili kompleks građevina poslovne namjene, prema gore navedenoj definiciji.
- 6) Uz izgrađenu osnovnu i prateću građevinu moguće je graditi kao **pomoćne - servisne i**

infrastrukturne građevine u funkciji poslovne djelatnosti:

- porte
 - nadstrešnice za parkirališta
 - garaže za vozila
 - otvorena skladišta
 - utovarno – istovarne rampe, mjerne i druge uređaje velikih dimenzija
 - transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice
 - spremnike goriva i slično.
- 7) Unutar čestica uslužne ili trgovačke i/ili ugostiteljsko-turističke namjene /K2 ne mogu se graditi građevine za:
- proizvodnju metala, kože, stakla
 - proizvodnju kemijskih proizvoda koji ne spadaju u grupu prehrambenih
 - klanje životinja
 - preradu životinjskih ostataka
 - građevine privremenog ili stalnog stanovanja.

Članak 8.

~~1) Na građevnoj čestici **poslovne namjene – uslužne ili trgovačke i/ili komunalno-servisne /oznaka K3/** mogu se graditi, kao *građevine osnovne namjene* jedna ili kompleks poslovnih građevina:~~

~~komunalno servisnih
uslužnih ili trgovačkih~~

~~obavezno je u dijelu čestice urediti reciklažno dvorište, odnosno prostor za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog otpada koji se može koristiti kao sekundarna sirovina, osim biootpada za kompostane kod čijeg obavljanja se na otvorenom skladišti rasuti teret organskog podrijetla.~~

1) Na građevnoj čestici poslovne namjene – **terminal teretnih vozila /oznaka K3/** može se graditi jedna ili kompleks poslovnih građevina u navedenoj funkciji.

~~2) Poslovnom građevinom za obavljanje komunalno-servisnih djelatnosti smatra se građevina za:~~

~~otvorena kamionska parkirališta, parkirališne i garažne građevine~~

~~građevine za privremeno skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog otpada koji se može koristiti kao sekundarna sirovina, osim biootpada za kompostane i slične djelatnosti kod čijeg obavljanja se na otvorenom skladišti rasuti teret.~~

2) Prateće namjene na čestici mogu biti kompatibilne djelatnosti:

- automehaničarska radionica
- trgovačka djelatnost prodaje teretnih i radnih vozila
- sunčana energana za vlastite potrebe s mogućnošću isporuke viška proizvedene električne energije u javni sustav
- elektropunionica vozila.

~~3) Poslovnom građevinom za obavljanje uslužnih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:~~

~~financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (urodi)~~

~~tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, strojobravarске, klesarske i limarske radione, kovačnice i sl.)~~

~~obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično)~~

~~građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice)~~

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) (3) Uz građevine osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moгуće graditi kao **pomoćne - servisne i infrastrukturne građevine** u funkciji poslovne djelatnosti:

- porte
- prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe, te кафе barove i snack barove javnog korištenja
- nadstrešnice za parkirališta

II. ID DPU GOSPODARSKE ZONE „BUZOVICA“ NA PODRUČJU NASELJA SVETA MARIJA
INTEGRALNE ODREDBE – 2005 – 2021

- otvorena skladišta
- utovarno – istovarne rampe, mjerne i druge uređaje velikih dimenzija
- transformatorske stanice i plinske redukcijske stanice
- spremnike goriva i slično.

Članak 9.

~~1) Na građevnoj čestici **proizvodne i/ili poslovne namjene – uslužne ili trgovačke i/ili benzinske postaje /oznaka K4/** mogu se graditi sve vrste građevina kao i na česticama proizvodne i/ili poslovne namjene – uslužne ili trgovačke /oznake K1/, što se utvrđuje prema članku 6. ovih odredbi, osim što se kao osnovni sadržaj ili jedan od sadržaja na čestici može graditi benzinska postaja.~~

- 1) Na građevnoj čestici **poslovne namjene – benzinska postaja /oznaka K4/** može se graditi osnovna građevina u funkciji prodaje goriva na malo, bez obzira na vrstu goriva – naftni derivati, auto – plin, elektro – punionica i druga.
- 2) Prateća namjena mogu biti kompatibilni trgovački i ugostiteljski sadržaji i poluautomatske i automatske praonice vozila.

Članak 10.

~~1) Na građevnoj čestici **benzinske postaje i pratećih poslovnih sadržaja /IS2/** može se kao građevina osnovne namjene graditi benzinska postaja.~~

~~2) Uz benzinsku postaju moguće je kao **prateću** građevinu graditi jednu ili kompleks poslovnih građevina slijedećih namjena:~~

- ~~– trgovačkih djelatnosti uz funkciju benzinske postaje s prostorom ugostiteljske namjene kao restoran, cafe barove ili snack bar javnog korištenja~~
- ~~– građevine komunalno servisnih djelatnosti:~~
 - otvorenog kamionskog parkirališta
 - parkirališne i garažne građevine
 - građevine i uređaji za pranje i osnovni servis vozila.

~~3) Uz građevinu osnovne namjene je u kompleksu ili kao samostojeće moguće graditi kao **pomoćne** servisne i infrastrukturne građevine u funkciji osnovne djelatnosti:~~

- ~~– nadstrešnice za parkirališta~~
- ~~– spremnike goriva i slično.~~

- 1) Planirane površine za **infrastrukturne građevine** namijenjene su za formiranje građevnih čestica i gradnju transformatorskih postrojenja i to:
 - za TS=10(20)/0,4 kV /oznaka IS1/
 - za TS 110/35 kV /oznaka IS2/.
- 2) Dijelovi površina za infrastrukturne građevine mogu se predvidjeti za formiranje građevnih čestica za potrebe drugih infrastrukturnih sustava, ukoliko to nije nespojivo s osnovnom namjenom:
 - precrpne stanice sustava javne odvodnje
 - građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture, uključujući antenske stupove za bežičnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu
 - druge vrste infrastrukturnih građevina.
- 3) Na građevnoj čestici namijenjenoj za TS 110/35 kV /oznaka IS2/ prvenstveno u funkciji izmjene naponske razine električnoj energiji (s 35 kV na 110 kV) proizvedenoj na sunčanoj energiji na području naselja Donji Vidovec, moguće je u slučaju potrebe dodatno smjestiti i trafostanicu za pretvorbu električne energije na niže naponsku razinu (s 35 kV na 10(20) i 0,4 kV).

Članak 11.

- 1) Unutar čestice **sportsko–rekreacijske namjene – lovački dom /R1/** može se rekonstruirati, dograditi i nadograditi postojeća građevina lovačkog doma za potrebe lovačkog društva, u kojoj se može locirati jedan ugostiteljski sadržaj i turistički sadržaji u funkciji lovstva.
- 2) Uz dom se mogu se graditi parkirališta za vozila i pomoćne građevine za potrebe uzgoja ili zaklona divljači.
- 3) Svi sadržaji planirani u funkciji lovstva, uključujući lovni turizam trebaju biti sadržani u odgovarajućoj lovnogospodarskoj osnovi, pri čemu se turistički sadržaji dodatno dimenzioniraju i prema posebnim turističkim propisima.

Članak 12.

- 1) Unutar čestice **sportsko–rekreacijske namjene – ribički dom /R2/** može se rekonstruirati i dograditi postojeća građevina ribičkog doma za potrebe ribičkog društva, u kojoj se može locirati jedan ugostiteljski sadržaj.
- 2) Uz građevinu se mogu na čestici graditi pomoćne građevine – spremišta i garaže **do ukupne površine od 50,0 m², a potrebno ih je locirati unutar područja za razvoj građevina.**

Članak 13.

Površina za izgradnju građevina infrastrukture /IS1/, namijenjena je formiranju građevne čestice i gradnju transformatorske stanice.

- 1) **Rezervna površina /oznaka RP/** predviđena je u funkciji pripajanja jednoj od susjednih građevnih čestica.
- 2) Do trenutka pripajanja predmetna površina se utvrđuje u namjeni zaštitnog zelenila, a nakon pripajanja dobiva namjenu čestice kojoj se pripoji.

Članak 14.

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 otpadnih voda.

- 1) Prometne površine - postojeće javne ceste /oznake DC 20, LC 20039, LC 20044/ i planirani ulični koridori /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ namijenjeni su izgradnji prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, komunalne i druge infrastrukture i javne rasvjete .
- 2) Unutar koridora prometnih površina iz **stavka 1. ovog članka** moguće je polagati priključke za potrebe pojedinačnih građevnih čestica – visokonaponske i srednjenaponske elektro priključke, vodovodne i plinske priključke i druge.

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

Članak 15.

- 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 16.

- 1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim Detaljnim planom uređenja.
- 2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.
- 3) U kartografskom prikazu **br. 6. – “Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina”** broj: 3. „Uvjeti korištenja, uređenja 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”** broj 4. „Uvjeti gradnje“ svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice/kis/.

Članak 17.

- 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 $\pm 8\%$ planirane površine.

Članak 18.

- 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 19.

- 1) Više susjednih građevnih čestica, koje nisu međusobno odvojene javnom prometnicom, mogu se spojiti u jednu veću, kod čega se površina tako dobivene građevne čestice, u organizacijskom smislu, tretira jedinstvenom građevnom česticom.

2) Površinski veće građevne čestice mogu se cijepati u površinski manje pod uvjetom da svaka od tako formiranih, na liniji regulacije i u svom najužem dijelu, nije uža od 28,0 m.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 20.

- 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 21.

- 1) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos ukupne tlocrtnne 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 građevnih čestica /kig/ jednak je za sve građevne čestice, osim čestice levačkog i ribičkog doma i iznosi $kig \leq 0,40$.**

3) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice:

- za proizvodnu i/ili poslovnu namjenu i poslovnu namjenu /oznaka K1, K2, K3, K4/ iznosi $kig=0,4$
- za građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/ iznosi $kig=0,8$
- za građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS2 / iznosi $kig=0,6$
- za građevne čestice sportsko–rekreacijske namjene /oznaka R1 i R2/ koeficijent izgrađenosti se ne ispituje.

- 4) **Nadstrešnicom natkrivena parkirališna mjesta i pristupne površine, građene na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene i poslovne namjene /oznaka K1, K2, K3 i K4/, ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice, ali površina pod nadstrešnicama ne može premašivati više od 25% površine čestice.**

Članak 22.

- 1) **Ukupna (bruto) tlocrtna površina građevina** određuje se kao maksimalna dozvoljena tlocrtna

- projekcija svih izgrađenih i svih planiranih prizemnih etaža građevina na građevnoj čestici.
- 2) Ukupna (bruto) tlocrtna površina građevina određuje se za čestice za koje nije određena izgrađenost, a ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br. 2 – Detaljna namjena površina se koeficijent izgrađenosti ne ispituje i iznosi maksimalno:
- za sportsko-rekreacijsku namjenu (lovački dom) /oznaka R1/ - 1.000,0 m² površine građevina
 - za sportsko-rekreacijsku namjenu (ribički dom) /oznaka R2/ - 600,0 m² površine građevina.

Članak 23.

- 1) **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici zbroja svih građevinskih bruto površina zgrada (GBP) utvrđenih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- 2) Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica /kis/ jednak je za sve građevne čestice, osim čestica lovačkog doma /oznaka R1/, ribičkog doma /oznaka R2/ i čestica infrastrukturnih građevina – trafostanica /oznaka IS1/ i iznosi $kis \leq 1,00$.
- 2) Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice:
- za proizvodnu i/ili poslovnu namjenu i poslovnu namjenu /oznaka K1, K2, K3, K4/ iznosi $kis=1,2$
 - za građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1 / iznosi $kig=0,8$
 - za građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS2/ iznosi $kig=0,6$
 - za građevne čestice sportsko–rekreacijske namjene koeficijent iskoristivosti se ne ispituje.

- ~~3) Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica za infrastrukturne građevine /oznaka IS1/ iznosi $kis \leq 0,4$.~~

Članak 24.

- ~~1) Ukupna (bruto) površina građevina određuje se kao maksimalna dozvoljena površina svih izgrađenih i svih planiranih etaža građevina na građevnoj čestici~~
- ~~2) Ukupna (bruto) površina građevina određuje se za čestice za koje nije određena iskoristivost, a ovisi o namjeni građevne čestice određenoj u kartografskom prikazu br. 2 – Detaljna namjena površina i iznosi maksimalno:~~
- ~~– za sportsko-rekreacijsku namjenu (lovački dom) /oznaka R1/ - 1.600,0 m² površine građevina,~~
 - ~~– za sportsko-rekreacijsku namjenu (ribički dom) /oznaka R2/ - 600,0 m² površine građevine.~~
- 1) **Ukupna (bruto) površina građevina** utvrđuje se kao zbroj svih građevinskih bruto površina (GBP) zgrada utvrđenih prema posebnom propisu, a koje se nalaze na istoj građevnoj čestici.
- 2) Najveća dozvoljena ukupna (bruto) površina građevina na pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se za građevne čestice sportsko–rekreacijske namjene za koje se koeficijent iskoristivosti se ne ispituje i to:
- za sportsko-rekreacijsku namjenu (lovački dom) /oznaka R1/ - 1.600,0 m²
 - za sportsko-rekreacijsku namjenu (ribički dom) /oznaka R2/ - 600,0 m².

Članak 25.

- ~~1) Visina vijenca (vijenca) mjeri se od kote uređenog terena uz ulično pročelje osnovne građevine, ukoliko apsolutna visina kote uređenog terena uz ulično pročelje nije više od 1,0 m veća od apsolutne visine kote pristupa čestici mjereno na liniji regulacije.~~
- ~~2) Ukoliko je kota pristupnog uređenog terena uz ulično pročelje apsolutno za više od 1,0 m viša od kote pristupa čestici mjereno na liniji regulacije, visina vijenca mjeri se na liniji regulacije pristupne ulice.~~
- 1) Vijenac zgrade je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- 2) Visina zgrade istovremeno je i visina vijenca zgrade i mjeri se od konačno zaravnanoj i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja.
- 3) Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov.

Članak 26.

- ~~1) Maksimalno dozvoljena visina osnovnih i pratećih građevina koje se mogu graditi unutar površine za razvoj tlocrta građevina /Vosn/ u smislu ovog Detaljnog plana uređenja određena je kao visina najvišeg~~

vijenca građevine građevnog kompleksa i iznosi:

- za proizvodnu i/ili poslovnu — uslužnu ili trgovačku namjenu /oznaka K1/ $V_{osn}=10,00$ m, osim čestice br. 17 za koju je $V_{osn}=6,60$;
- za poslovnu — uslužnu ili trgovačku i/ili ugostiteljsko-turističku namjenu /oznaka K2/ $V_{osn}=10,00$ m;
- za poslovnu — uslužnu ili trgovačku i/ili komunalno-servisnu namjenu /oznaka K3/ $V=6,60$ m;
- za proizvodnu i/ili poslovnu — uslužnu ili trgovačku namjenu ili benzinsku postaju /oznaka K4/ $V_{osn}=10,00$ m;
- za sportsko-rekreacijsku namjenu /oznaka R1/ i benzinsku postaju s pratećim poslovnim sadržajima na čestici oznake IS2, $V=6,60$ m;
- za infrastrukturne građevine /oznaka IS1/ i sportsko-rekreacijsku namjenu — ribički dom /oznaka R2/ $V_{osn}=4,00$ m.

2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, ukoliko to zahtijeva proizvodno tehnološki proces, radni uvjeti prema posebnim propisima ili konstrukcija građevine, na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene /oznaka K1/ i za poslovnu — uslužnu ili trgovačku i/ili ugostiteljsko-turističku namjenu /oznaka K2/, dijelovi proizvodnih i poslovnih građevina mogu imati i veću visinu vijenca od utvrđenih 10,00 m, ali ne više od 50% ukupne površine građevina.

1) Najveća dozvoljena visina (vijenca) zgrada osnovne i prateće namjene na pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se za:

- građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene i poslovne namjene /oznaka K1, K2, K3, K4/ s $V=8,0$ m
- građevnu česticu sportsko – rekreacijske namjene – lovački dom /oznaka R1/ s $V=8,0$ m
- građevnu česticu sportsko – rekreacijske namjene – ribički dom /oznaka R1/ s $V=5,0$ m
- građevnu česticu građevine infrastrukture /oznaka IS1/ s $V=4,0$ m
- građevnu česticu građevine infrastrukture /oznaka IS2/ s $V=8,0$ m

2) Iznimno visina (vijenca) kod proizvodnih i specifičnih tipova skladišnih građevina (silosi i slično) ili dijelova pojedinih građevina unutar kompleksa (kranske staze i slično) može biti i veća, ukoliko je to uvjetovano proizvodno – tehnološkim procesom, radnim uvjetima prema posebnim propisima, ukoliko ukupna visina krovnih nosača prelazi 1,0 m.

3) Najveći nagib krova zgrada utvrđuje se s:

- 30° za zgrade visine do 5,0 m
- 15° za zgrade visine iznad 5,0 m.

Članak 27.

1) Visina (vijenca) pratećih građevina, koje se grade na građevnim česticama može biti iste visine kao i građevine osnovne namjene.

1) Visina dijelova transformatorskog postrojenja na građevnoj čestici građevine infrastrukture /oznaka IS1/ može imati veću visinu od utvrđene prethodnim člankom.

Članak 28.

- 1) Visina vijenca pomoćnih građevina na svim građevnim česticama osim na čestici ribičkog doma /oznaka R2/ određuje se s maksimalno ~~4,80 m~~ 8,0 m, 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.
- 2) Pomoćne građevine na čestici ribičkog doma /oznaka R2/ mogu imati visinu vijenca do 4,0 m.

Članak 29.

1) Na čestici za izgradnju infrastrukturne građevine trafostanice /oznaka IS1/ ne mogu se graditi pomoćne građevine.

1) Najveća dozvoljena etažnost zgrada osnovne i prateće namjene na pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se za:

- građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene i poslovne namjene /oznaka K1, K2, K3, K4/ s $E=4/Po+P+1K+Pk$
- građevnu česticu sportsko – rekreacijske namjene – lovački dom /oznaka R1/ s $E=4/Po+P+1K+Pk$

- građevnu česticu sportsko – rekreacijske namjene – ribički dom /oznaka R1/ s E=2/P+Pk
- građevnu česticu građevine infrastrukture /oznaka IS1/ s E=1/P
- građevnu česticu građevine infrastrukture /oznaka IS2/ s E=4/Po+P+1K+Pk.

2) Iznimno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala s većom visinom smještaju servisni prostori manjih visina kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći od utvrđenih prethodnim stavkom.

Članak 30.

- 1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina unutar pojasa gradnje građevina osnovne namjene iznosi:
- 2) Na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne – uslužne ili trgovačke namjene /K1/, osim za česticu br. 17, osnovne građevine mogu imati najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KATA, a prateće građevine mogu imati najviše tri (3) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + UREĐENO POTKROVLJE.
- 3) Na građevnim česticama poslovne – uslužne ili trgovačke i/ili ugostiteljsko – turističke namjene /K2/ osnovne građevine mogu imati najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KATA, a prateće građevine mogu imati najviše tri (3) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + UREĐENO POTKROVLJE.
- 4) Na građevnim česticama poslovne – uslužne ili trgovačke i/ili komunalno – servisne namjene /K3/ benzinska postaja s pratećim poslovnim sadržajima /IS2/ i sportsko – rekreacijske namjene – lovački dom /R1/, te na građevnoj čestici proizvodne i/ili poslovne – uslužne ili trgovačke namjene /K1/ pod brojem 17. osnovne i prateće građevine mogu imati najviše tri (3) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + KAT ili UREĐENO POTKROVLJE.
- 5) Na građevnoj čestici proizvodne i/ili poslovne – uslužne ili trgovačke namjene i/ili benzinske postaje /K4/ osnovne građevine mogu imati najviše četiri (4) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + 2 KATA, a prateće građevine mogu imati najviše tri (3) etaže i to PODRUM + PRIZEMLJE + UREĐENO POTKROVLJE.
- 6) Na građevnim česticama infrastrukturnih građevina /IS1/ i sportsko – rekreacijske namjene – ribički dom /R2/, osnovna građevina može imati najviše jednu (1) etažu i to PRIZEMLJE.
- 7) Pomoćne građevine mogu imati jednu (1) etažu i to PRIZEMLJE.

1) Najveća dozvoljena etažnost pomoćnih zgrada na pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se za:

- građevne čestice proizvodne i/ili poslovne namjene i poslovne namjene /oznaka K1, K2, K3, K4/ jednako kao i za zgrade osnovne i prateće namjene, prema članku 29.
- građevne čestice sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R1, R2/ s E=1/P
- građevnu česticu građevina infrastrukture /oznaka IS2/ s E=1/P.

2) Gradnja pomoćnih građevina na građevnoj čestici građevine infrastrukture /oznaka IS1/ nije dozvoljena.

Članak 31.

- 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 tavanaški prostor ako nadozid nije viši od:
 - 1,50 m od gornje kote stropa prizemne etaže ili
 - 0,60 m od gornje kote stropa kata.

1) Etaža je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov.

2) Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje:

- Podrum (Po) je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- Suteran (S) je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- Prizemlje (P) je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.

- Kat (K) je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
- Potkrovlje (PK) je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.

Članak 32.

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

1) Nadozid potkrovlja je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.

2) Atika je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 1,20 m.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 33.

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

Članak 34.

- 1) Pratećom građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, prema **člancima 6. – 13.** ovih odredbi.
- 2) Površina pratećih građevina na građevnim česticama za proizvodnu i/ili poslovnu namjenu /oznaka K1, K2, K3, K4/ nije limitirana u odnosu na površinu građevine osnovne namjene.

Članak 35.

- 1) Pomoćne građevine su određene prema osnovnoj namjeni pojedine čestice i definirane su u **člancima 6. – 13.** ovih odredbi.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 36.

- 1) Smještaj građevina na novoplaniranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom **br. 7.** „Uvjeti gradnje građevina“ broj 4. „Uvjeti gradnje“.
- 2) Tim prikazom je za svaku od **novoplaniranih** građevnih čestica određena:
 - površina unutar koje se mogu graditi građevine osnovne, prateće i pomoćne namjene
 - 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 37.

- 1) Međusobna udaljenost građevina na istoj čestici treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici.
- 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.

2) Najmanja udaljenost pojedine građevine od bočnih i stražnje međe vlastite građevne čestice ne može biti manja od $\frac{1}{2}$ njene visine na dijelu uz promatranu među, niti manja od 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.~~

3) Posebne uvjete za širinu i trasu vatrogasnog koridora, u svakom posebnom slučaju utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 38.

- 1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- 2) Građevina može biti oblikovana kao slobodnostojeća ili kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.

Članak 39.

- 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 najistureniji element građevine zadovoljava uvjete iz članka 37.

Članak 40.

- ~~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) 1) Izvedba krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini pročelja ili iza razine pročelja) nije dozvoljena.
- 4) 2) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 41.

- 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 42.

- 1) Sukladno planiranoj kategorizaciji državne ceste D 20, pročelja građevina orijentirana na tu cestu treba oblikovati primjereno značaju navedene prometnice.
- 2) Primjereno značaju državne prometnice treba predvidjeti i vanjsko uređenje građevnih čestica orijentiranih na nju.
- 3) Unutar zaštitnog pojasa koji se definira sa ~~40,0 m~~ 25,0 m od ruba čestice državne prometnice D 20 ne mogu se organizirati otvorena skladišta, a preporuča ga se formirati kao zelenu površinu.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 43.

- 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 44.

- 1) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, uređenje pješačkih i biciklističkih staza, te zelenih pojasa 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 45.

- 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“ broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

Članak 46.

- 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 građevnu česticu br. 2 mogu se formirati prilazi s obje obodne prometnice.
- 4) 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.
- 5) U slučaju prilaza na javnu cestu državnog ili županijskog značaja, potrebno je poštivati posebne uvjete priključenja nadležne uprave za ceste.

Članak 47.

- 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

- 3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za proizvodnu i/ili poslovnu i poslovnu namjenu /K1, K2, K3, K4/– 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 48.

- 1) Na liniji regulacije građevnih čestica mogu se graditi ulične ograde, uz uvjet da im visina nije veća od 1,80 m 2,5 m.
- 2) Ulična ograda se može oblikovati na način da joj puno podnožje (parapet) nije više od 50,0 cm, dok iznad toga ograda treba biti izvedena kao prozirna ograda ili živica.
- 3) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti prozirne ili pune, a najveća visina im može iznositi 2,20 m 3,0 m ako su prozirne, odnosno 2,0 m ako su pune.

Članak 49.

- 1) Svaka proizvodna i/ili poslovna građevna čestica /oznaka K1, K2+K3, K2, K3, K4/ treba imati minimalno 20% površine građevne čestice uređeno kao zelene površine.
- 2) U zelene površine iz prethodnog stavka ne ubrajaju se parkirališta osobnih vozila, popločena travnim elementima.

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 50.

- 1) Prometno rješenje ulične mreže dano je kartografskim prikazom br. 3. – Plan prometa broj 2.1. „Plan komunalne infrastrukture - plan prometa“.

Članak 51.

- 1) Za novoplanirane ulice određuje se širina asfaltnog kolnika s minimalno 5,50 do maksimalno 6,00 m do 7,50 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.
- 4) Kod projektiranja i izvođenja ulica potrebno je na svakih cca 50,0 m predvidjeti izvedbu cijevi ispod kolničke konstrukcije, kroz koje će se moći kablirati infrastrukturni priključci s jedne na drugu strani prometnice, odnosno infrastrukturno opremiti čestice bez prekapanja ceste.

Članak 52.

- 1) Presjecima kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 3. – „Plan prometa“ broj 2.1. „Plan komunalne infrastrukture - 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 53.

- 1) U postupku projektiranja uličnog koridora UK3, potrebno je, radi oblikovanja priključka uličnog koridora na državnu cestu D 20, zatražiti posebne uvjete od nadležne Hrvatskih cesta d.o.o., Sektor za održavanje, Ispostava Varaždin javnopravnog tijela nadležnog za državne ceste.
- 2) Projektiranje i izgradnju priključne prometnice – UK3 s državnom cestom D 20 potrebno je izvršiti sukladno HN U.C4.050 Površinski čvorovi odgovarajućim posebnim propisima i tehničkim normama.

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

Članak 54.

- 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 55.

- 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.~~

1) Planirane trase mreža vodoopskrbe, plinoopskrbe, javne odvodnje otpadnih voda i oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.2. “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe”.

- 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 56.

- 1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog voda i priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe naselja Sveta Marija.
- 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 57.

- 1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti izvedbom uličnog srednjetačnog plinovoda te njegovim spajanjem na postojeću mrežu opskrbe plinom naselja Sveta Marija, odnosno na visokotlačne plinske postaje Sv. Marija.
- 2) Plinovod se predviđa na način da se može nastaviti na prostor planirane gospodarske zone u naselju Donji Vidovec, a koja se nastavlja na zonu „Buzovica“
- 3) Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 4) Redukcijske stanice za reduciranje srednjeg tlaka plina na niski potrebno je predvidjeti kao pojedinačne na poslovnim česticama, sukladno posebnim propisima.
- 5) 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 58.

- 1) Priklučke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- 2) Vodomjerno 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 59.

- 1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Sveta Marija je predviđen kao razdjelni te se shodno tome unutar područja obuhvata planira izvesti odvojena zatvorena kanalizacija za sanitarno-fekalne vode u koju se mogu upuštati i prethodno pročišćene tehnološke vode i odvojena kanalizacija za oborinsku odvodnju.
- 2) Tehnološke vode prije ispuštanja u mrežu odvodnje sanitarno – fekalnih voda treba pročititi do razine određene posebnim propisima.
- 3) Trase mreža odvodnje određene su u kartografskom prikazu i u pravilu su predviđene u koridorima javnih prometnica, osim što se trasa oborinske odvodnje dijelom predviđa položiti rubno unutar čestice

br. 15., a vlasnik, odnosno korisnik navedene čestice treba omogućiti izgradnju i održavanje dijela navedene oborinske kanalizacije koji će prolaziti tom česticom.

Članak 60.

- 1) Sanitarno – fekalna kanalizacija ne može se koristiti prije izvedbe cjelovitog sustava, odnosno do njenog priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.
- 2) U prvoj fazi, do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine, otpadne sanitarno – fekalne vode i oborinske vode s građevnih čestica unutar zone obuhvata, mogu se riješiti upuštanjem u trodijelne zatvorene septičke taložnice, koje je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima.
- 3) 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.
- 4) Septičke taložnice i jame 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.
- 5) Nakon izvedbe planirane mreže javne odvodnje, sve građevne čestice obavezno je priključiti na navedeni sustav, a izvedene septičke taložnice i sabirne jame staviti izvan funkcije.

Članak 61.

- 1) Oborinske vode s površina čestica i s površina uličnih koridora potrebno je upuštati u planiranu kanalizaciju oborinske odvodnje s ispuštom u drenažni kanal HE Dubrava.
- 2) Kanalizaciju oborinske odvodnje planira se izvesti kao zatvorenu ili kao otvorenu kanalsku mrežu.
- 3) Ukoliko će se oborinska kanalizacija projektirati kao otvorena, treba je se locirati u zeleni pojas koridora javne prometnice i ostaviti dovoljno mjesta za prolaz pješačke ili pješačko-biciklističke staze, te usjeka kanala.
- 4) 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 ispušta mora biti II. kategorije.

Članak 62.

- 1) Oborinske vode ne smiju se upuštati u sanitarno – fekalnu kanalizaciju, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u oborinsku kanalizaciju.

3.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 63.

~~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.~~

1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.3. „Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“

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

Članak 64.

- 1) Izgradnja transformatorske stanice na građevnoj čestici br. 4. predviđa se u slučaju većih potreba za el. snagom za obavljanje gospodarskih djelatnosti, odnosno nemogućnosti opskrbe područja iz postojeće trafostanice.
- 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 unutar obuhvata DPU.
- 4) Od planirane TS 110/35 kV do rasklopnog postrojenja u sklopu HE „Dubrava“ predviđa se izvesti podzemni visokonaponski elektroenergetski vod, trasom smještenom unutar cestovnih koridora.

Članak 65.

- 1) Niskonaponska mreža za elektroopskrbu građevina planirana je kao podzemna, vođena jednostrano i obostrano unutar uličnih koridora, prema kartografskom prikazu.
- ~~2) Niskonaponska mreža javne rasvjete planirana je kao podzemna, vođena jednostrano unutar uličnih koridora i neovisno od nje energetske vode.~~
- ~~3) Niskonaponska vodove elektroopskrbe i javne rasvjete potrebno je svugdje gdje je to moguće polagati u isti rov.~~
- 4) (2) Za elektroopskrbu sjevernog dijela zone potrebno je niskonaponske vodove elektroopskrbe i javne rasvjete iz planirane trafostanice na čestici br. 4, preko čestice br. 14 voditi do uličnog koridora D 20 i dalje na UK3.
- 5) (3) Trase mreže elektroopskrbe i javne rasvjete određene su u kartografskom prikazu i u pravilu su predviđene u koridorima javnih prometnica.
- 6) (4) Već izvedeni niskonaponski priključak peradarske farme lociran je rubno na čestici br. 2. ~~Na planiranoj trasi niskonaponske mreže elektroopskrbe i javne rasvjete za sjeverni dio zone, dijelom se predviđaju položiti rubno unutar čestice br. 14.~~
- 7) (5) Vlasnici, odnosno korisnici navedenih čestica br. 2 i 14. trebaju omogućiti izgradnju i održavanje navedenih elektroenergetskih objekata koji prolaze ili će prolaziti tim česticama.

Članak 66.

- ~~1) Niskonaponsku mrežu javne rasvjete unutar koridora državne prometnice D 20, treba projektirati na način da se može kvalitetno osvijetliti raskrižje D 20 i L2004.~~

1) Trase javne rasvjete predviđene su unutar cestovnih koridora.

- 2) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- 3) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.
- 4) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.
- 5) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Članak 67.

- 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.

Članak 68.

- 1) Zračni niskonaponski priključak za lovački dom, koji prolazi poprijeko čestice br. 18. potrebno je ukinuti, a lovački dom spojiti na niskonaponsku mrežu elektroopskrbe na način da se omogući gradnja na čestici br. 18.

3.2.3 Telekomunikacijska mreža

Članak 69.

- ~~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.~~

1) Trase telekomunikacijske kabelske kanalizacije prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.3. „Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“

- 2) Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 70.

~~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.~~

- 1) Samostojeće antenske stupove za smještaj antenskih telekomunikacijskih uređaja za bežičnu elektroničku komunikaciju, je unutar obuhvata DPU moguće smještati na građevnim česticama proizvodne i/ili poslovne namjene - uslužne ili trgovačke /oznaka K1/.

Članak 71.

- 1) Priklučci 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 72.

- 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 u kartografskom prikazu broj 2.1. „Plan komunalne infrastrukture - plan prometa“.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 72a.

- 1) U blizini područja se nalazi HE Dubrava, radi čega je unutar obuhvat DPU zabranjeno smještati proizvodne djelatnosti koje bi mogle dovesti do incidentnih situacija opasnim posljedicama za hidroelektranu.

5 6 UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 73.

- 1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu ~~br. 7. – Uvjeti gradnje građevina broj 4. „Uvjeti gradnje“~~.
- 2) Na građevnim česticama graditi je dozvoljeno unutar površine za razvoj tlocrta građevina, odnosno u skladu s odredbama iz ~~poglavlja 2.2 – 2.5~~.

Članak 74.

- 1) Za gradnju građevina je određen je način gradnje:
 - ~~Samostojeća~~ slobodnostojeća gradnja /oznaka SS/ i
 - mješoviti način gradnje /oznaka MJ/.
- 2) ~~Samostojeća~~ Slobodnostojeća gradnja označava gradnju jedne građevine na čestici, odmaknute od međa čestice.
- 3) Kod mješovitog načina gradnje tipologija gradnje odabire se ovisno o funkciji građevine između ~~Samostojeće~~ slobodnostojeće 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.

7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 75.

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

~~važećim posebnim propisima.~~

- 1) Područje obuhvata DPU se ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode niti unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.
- 2) Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.
- 3) Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjavanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu i ovoj Odluci.

Članak 76.

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

- 1) Unutar područja obuhvata DPU se ne nalaze se zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, niti postoje podaci o eventualnim arheološkim nalazištima.
- 2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

6 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 77.

- 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 78.

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

- 1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka i odgovarajućim podzakonskim propisima.

Članak 79.

- 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.
- 5) Područje obuhvata DPU nalazi se izvan područja zaštite izvorišta Sveta Marija.

Članak 80.

- 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 gospodarskoj zoni, ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.
- 3) Vrijednosti navedene u stavku 2. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

Članak 80a.

- 1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske javne rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- 2) Kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela javne rasvjete, treba voditi računa o emisiji energije u okoliš.

Članak 80b.

- 1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.
- 2) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, udaljenost 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 mora 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 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- 3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- 4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).
- 5) Za gospodarske građevine u kojima se na bilo koji način u obavljanju djelatnosti koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 80c.

- 1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata unutar uličnih, odnosno cestovnih koridora.
- 2) Nadzemne hidrante za zaštitu od požara je moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- 3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 80d.

- 1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske standarde i sanitarne propise.
- 2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani su Zakonom o gradnji, odgovarajućim normama i posebnim propisima.
- 3) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012.:
 - za povratni period od 95 godina područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,09 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice
 - za povratni period od 475 godina, područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,19 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.

Članak 80e.

- 1) Registar rizika s utvrđenim vrstama rizika za područje Općine je sastavni dio Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Sveta Marija.
- 2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladne Zakonu o sustavu civilne zaštite i pripadajućim podzakonskim aktima.
- 3) Detaljnim planom uređenja nije predviđena izgradnja javnih skloništa na području obuhvata.
- 4) Gradnja novih skloništa se unutar obuhvata DPU ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude utvrđeno u odgovarajućim aktima iz **stavka 1. ovog članka**, u kom slučaju ih se projektira i izvodi sukladno odgovarajućim posebnim propisima i tehničkim normama.

II. ID DPU GOSPODARSKE ZONE „BUZOVICA“ NA PODRUČJU NASELJA SVETA MARIJA
INTEGRALNE ODREDBE – 2005 – 2021

Članak 81.

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

7 9. MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 82.

~~1) Izvornik Detaljnog plana uređenja gospodarske zone „Buzovica“ na području naselja Sveta Marija ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.~~

~~2) Izvornik je izrađen je u 6 primjeraka.~~

- 1) Uređenje sadržaja planiranih DPU-om predviđa se kroz duži vremenski period.
- 2) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja DPU, korisnike komunalnih usluga smještene unutar obuhvata UPU, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili u blizini područja obuhvata, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

Članak 83.

~~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.~~

- 1) Građevna čestica broj 21. predviđena je na području dviju jedinica lokalnih samouprava – Općine Sveta Marija i Općine Donji Vidovec, sa svrhom dovršetka pravnih odnosa i utvrđivanja mogućnosti daljnjih zahvata gradnje i uređenja za ozakonjene zgrade ribičkog doma i pripadajuće pomoćne građevine.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

ZAVRŠNE ODREDBE 2005. – OSNOVNI DPU

Članak 84.

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

Članak 85.

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

KLASA: 350-01/04-01/02

UR.BROJ: 2109/24-04-22

Sveta Marija, 17.01.2005.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Željko Pavlic

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE 2005. – I. ID DPU
(Stavljeno van snage 2008. – Sl.gl.Međ.žup. br. 21/08)

Članak 13.

Obrazloženje i grafički dijelovi Izmjene i dopune DPU-a primjenjuju se na područje obuhvata Izmjene i dopune, prikazano u kartografskim prikazima.

Izmjene i dopune Odredbi za provođenje DPU-a primjenjuju se na čitavo područje obuhvata DPU-a.

Članak 14.

Izvornik Izmjene i dopune DPU-a gospodarske zone Buzovica, na području općine Sveta Marija ovjerava predsjednica Općinskog vijeća.

Izvornik Izmjene i dopune DPU-a je izrađen u 6 primjeraka.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.

VIJEĆE OPĆINE SVETA MARIJA

KLASA: 350-01/05-01/04

UR.BROJ: 2109/24-05-12

Sveta Marija, 05.09.2005.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Željko Pavlic

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE 2021. – II. ID DPU

Članak 64.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke, svi dosada važeći kartografski prikazi koji čine grafički dio Detaljnog plana uređenja gospodarske zone „Buzovica“ na području naselja Sveta Marija prestaju važiti, a nadalje se primjenjuju kartografski prikazi navedeni u članku 3. ove Odluke.
- (1) Svi propisi navedeni u odredbama za provedbu iz ove Odluke, u slučajevima izmjene i dopune odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni se zamjenjuju važećim propisom.

Članak 65.

- (1) Elaborat izvornika II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja gospodarske zone „Buzovica“ na području naselja Sveta Marija ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u četiri (4) primjerka.
- (3) Digitalni oblik elaborata izvornika, kao i digitalni oblik ove Odluke dostupni su na mrežnim stranicama Općine Sveta Marija.

Članak 66.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETA MARIJA

KLASA:

URBROJ:

Sveta Marija, ____2021.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA