

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 29. Statuta Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 1/21, 2/22, 6/23 i 1/25) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Globetka-istok („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 5/21), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 2. sjednici održanoj 16. srpnja 2025. donosi

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Globetka istok“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Globetka-istok“ (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat: Urbanistički plan uređenja „Globetka-istok“ (u daljnjem tekstu: UPU „Globetka-istok“).

Elaborat Urbanističkog plana uređenja „Globetka-istok“ izradila je tvrtka Arhitekt atelje d.o.o. iz Čakovca.

Članak 3.

Elaborat UPU „Globetka-istok“ sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.

Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.

Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju s odredbama za provedbu.

Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1a	PODLOGA ZA IZRADU PLANA – KATASTARSKI PLAN	MJ. 1:2000
1b	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ. 1:2000
2a	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-PLAN PROMETA	MJ. 1:2000
2b	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ. 1:2000
2c	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-PLINOOPSKRBA	MJ. 1:2000
2d	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-VODOOPSKRBA, ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	MJ. 1:2000
3	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	MJ. 1:2000
4	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ. 1:2000

U obrazloženju je dat opis planskog rješenja.

Članak 4.

Tekstualni i grafički dio UPU-a „Globetka-istok“ izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11).

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

1.0. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine te planskim znakom na kartografskom prikazu „1b“ – *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000 sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.
- (2) Unutar pojedine namjenske kategorije, ovisno o razgraničenju utvrđenom u okviru oblika korištenja prostora na kartografskom prikazu „3.“ – *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:2000, provodi se nova gradnja, zatim rekonstrukcija, zamjena ili sanacija postojećih građevina.
- (3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija, na površinama iz stavka 2. ovog članka osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Članak 6.

- (1) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja s okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice prema kartografskom prikazu „4.“ - *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2000.
- (2) Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim urbanim pravilima, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.
- (3) Odstupanja od utvrđenog načina osnivanja građevnih čestica prema prethodnom stavku ovog članka, dozvoljeno je iznimno, samo u slučajevima kada će se na taj način omogućiti učinkovitije rješavanje vlasničko pravnih pitanja, a neće se ograničiti ili onemogućiti formiranje građevnih čestica adekvatne veličine na susjednim parcelama. Pri tome nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Urbanističkog plana uređenja.

Članak 7.

- (1) Unutar granica obuhvata UPU-a, pretežita namjena površina i njihovo razgraničenje na površine javnih i drugih namjena uvjetovane su mogućnostima prostora, a razgraničenje na površine javnih i drugih namjena određeno je prema kartografskom prikazu broj „1b.“ - *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.
- (2) Utvrđene namjene površina unutar granica obuhvata UPU-a su sljedeće:
 - stambena namjena - individualna (oznaka S1) - žute boje
 - višestambena (oznaka S2) - žute boje
 - javna i društvena namjena - zdravstvena (oznaka D3) – tamno crvene boje
 - socijalno - zdravstvena (oznaka D2-D3) – svijetlo crvene boje
 - površine infrastrukturnih sustava - površina za trafostanicu (oznaka IST) - bijele boje
 - površina za EKO otok - planski znak
 - javne zelene površine - javni park (oznake Z1) - zelene boje
 - dječje igralište (oznaka Z2) - zelene boje
 - rekreacija i sport (oznaka R2) – zelene boje
 - zaštitne zelene površine uz ulične koridore - (oznake Z) – svijetlo zelene boje
 - ulični koridori - prometne površine s pripadajućim uređajima (oznaka UK1 - UK6) – linijski
 - pješački koridori (oznaka PK1 – PK6) – linijski

1.1. Površina javne namjene

Članak 8.

- (1) Površinama javne namjene smatraju se:
 - prometne površine preko kojih se osigurava pristup do građevnih čestica, kao i do drugih čestica unutar obuhvata plana, a koje nisu predviđene kao građevne
 - pješački koridori preko kojih se povezuju pješačke staze
 - javne zelene površine
 - čestice infrastrukturnih sustava
- (2) Linija koja razgraničava javnu prometnu površinu i površine drugih namjena je linija regulacije. Linija regulacije je istovremeno i međa građevne čestice, prometnice ili druge prometne građevine i granica područja unutar kojeg se zemljište predviđa parcelirati u svrhu formiranja građevnih čestica, odnosno drugih čestica u skladu s namjenom površina.
- (3) Za sve prometne površine, utvrđuje se obavezna parcelacija prema grafičkim prikazima UPU-a, pri čemu je u odnosu na duljinu pojedinog uličnog i pješačkog koridora dozvoljeno:
 - segmentno formiranje čestica prometnih površina u odnosu na planiranu duljinu pojedinog koridora (oznake UK1-UK6 i PK1-PK6)

1.2 . Površina drugih namjena

1.2.1. Zona stambene namjene (oznake S)

Članak 9.

- (1) Stambena izgradnja je ovisno o urbanim pravilima ili stambenoj gustoći propisanoj ovim planom, oblikovana kao individualna i višestambena.

- (2) Pojedinačnu građevnu česticu je unutar stambene zone najprihvatljivije koristiti u isključivoj stambenoj namjeni.

1.2.1.1. Površine stambene namjene individualne gradnje (oznake S1)

Članak 10.

- (1) Stambena namjena za individualnu gradnju (oznaka S1) omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine - stambene građevine ili stambeno - poslovne građevine, te gradnju pomoćnih građevina na čestici.
- (2) Stambena namjena građevine podrazumijeva minimalno 70% stambenih sadržaja BRP-a građevine, odnosno maksimalno 30% BRP-a za poslovnu namjenu.
- (3) Unutar čestica stambene namjene (S1) ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje bi narušavale primarnu stambenu funkciju stambene zone u pogledu povećanje razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.
- (4) Ovisno o utvrđenom načinu gradnje razlikuju se slobodnostojeće (SS) i dvojne (D) osnovne građevine prikazane na kartografskom prikazu broj „4.“ – *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:2000.

Članak 11.

- (1) Kao osnovnu građevinu na čestici moguće je graditi :
 - stambenu građevinu, namijenjenu stalnom stanovanju individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 2 stambene jedinice,
 - ili stambeno-poslovnu građevinu, koja uz najviše 2 zasebne stambene jedinice sadrži i poslovne prostore max 30% BRP-a namijenjene obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži smještaj ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja
- (2) Na čestici nije moguće graditi prateću građevinu, nego prateći sadržaj, ukoliko se takav sadržaj predviđa treba biti smješten unutar građevine osnovne namjene, odnosno građevina treba biti oblikovana kao arhitektonska cjelina.
- (3) Uz osnovnu građevinu na čestici individualne stambene namjene (S1) mogu se graditi pomoćne građevine. Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se:
 - garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradena uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, /alatnice, fontane, vrtni paviljoni, bazen i slično/.
- (4) Pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.

1.2.1.2. Površine stambene namjene višestambene gradnje (oznake S2)

Članak 12.

- (1) Površine stambene namjene, višestambene gradnje /oznaka S2/ predviđene su za formiranje građevnih čestica i gradnju osnovne građevine kao višestambene.
- (2) Sadržaje poslovne namjene dozvoljeno je smjestiti unutar prizemlja stambene građevine maksimalno do 25% BRP-a namijenjene obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
 - obrtničkih usluga (frizerske, pedikerske, fotografske is lične usluge)
 - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži smještaj ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja, igraonice za djecu i sl.)
 - ugostiteljstvo i trgovačke djelatnosti nisu dozvoljene kao poslovni sadržaji
- (3) Unutar osnovne zgrade mogu se smjestiti pomoćni prostori potrebni za funkcioniranje stambenog sadržaja.
- (4) Uz osnovnu zgradu se dodatno mogu smjestiti prizemne pomoćne građevine isključivo u funkciji sadržaja višestambene zgrade i to najviše po jedno od sljedećeg:
 - nadstrešnica za ulaz/izlaz u podzemnu garažu
 - zgrada s unificiranim individualnim garažama za osobna vozila stanara, smještena na stražnju među građevne čestice, pojedinačni garažni prostori s vlastitim ulazom izvana u osnovnu građevinu, nisu

- dozvoljeni
- najviše jedna sjenica ili vrtni paviljon
- spremište za skupljanje komunalnog otpada i biciklarnik, ako su oblikovani kao građevine.

(5) Gradnja pratećih građevina nije dozvoljena.

1.2.2. Površine javne i društvene namjene (oznake D)

Članak 13.

- (1) Površine javne i društvene namjene (oznake D2,3 i D3) namijenjena je za gradnju isključivo javnih i društvenih građevina i to:
 - podzona socijalno zdravstvene namjene (oznake D2,3) namijenjena je za socijalnu djelatnost i zdravstvenu djelatnost pri čemu građevna čestica socijalne namjene ne može biti veća od 50% površine te zone.
 - podzona zdravstvene djelatnosti (oznake D3) namijenjena je primarno proširenju sadržaja Županijske bolnice u Čakovcu.
- (2) Unutar podzona javne i društvene namjene (oznake D2,3 i D3) ne mogu se graditi građevine stambene namjene, ali se dozvoljava gradnja ukupno jedne stambene jedinice unutar građevina osnovne javne i društvene namjene isključivo za potrebe smještaja obitelji zaposlenog domara, čuvara, kućepazitelja i slično.
- (3) U zoni javne i društvene namjene mogu se graditi i uređivati javne prometne površine parkirališta i garažno – parkirne kuće te javne zelene površine - javni parkovi.

1.3. Površine infrastrukturnih sustava (oznake IS)

Članak 14.

- (1) Površina infrastrukturnih sustava - za trafostanicu /oznaka IST/ namijenjena je formiranju građevne čestice za izgradnju građevine transformatorske stanice TS 10(20)0,4 kV, kao tipske građevine sustava javne elektroopskrbe.
- (2) Građevnu česticu IST je potrebno formirati prema parcelaciji danoj grafički ili kao manju uz osiguranje tehnički potrebnog minimuma za njeno funkcioniranje.
- (3) Površina /planskog simbola / namijenjena uređenju EKO otoka – sabirnog mjesta sekundarnih sirovina kao podzemnih tipiziranih spremnika za pojedine sirovine. Poželjno je ograđivanje prostora zelenom živicom.

1.4. Javne zelene površine – javni park /oznake Z1/ i dječje igralište /oznake Z2/

Članak 15.

- (1) Javni park (Z1) je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških i estetskih obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.
- (1) Javna zelena površina- javni park (Z1) određuje se kao javna površina – čestica za uređenje parkovnog zelenila i dječjeg igrališta (Z2) i nije namijenjena za izgradnju građevina. Uređuje se izvedbom parternog opločenja staza, postavom urbane opreme i sadnjom visokog i niskog zelenila.
- (2) Na čestici javnog zelenila dozvoljava se:
 - postava igrala za djecu za djecu različitih dobnih skupina
 - postava klupa za sjedenje i koševa za smeće i druge urbane opreme
 - postava javne i sakralne plastike (skulptura, fontana, poklonac) površine do 10,0m² visine do 4,0m

1.5. Zaštitne zelene površine /oznake Z/

Članak 16.

- (1) Zaštitne zelene površine odnose se na:
 - površinu koja predstavlja zaštitni tampon između sjeverne zaobilaznice državne ceste DC 78 i zone stanovanja, u širini 12,0 -15,0m.
 - zaštitni zeleni pojas u uličnim koridorima između kolnika i pločnika
- (2) Na površinama zaštitnog zelenila mogu se saditi višegodišnji nasadi – visoko zelenilo primjerenih autohtonih biljnih vrsta

1.6. Prometne površine – ulični koridori /UK s numeričkom oznakom/

Članak 17.

- (1) Prometne površine planiranih uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom / formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih staza, zelenih površina, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, fiksnom telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih voda.
- (2) Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet, te osiguravaju pristup do pojedinih građevnih čestica
- (3) Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.
- (4) Površine uličnih koridora mogu se formirati i graditi po fazama.
- (5) Površine postojećih ulica Ivana Gorana Kovačića i Svetojelenske ceste i raskrižja s planiranom UK1, i drugi pripadajući objekti, nisu predmet ovog Urbanističkog plana uređenja, te se zahvati na njima rješavaju neposrednom primjenom odredbi za provođenje Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca.
- (6) Ostale servisne ili prateće površine – zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično dane su u kartografskim prikazima grafičkom oznakom i određuju prijedlog načina uređenja ulica, te su u tom smislu neodjeljive od površina namijenjenih prometu.

1.7. Prometne površine – pješački koridori /PK s numeričkom oznakom/

Članak 18.

- (1) Površine pješačkih staza formiraju se radi:
 - omogućavanja pješačke komunikacije izvan uličnih koridora u funkciji pješačkih prečaca
 - širina staza – koridora je od 2,0 do 3,0 m.
 - partnere površine potrebno je izvesti betonskim opločnicima – elementima

2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 19.

- (1) Sukladno odredbama članaka 9.,10. i 11. ove Odluke, sve gospodarske djelatnosti utvrđene kao moguće unutar obuhvata UPU utvrđene su kao poslovne djelatnosti.
- (2) Građevine gospodarskih, odnosno poslovnih djelatnosti se kao osnovne građevine unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne mogu graditi na površinama stambene namjene(S1 i S2).
- (3) Gospodarska, odnosno poslovna djelatnost se, kao prateći sadržaj na čestici, unutar područja obuhvata ovog plana, može locirati na površinama:
 - pretežito stambene namjene / oznake S1 i S2 /
 - javne i društvene namjene / oznake D2,3 i D3 /

Članak 20.

- (1) Uvjeti lociranja gospodarske, odnosno poslovne djelatnosti kao prateće namjene na česticama na kojima je osnovna namjena stambena / S1 i S2 /, utvrđuje se prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ iz ove Odluke.
- (2) Uvjeti lociranja gospodarske, odnosno poslovne djelatnosti kao prateće namjene na česticama na kojima je osnovna namjena javna i društvena / D2 i D3 /, utvrđuje se prema poglavlju 3. „Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti“ iz ove Odluke.

Članak 21.

- (1) Skladišni prostori, garaže za vozila i spremište za skupljanje otpada, sve u funkciji poslovnih djelatnosti, mogu se predvidjeti u pomoćnim građevinama isključivo unutar građevnih čestica formiranih unutar:
 - površina stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1 / i višestambene / oznake S2/
 - površina javne i društvene namjene socijalne / oznake D2 / i zdravstvene / oznake D3 /

3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Opći uvjeti javne i društvene namjene

Članak 22.

- (1) Unutar obuhvata UPU-a su za smještaj društvenih djelatnosti utvrđene površine za formiranje građevnih čestica i gradnju sadržaja utvrđenih u poglavlju 3.2.2. „Obrazloženje plana“ te u poglavlju 1.2.2. „Odredbi za provođenja plana“.
- (2) Društvene djelatnosti koje se prema uvjetima određivanja namjene površina iz ove Odluke smatraju poslovnim djelatnostima smještaju se i oblikuju prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“.

Članak 23.

- (1) Na česticama javne i društvene namjene, prema stavku 1. Članka 22. mogu se dodatno graditi:
 - pomoćni sadržaji, kao što su – parkirališta i/ili garaže, uključujući i nadstrešnice u navedenoj funkciji, porte, rampe, mjerni uređaji, energetske građevine i slično.

3.2 Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 24.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema predloženoj parcelaciji iz kartografskog prikaza br. „4.“ *Način i uvjeti gradnje*, koji nije obvezujući.
- (2) U kartografskom prikazu br. „3.“ *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* svakoj je građevnoj čestici određen način uređenja površine građevne čestice.
- (3) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Urbanističkim planom uređenja.
- (4) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.

Članak 25.

- (1) Na površini podzone (D2,3) mogu se formirati dvije građevne čestice, s time da površina jedne i druge čestice mora biti jednaka, cca 5.560 m² odnosno širina jedne čestice 60m. U tom slučaju obje čestice mogu biti zdravstvene namjene ili jedna od čestica može biti namijenjena za socijalnu djelatnost, a druga mora biti namijenjena za zdravstvenu djelatnost.
- (3) U slučaju da se površina podzone (D2,3) ne dijeli na dvije građevne čestice, odnosno formira se jedna građevna čestica, na istoj je moguće graditi građevinu koja može sadržavati samo zdravstvenu djelatnost ili može sadržavati srodne socijalne i zdravstvene djelatnosti pri čemu socijalna djelatnost ne može zauzimati površinu veću od 50% BRP-a građevine.
- (3) U okolnostima iz stavka 1. između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Urbanističkog plana uređenja.

3.3. Veličina i površina građevina

Članak 26.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti građevnih čestica u podzoni D2,3 i D3 utvrđuje se s $kig=0,5$.
- (2) Koeficijent iskoristivosti $kis=3,5$.
- (3) Najveća visina (vijenca) građevina društvene namjene utvrđuje se s 21,0 m.
- (4) Najveća etažnost arhitektonskog kompleksa utvrđuje se 1 podzemnom i 6 nadzemnih etaža
 $E=Po+P+4K+NPE/ E=7$.
- (5) Preporuča se izvedba podruma za smještaj servisnih, pomoćni prostora i garaže za vozila.
- (6) Potpuno ili dijelom ukopana podrumski etaža s namjenom garaže i/ili parkirališta, može u dijelu izlaziti izvan nadzemnog tlocrta gabarita građevine osnovne namjene, uz uvjet da površina ukopane etaže ne prelazi 70% površine građevne čestice (kig podzemno $<0,7$)

3.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 27.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ i to:
 - minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica građevne čestice,
 - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,

- na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine.

- (2) Obvezni građevinski pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 m od regulacijskog pravca odnosno granice površine javne i društvene namjene prema javnoj cesti i predstavlja granicu gradivog dijela čestice.
- (3) Udaljenost građevina građenih na čestici društvene namjene, od međe prema susjednoj građevnoj čestici ili (planiranoj) površini javne i društvene namjene, ne može biti manja od $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) predmetne građevine, niti manja od 4,0 m. Međusobna udaljenost građevina iznosi minimalno njihovu prosječnu visinu, ali ne može biti manja od 4,0 m.

3.5. Oblikovanje građevina

Članak 28.

- (1) Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, suvremenim jezikom arhitekture, uz primjenu novih tehnologija građenja.
- (2) Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- (3) Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika gradskog prostora.
- (4) Uz gradske glavne i sabirne ulice, osobito na potezima koji definiraju „ulaze“ u grad (Svetojelenska cesta), na definiranom građevinskom pravcu nije dozvoljeno smjestiti pomoćne građevine.
- (5) Građevine je moguće oblikovati u formi arhitektonskog kompleksa. Pri gradnji građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici, potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, kontrastom, ponavljanjem oblika, visinom, materijalima i drugim elementima); osobito na potezima koji definiraju ulaz u grad.
- (6) Pomoćne građevine infrastrukturnih sustava, ukoliko se predviđaju na građevnoj čestici, trebaju se oblikovno integrirati u arhitektonski kompleks građevine društvene namjene.
- (7) Sve građevne čestice i građevine ili dijelovi građevina za potrebe društvene namjene trebaju biti oblikovane bez arhitektonskih barijera u odnosu na osobe smanjene pokretljivosti.

3.6. Uređenje građevnih čestica

3.6.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 29.

- (1) Izgradnja na površinama javne i društvene namjene (građevina osnovne namjene i ostalih građevina), mora obuhvatiti i uređenje okoliša na građevnoj čestici.
- (2) Vanjsko uređenje građevne čestice mora biti definirano projektom hortikulture u sastavu tehničke dokumentacije za građevinsku dozvolu.

3.6.2. Uvjeti gradnje i uređenja manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 30.

- (1) Za priključenje građevne javne i društvene namjene na mrežu gradskih prometnica, moguće je predvidjeti najviše dva kolna priključka dimenzionirana prema namjeni svakog pojedinog, u skladu s odgovarajućim prometnim normativima.
- (2) Unutar građevne čestice javne i društvene namjene potrebno je osigurati:
 - vatrogasni koridor i kolni pristup za servisna i dostavna vozila,
 - dovoljan broj parkirnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju
 - parkirališni prostor za službena osobna i dostavna vozila,
- (3) Parkirališta na površinama javne i društvene namjene rješavaju se obavezno na građevnim česticama javne i društvene namjene.
- (4) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih ili garažnih mjesta, ovisi o vrsti sadržaja, površini i broju zasebnih korisničkih jedinica u građevini ili građevnom kompleksu, a utvrđuje se prema poglavlju 5.1.2. Promet u mirovanju.
- (5) Parkirališne površine na građevnim česticama gospodarske namjene uređuju se sukladno odredbama iz poglavlja 5.1.2. Promet u mirovanju, 5.3.4. Odvodnja i mjerama zaštite voda iz poglavlja 9.2. Zaštita voda.

- (6) Umjesto parkirališta za službena osobna vozila i za službena dostavna vozila moguće je predvidjeti garaže.

3.6.3. Gradnja ograde

Članak 31.

- (1) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).
- (2) *Visina* ulične ograde građevne čestice je najviše 1,6 m, s tim da je visina punog, neprozirnog dijela najviše 0,5 m, dok dio ograde od gornjeg ruba punog podnožja do pune visine treba biti od prozračnog, transparentnog materijala.
- (3) Ograda društvene namjene treba biti estetski primjereno oblikovana, bez opasnih detalja šiljaka i slično.

3.6.4. Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 32.

- (1) Najmanje 30% građevne čestice podzona javne i društvene namjene (D2,3 i D3) trebaju imati površine namijenjene zelenilu uređene kao parkovne površine.
- (2) Najmanje 1/3 parkovnih površina iz prethodnog stavka treba biti zasađena visokim raslinjem.
- (3) Projektom pejzažnog uređenja vanjskog prostora, u površini min. 50%, potrebno je predvidjeti kao ambijent dnevnog boravka na otvorenom.

4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti i minimalni standardi prostora stambene namjene

Članak 33.

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4 „*Način i uvjeti gradnje*“. Gradnja građevina stambene namjene kao osnovne građevine predviđena je na česticama:
 - unutar zone individualne stambene namjene /S1/, kao samostojeća ili poluugrađene - dvojna gradnja i to najviše do dvije stambene jedinice, gustoće stanovanja 30 - 60 st/ha
 - unutar zone višestambene namjene /S2/, kao slobodnostojeći način ili ugrađeni način – blok i to minimalno 10 stambenih jedinica, gustoće stanovanja 150 -250 st/ha

Članak 34.

- (1) Ukoliko je na građevnoj čestici predviđeno više od 3 stana:
 - obavezno je za svaki stan predvidjeti izvedbu spremišta neto površine poda najmanje 2,0 m², koje treba biti integrirano unutar volumena osnovne građevine.
 - obavezno je na vlastitoj građevnoj čestici predvidjeti zajedničko dječje igralište ili park površine najmanje 30,0 m², koja se ne uračunava u obaveznu površinu prirodnog terena
 - potrebno je unutar vlastite građevne čestice izvesti biciklarnik, dimenzioniran prema posebnom propisu, a može ga se oblikovati kao pomoćnu građevinu (zgradu i/ili nadstrešnicu) ili drugačije (ograđeni prostor ili tipski objekt – box).
- (2) Potpuno ili dijelom ukopana podrumaska etaža s namjenom garaže i/ili parkirališta može u dijelu izlaziti izvan nadzemnog tlocrtnog gabarita građevine osnovne namjene, uz uvjet da površina ukopane etaže ne prelazi 60% površine građevne čestice (kig podzemno <0,6).

4.2. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 35.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema predloženoj parcelaciji iz kartografskog prikaza br. „4.“ *Način i uvjeti gradnje*, koji nije obvezujući.
- (2) U kartografskom prikazu br. „3.“ *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* svakoj je građevnoj čestici određen način uređenja površine čestice
- (3) U kartografskom prikazu br. „4.“ *Način i uvjeti gradnje* svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/

-koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/

Članak 36.

- (1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Urbanističkim planom uređenja.
- (2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od ± 5 % planirane površine.
- (3) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.

Članak 37

- (1) U okolnostima iz čl. 6. st.2. između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Urbanističkog plana uređenja.

Članak 38.

- (1) Po dvije susjedne čestice iste namjene mogu se objediniti u jednu veću.
- (2) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavku 1. ovog članka, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.

Članak 39.

- (1) U okolnostima iz čl.6. st.3. veličina i oblik čestica namijenjenih stanovanju (osnovna namjena), utvrđuje se ovisno o namjeni područja (zone) unutar kojeg se formira, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJVEĆA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m ² /
S1	Individualna samostojeća /SS/ prizemna/Po+P+Pk ili NPE/	16,0	35,0	40,0	640,0
	Individualna samostojeća /SS/ katna/Po+P+1+Pk ili NPE/	18,0	40,0	40,0	720,0
	Individualna poluotvoreni način (dvojna) katna / Po+P+1+Pk ili NPE/	14,0	20,0	40,0	560,00
S2.	Višestambena slobodno stojeća VS	prema parcelaciji danoj na karti br.4. „Uvjeti i način gradnje“			
	Višestambena - blokovska VS				

- (2) Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora (UK1 do UK6).
- (3) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica obavezno je poštivanje slijedećih parametara:
 - kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu je potrebno formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge,
 - nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se dio zemljišta formira iza građevne čestice, odnosno tako da se u pozadini čestica ostavljaju površine do kojih nije mogući pristup s jednog od uličnih koridora,
 - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica,
 - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina ovog plana, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od najmanje širine građevne čestice utvrđene prema tabeli iz stavka 1. ovog članka.

4.3. Veličina i površina građevina

Članak 40.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

- (2) Veličina i površina građevina iskazuje se kroz:
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu i maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.
- (3) Tlocrtna površina građevine je vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona , na površinu građevne čestice.
- (4) Bruto površina građevina je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici.
- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtna površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (6) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (7) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 4 Način i uvjeti gradnje, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

namjena područja (zona)	način gradnje osnovne građevine	maksimalna visina(vijenca) osnovne građ. V _{osn} /m/	max etažnost osnovne građ. E os	maksimalna visina (vijenca) prateće građ. V _{prat} /m/	maksimalna visina(vijenca) pomoćne građ. V _{pom} /m/	max etažnost pomoćne građ. E po	kig
S1	Samostojeća /SS/ prizemna	5,00	E=3 /Po+P+Pk/ ili /Po+P+NPE/	nije moguće graditi	3,00	E=2 /Po+P/	0,4
	Samostojeća /SS/ katna	7,00	E=4 /Po+P+1+Pk/ ili /Po+P+1+NPE/	nije moguće graditi	3,00	E=2 /Po+P	0,4
	Dvojna /D/ katna	7,00	E=4 /Po+P+1+Pk/ ili /Po+P+1+NPE/	nije moguće graditi	3,00	E=2 /Po+P	0,4
S2	Samostojeća /VS/ katna	15,00	E=6 /2Po+P+3/ ili /2Po+P+2+ NPE/	nije moguće graditi	3,00	E=2 /Po+P	0,4 nadzemno
							0,6 podzemno

Članak 41.

- (1) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.
- (2) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.
- (3) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) , a kod građevina s ravnim krovom ili kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
- (4) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za 1/2 najvećeg raspona krovišta.

4.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 42.

- (2) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“ i to:
- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica građevne čestice,
 - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,
 - na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine

Članak 43.

- (1) Osnovnu građevinu koja se smješta na građevnoj čestici formiranoj unutar površine stambene namjene individualne gradnje, s osnovnom građevinom predviđenom kao slobodnostojećom /oznaka S1-SS/ smješta se:
 - na građevni pravac 7,0m udaljen od linije regulacije ulice na kojoj se utvrđuje širina građevne čestice
 - najmanje 5,0 m udaljeno od južne međe vlastite građevne čestice
 - najmanje 8,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice.
- (2) Osnovnu građevinu koja se smješta na građevnoj čestici formiranoj unutar površine stambene namjene individualne gradnje, s osnovnom građevinom predviđenom kao poluugrađenom (dvojna) /oznaka S1-D/ smješta se:
 - na građevni pravac 7,0m udaljen od linije regulacije ulice na kojoj se utvrđuje širina građevne čestice
 - jedna bočna strana na zajedničku među dvojnika prema kartografskom prikazu br.4.„Način i uvjeti gradnje“
 - najmanje 5,0 m udaljeno od južne ili sjeverne međe vlastite građevne čestice
 - najmanje 8,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice.

4.4.1. Pomoćne građevine

Članak 44.

- (1) Pomoćne građevine se smještaju:
 - u ravnini uličnog pročelja osnovne građevine ili iza uličnog pročelja osnovne građevine ako su predviđene kao prigradene osnovnoj građevini,
 - ukoliko se grade iza osnovne građevine u zoni (S1) moraju se graditi u nastavku na međi kao i osnovna građevina najmanje 0,6-1,0m udaljeno od sjeverne međe vlastite građevne čestice, osim za poluugrađene (dvojne) građevine,
 - najmanje 4,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice.
- (2) Ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio osnovne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže se smatra uličnim pročeljem cijele građevine.

Članak 45.

- (1) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, osim što međusobna udaljenost građevina 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,
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera

Članak 46.

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici formiranoj unutar površina stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/ ulično pročelje osnovne građevine smješta se:
 - najmanje 12,0 m udaljeno od linije regulacije
 - najmanje 10,0 m od svih ostalih međa vlastite građevne čestice.
- (2) Pomoćne građevine se smještaju:
 - u ravnini uličnog pročelja osnovne građevine ili iza uličnog pročelja osnovne građevine
 - najmanje 10,0 m od svih ostalih međa vlastite građevne čestice.

4.5. Oblikovanje građevina

Članak 47.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnim prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.
- (2) Građevine treba projektirati i graditi prema načelima suvremenog građenja, tradicionalnim (u opravdanim slučajevima) ili suvremenim jezikom arhitekture, uz primjenu suvremenih tehnologija građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala.
- (3) Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika gradskog prostora.

Članak 48.

- (1) Krovnište građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber, utoreni crijep, i dr.). Koso krovnište je nagiba 25° - 45°.
- (2) Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu. Krovni otvori mogu biti samo u razini krovnih ploha, isključeni su prodori ravnine pročelja u krovne ravnine.
- (3) Krov ulične građevine ako se izvodi kao kosi može biti višestrešan ili jednostrešan, u pravilu sa sljemenom paralelnom s ulicom i uz uvjet da od visine vijenca ide propisani nagib krovništa.
- (4) Krov ostalih građevina mora biti tako izveden da je riješena odvodnja oborinskih voda i snijega na pripadajućoj čestici i da streha krova ne prelazi među čestice.
- (5) Dozvoljava se ugradba sunčanih kolektora u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom.
- (6) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i ne na uličnu stranu.

Članak 49.

- (1) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks (više građevina funkcionalno povezanih) ukoliko sadrže više od tri jedinice trebaju za stambeni dio kompleksa imati zasebni pristup, odvojen od ostalih nestambenih sadržaja u građevini (vlastito stubište ili vlastiti neposredni ulaz do stambenih sadržaja).
- (2) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks ili kao višestambena zgrada trebaju unutar građevine imati:
 - najmanje jedno spremište za skupljanje otpada minimalne površine 6,0 m², na svakih 10 stanova
 - individualna priručna spremišta za svaki stan, minimalne površine 3,0 m² po jednom stanu
- (3) Sve građevine višestambene namjene podliježu uvjetima posebnih propisa u odnosu na osiguranje mogućnosti prenamjene stambenih jedinica u stambene jedinice za osobe smanjene pokretljivosti.

Članak 50.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3,0 m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni 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 51.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja višestambenih zgrada i kompleksa, ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevine orijentirane na UK1 –UK6, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.
- (2) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

4.6. Uređenje građevnih čestica

4.6.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 52.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, osiguranje pristupa na česticu s javne prometne površine, minimalno izvedene kao makadamske ceste, te mogućnosti rješavanja otpadnih voda sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

Članak 53.

- (1) Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća:
 - javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine,
 - kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu,
 - javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnju oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu,
 - mrežu plinoopskrba
 - kabelsku mrežu elektroničke komunikacije
- (3) Iznimno od stavka 2. Ovog članka moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća:
 - pristupnu cestu ili pristupni put (javno prometna površina),
 - mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine,
 - vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda,
 - odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame.
- (4) Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom u stavku 3. ovog članka predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Članak 54.

- (1) Sve građevne čestice i građevine ili dijelovi građevina za potrebe društvene namjene trebaju biti oblikovane bez arhitektonskih barijera u odnosu na osobe smanjene pokretljivosti.

4.6.2. Uvjeti gradnje i uređenja manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 55.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti kolni pristup na česticu, te parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Na svakoj građevnoj čestici koja ima izlaz na kategoriziranu prometnicu, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice, na način da se izlaz s čestice na prometnicu može izvesti prednjom stranom vozila.
- (3) Parkirališne, odnosno garažne površine moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.
- (4) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 5.1.2. „Promet u mirovanju“.
- (5) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz poglavlja 9.1. „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama.“

4.5.3. Gradnja ograde

Članak 56.

- (1) Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora. Ograde nisu obavezne.
- (2) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,60 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 1,8 m, pri čemu se podnožje visine do 50cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima,
- (3) Otvaranje ograda za kolne i pješačke ulaze na građevnu česticu treba predvidjeti u smjeru unutrašnjosti čestice. U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.
- (4) Kod višestambenih zgrada ograđivanje čestica nije dozvoljeno.

4.5.4. Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 57.

- (1) Svaka građevna čestica kojoj je kao osnovna namjena utvrđena stambena namjena treba imati minimalno 30% vlastite površine uređeno kao zelenu površinu, odnosno uređeno u prirodnom terenu

iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).

- (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine,
- (3) Površine uređene dekorativnim kamenom ne ubrajaju se u zelene površine.

5.0. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 58.

- (1) Urbanističkim planom uređenja osigurane su površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
 - prometnu mrežu (cestovna, pješačka, biciklistička),
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, korištenje i uređenje vodotoka),
 - energetski sustav (elektroopskrba, plinifikacija),
 - sustav telekomunikacija.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.a - 2.d Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1: 2000.
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga UPU-a sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Urbanističkim planom uređenja prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica.
- (5) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono na kartografskom prikazu br. 2a., 2b., 2c., 2d. u karakterističnim poprečnim profilima.

Članak 59.

- (1) Čestice namijenjene uličnoj i komunalnoj infrastrukturi formiraju se prema parcelaciji, danoj ovim Urbanističkim planom uređenja.
- (2) Točna površina svake građevne čestice namijenjene uličnoj i komunalnoj infrastrukturi utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Urbanističkim planom uređenja.
- (3) Dozvoljena odstupanja od planom utvrđenih površina mogu se kretati u rasponu od ± 5 % planirane površine, ali nije moguće smanjivati širinu uličnih koridora ispod minimalne utvrđene grafički na kartografskim prikazima.

Članak 60.

- (1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i telekomunikacijska mreža).
- (2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

5.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 61.

- (1) Na području obuhvata UPU-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj „2a. „ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Plan prometa, u mjerilu 1: 2000.
- (2) Urbanističkim planom uređenja je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.
- (3) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta održavatelja sustava.

- (4) Spojevi prometnica nižeg ranga na prometnice višeg ranga trebaju biti riješeni na način da se utvrdi pravo prvenstva prometnice višeg ranga.

Članak 62.

- (1) Urbanističkim planom uređenja se za sve građane, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (3) U provedbi UPU-a primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.
- (4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

5.1.1. Uvjeti gradnje , rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulična mreže

članak 63.

- (1) Urbanističkim planom uređenja se utvrđuju građevne čestice gradskih ulica kao dijelova prometnog sustava grada.
- (2) Podjela gradskih ulica prema funkciji i značaju provodi se na:
-glavne gradske ulice
-sabrne gradske ulice
-ostale gradske ulice.
- (3) Ulicom se smatra svaka prometnica ili javni put uz koji se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.
- (4) Glavne gradske ulice funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno – odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim gradskim prometnicama uključuje promet osobnih vozila i teretnih vozila.

Članak 64.

- (1) Cestovna i ulična mreža područja obuhvata UPU-a nadovezuje se na mrežu postojeće cestovne infrastrukture grada.
- (2) Ulica oznake UK1 predviđena je kao sabirna gradska ulica.
- (3) Ulice oznake UK2, UK3, UK4, UK5 i UK6 predviđene su kao prometnice za pristup građevnim česticama u kategoriji ostalih ulica.

Članak 65.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica ulica (uličnih koridora UK1-UK5) unutar obuhvata UPU-a su:

UK1 i UK6

- širina koridora – 14,0m
- broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 3,0 m (6,0 m)
- pješačke staze obostrano 2 x 1,5 m
- zaštitno zelenilo obostrano 2 x 2,5 m
- računska brzina 30 – 50 km/h
- sa prometnice postoje prilazi građevinskim česticama

UK2 - širina koridora – 10,5m

- broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 3,0 m (6,0 m)
- pješačke staze obostrano 2 x 1,5 m
- zaštitno zelenilo jednostrano 1,5 m
- računska brzina 30 km/h
- sa prometnice postoje prilazi građevinskim česticama

UK3 - širina koridora – 7,0m

- broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 2,5 m (5,0 m)
- pješačke staze jednostrano 2,0 m

- računska brzina 30 km/h
- sa prometnice postoje prilazi građevinskim česticama

UK4 - širina koridora – 10,5m

- broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 3,0 m (6,0 m)
- pješačke staze obostrano 2 x 1,5 m
- zaštitno zelenilo obostrano 1,5 m
- računska brzina 30 km/h
- sa prometnice postoje prilazi građevinskim česticama

UK5 - širina koridora – 20,0m

- broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 3,0 m (6,0 m)
- pješačke staze 1,5m + pješačko biciklistički koridor 3,0m
- zaštitno zelenilo jednostrano 2,5m
- parking /zelenilo – pojas 7,0m
- računska brzina 30 km/h
- sa prometnice postoje prilazi građevinskim česticama

Članak 66.

- (1) Spoj planirane ceste UK1 na postojeće ulice Svetojelensku i ulicu Ivana Gorana Kovačića potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (2) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.

Članak 67.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 65.
- (2) Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m.
- (3) Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

Članak 68.

- (1) Unutar uličnih koridora i kolnog prilaza nije dozvoljena postava reklamnih panoa.
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača.
- (3) Sve prometne površine, a posebno one koje koriste pješaci, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 69.

- (1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzija 3,0×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Namjena prostora	Za korisnike	Za zaposlenike po smjeni
Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti	1, 5 mjesto/ 1 stan	-
Višestambene građevine	1, 5 mjesto/ 1 stan	-
Poslovni prostori uz stanovanje	2 mjesta/ 100 m ² BRP	0,5/1 zaposlenik po smjeni
Uredi i sl.	2 mjesta/ 100 m ² BRP	0,5/1 zaposlenik po smjeni
Bolnice, ambulante, socijalne ustanove, domovi	1 mjesto/ 3 kreveta ili	0,5/1 zaposlenik po smjeni

- (2) Izuzetno, minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 50,0 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto.
- (3) Dimenzioniranje parkirališta s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta za invalide vrši se u skladu s posebnim propisima.

- (4) Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.

Članak 70.

- (1) U uličnom koridoru UK5 sa zapadne strane obavezna je izvedba javnog parkirališta za osobna vozila.
- (2) Javno parkiralište oznake ISP obavezno je oblikovati na način da se unutar površine predviđene za smještaj parkirališta, na najmanje svakih 4 parkirališnih mjesta predvidi sadnja jednog stabla.
- (3) Površine javnih parkirališta treba projektirati sukladno posebnim propisima i mjerama zaštite voda iz poglavlja 9. „Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš“.

Članak 71.

- (1) Parkirališne, odnosno garažne površine unutar pojedinačne građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne ili prizemne garaže i kao otvorena ili natkrivena parkirališta u razini terena.
- (2) Smještaj i oblikovanje garažnih prostora utvrđuje se ovisno o namjeni građevne čestice, prema uvjetima za smještaj i oblikovanje građevina iz poglavlja 3. i 4. ove Odluke.
- (3) Otvorena parkirališta na čestici moguće je smjestiti unutar i/ili izvan područja predviđenog za gradnju građevina, odnosno ispred građevinskog pravca i u prostoru između zgrade i međa čestice.

5.1.3. Pješačke površine

Članak 72.

- (1) Pješačke površine obuhvaćaju pločnike – nogostupe, pješačke putove i šetnice.
- (2) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa, predviđa se u svim uličnim koridorima UK1-UK6 u minimalnoj širini od 1,5 m
- (3) Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice prema planom definiranim profilima.
- (4) Pješačko-biciklističke koridore PK1-PK6 izvesti u širini 3,0m sa odijeljenim prometom za pješake u širini 1,5m i biciklistički promet u širini 1,5m, odnosno sukladno posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

5.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže

Članak 73.

- (1) Ovim Urbanističkim planom uređenja određene su površine i koridori za gradnju distributivne elektroničke komunikacijske mreže (nepokretne zemaljske mreže).
- (2) Planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2b.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju kableske podzemne kanalizacije elektroničke komunikacijske mreže obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata.
- (4) Urbanističkim planom uređenja osiguravaju se uvjeti za gradnju distributivne elektroničke kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (5) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- (6) Nova EK infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem EK vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
- (7) Svu EK mrežu (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o poprečnom presjeku.
- (8) U neizgrađenom dijelu UPU-a, obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
 - izuzetno – gradnju građevine za smještaj elektroničke opreme,
 - gradnju manje građevine za lociranje EK opreme,
 - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirmjerna dimenzija 2 m x 1 m. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih cca. 500,0 m dužine, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

- (9) EK mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže .

5.2.1. Kućni priključci na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu

Članak 74.

- (1) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni EK ormarić.
- (2) Kućne priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (3) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih građevina prema posebnim propisima.
- (4) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne EK kutije na EK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika EK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

5.2.2. Pokretne elektroničke komunikacije – bazne radijske stanice

Članak 75.

- (1) Na prostoru obuhvata UPU-a novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenske sustave na krovnim prihvatima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatora pokretnih komunikacija.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU, nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, te pripadajuću poveznju opremu.

5.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

Članak 76.

- (1) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone stanovanja obuhvata UPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (2) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.
- (3) 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 staza i zasađenog raslinja.
- (4) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.
- (5) Za gradnju građevina infrastrukturnih sustava mogu se iz površina drugih namjena utvrđenih ovim UPU-om, ovisno o uvjetima za pojedinu namjenu, izdvajati zemljišta za zasebne građevne čestice – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje i slično.
- (6) Za sve građevne čestice koje se izdvajaju iz površina drugih namjena u svrhu formiranja građevnih čestica za potrebe gradnje građevina infrastrukture, uvjeti gradnje su sljedeći:
 - građevna čestica treba imati neposredni pristup s uličnog koridora ili treba imati osiguranu služnost pristupa preko čestice druge namjene
 - dimenzije građevne čestice građevine infrastrukturnog sustava prilagođavaju se veličini građevine
 - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od linije regulacije pojedinog uličnog koridora je najmanje 5m
 - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od ostalih međa čestice je najmanje 1,0 m

5.3.1. Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete

Članak 77.

- (1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete za prostor UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba, javna rasvjeta i elektronička komunikacijska mreža, a položaj vodova unutar koridora ulice dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a predviđena je izgradnja jedne nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koje se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom 10(20) kV međusobno na najbližu postojeću 10(20) kV infrastrukturu u gradu Čakovcu po sistemu ulaz-izlaz. Opskrbu električnom energijom tj. izgradnju srednjenaponske 10(20)kV mreže do zone i u zoni, novih 10(20)/0,4kV trafostanica, 0,4kV niskonaponske mreže te 0,4 kV niskonaponske mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.
- (3) Vođenje srednjenaponskog priključnog kabelskog voda od novoplaniranih trafostanica prema postojećoj 10(20) kV mreži planirano je uličnim koridorima UK1-UK6

Članak 78.

- (1) Projektna dokumentacija s opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata el. instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:
 - projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje građevnih čestica stanovanja;
 - projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.
- (2) Na svim prijelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC. Broj i profil zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.

Članak 79.

- (1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec s obzirom na odabir izvedbe niskonaponske mreže:
 - nadzemna ugradnja kućnog priključnog ormara (KPMO) na vanjskoj fasadi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod,
 - podzemna ugradnja samostojećeg kabelskog razvodnog ormara (KRO) u zeleni pojas s mogućnošću priključenja do 6 kupaca s ugradnjom kućnog priključnog mjernog ormarića (KPMO) na vanjskoj fasadi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, odnosno ugradnja samostojećeg kućnog priključnog mjernog ormara (KPMO) u liniju razgraničenja dviju građevnih čestica prema pješačkoj stazi s mogućnošću priključenja do 2 građevinske čestice

Članak 80.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata UPU-a potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.
- (1) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopkrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 81.

- (1) Rješenje opskrbe plinom na prostoru UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Plinoopskrba.
- (2) Nova plinoopkrbna mreža (niskotlačna) u obuhvat UPU-a će se priključiti na postojeću plinsku mrežu (niskotlačnu) u sklopu Ulice Ivana Gorana Kovačića i Svetojelenske ceste grada Čakovca. Predviđa se dogradnja nove mreže plinoopskrbe unutar uličnih koridora novih ulica (UK1 – UK6) na način da se zatvara prsten.

Članak 82.

- (1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi. Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE HD.
- (2) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

minimalni razmaci	horizontalni razmak /paralelno vođenje/	vertikalni razmak kod križanja
plinovodi međusobno	0,60m	0,20m
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji*	0,60m	0,20m
plinovod prema tk.	0,50m	0,30m
plinovod prema elektroenergetskim vodovima	1,00m	0,50m
plinovod do šahtova i kanala	0,30m	0,20m

Članak 83.

- (1) Nove plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika u obuhvatu UPU-a, ukoliko će biti potrebne, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika, a mogu se i izdvajati iz površine namijenjene za formiranje građevnih čestica namjene D, Z1 i Z, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (2) Ukoliko se plinska redukcijaska stanica predviđa unutar pojedine čestice druge namjene, potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak plinske redukcijske stanice /m/
Od dvorišnih ograda	1,00
Od javnih cesta, ulica i nadzemnih niskonaponskih vodova i trafostanica	5,00
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

- (3) Ukoliko se plinska redukcijaska stanica postavlja na zasebnoj građevnoj čestici, uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog članka, potrebno je još dodatno:
 - odmaknuti plinsku stanicu od linije regulacije najmanje 5,0 m, a od ostalih međa čestice, najmanje 1,0 m,
 - na čestici treba predvidjeti parkirališni prostor za servisno vozilo i manipulativni prostor za održavanje plinske stanice

5.3.2.1. Kućni priključci plinoopskrbe

Članak 84.

- (1) Plinski priključak se izvodi postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice ili na ogradu s unutarnje strane čestice.
- (2) Alternativa od prethodnog stavka je postava priključnog seta s vanjske strane zgrade, u pravilu na bočnu stranu pročelja, a do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 85.

- (1) Urbanističkim planom uređenja omogućena je gradnja vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (2) Rješenje opskrbe pitkom vodom na prostoru UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 2.d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.
- (3) Novu razvodnu vodoopskrbnu mrežu predviđa se izvesti spojem na vodove postojeće vodoopskrbne mreže Grada Čakovca, Svetojelensku i Ulicu Ivana Gorana Kovačića, zatvaranjem prstena.
- (4) Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokrivanje tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- (5) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, EKI kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.
- (6) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kablovi moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

- (7) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionna okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- (8) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (9) Cijevi vodoopskrbnog sustava treba dimenzionirati prema potrebama i propisima, uz poštivanje protupožarnih uvjeta. Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 150 m.
- (10) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 86.

- (1) Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.
- (2) Vodoopskrbni odvojeci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (3) Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe.
- (4) Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

5.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 87.

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, u ovom slučaju planirani razdjelni sustav. Sanitarno fekalne i oborinske odvodnje, trebaju imati sustav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) Trase cjevovoda te lokacije uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda prostora UPU prikazane su na kartografskom prikazu br. 2d. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.“
- (4) Priključke građevina na mrežu sanitarno-fekalne odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.

Članak 88.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu se u sustav javne odvodnje ili na zelene površine na vlastitoj čestici, upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Za parkirališta čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice ulja i masti, prije ispuštanja voda u javnu mrežu odvodnje.

Članak 89.

- (1) Tehnološke vode se s obzirom na namjenu područja ne očekuju, a ukoliko ih bude, mogu se upuštati u izvedeni sustav odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

5.3.5. Energija iz obnovljivih izvora

Članak 90.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu.

- (2) Prvenstveno za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode.
- (3) Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti kao prateću funkciju na čestici, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati isključivo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU-a nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje.

6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 91.

- (1) Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskim prikazima br. 1b. Detaljna namjena površina, 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plan prometa, 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uređenje zemljišta, zaštita tla i vode, a obuhvaća slijedeće:
 - zaštitne zelene površine uz pješačke i kolne površine /oznake Z/,
 - javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/. I dječje igralište /oznaka Z2

Članak 92.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa. U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pristupnih putova do površine građevnih čestica kako bi se ostvario pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom ulice (UK1 – UK6).
- (3) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. Zaštitno zelenilo (drvoredi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.
- (4) Obaveza sadnje drvoreda u uličnim koridorima utvrđena je za ulice UK1, UK4, UK5, UK6. Ulični drvoredi predviđaju se sadnjom listopadnih vrsta bez alergeni svojstava. Kod sadnje bilja treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture koja prolazi uličnim koridorom ili pojedinačnom građevnom česticom, od kojih biljaka.

Članak 93.

- (1) Javne zelene površine /oznake Z1/ formiraju se kao javne, pejzažno uređene parkovne površine, a unutar koje se mjestimično predviđa integriranje sadržaja za provođenje slobodnog vremena i igre djece.
- (2) Unutar površine mogu se urediti zajednički ili pojedinačni kolni prilazi do građevnih čestica, pješačke staze i dječja igrališta, javnog režima korištenja.
- (3) Zelenilo koje se sadi ne smije imati alergena svojstva, a preporuča se koristiti autohtone i ukrasne vrste.
- (4) Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.
- (5) Uz igralište je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (6) Čestice nije dozvoljeno ograđivati, ali ukoliko se uređuje dječje igralište, samo igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom zaštitnom ogradom.

Članak 94.

- (1) Zona sporta i rekreacije (R2) je zona koja se prvenstveno ima sadržaje za rekreaciju i sport kao što su staze za hodanje, trčanje, trim staze, sportovi i igre na otvorenom, kao što su: rukometno igralište, košarkaško igralište, odbojka na pijesku, tenis igralište i drugo.
- (2) Međuprostori između tih sadržaja se ozelenjuju travnatim površinama i visokim zelenilom djelomično, a pogotovo obodno po zoni i prostori uređeni za odmor sjedenje na klupama.

7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 95.

- (1) Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode, niti se nalazi unutar područja nacionalne ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži
- (2) Obzirom na tradiciju korištenja pejzažnih elemenata, u oblikovanju ulica, obavezna je sadnja drvoreda unutar uličnih koridora.

7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

Članak 96.

- (1) Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, niti evidentirana kulturna dobra lokalne razine.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

7.3. Oblici korištenja

Članak 97.

- (1) Unutar granica obuhvata Plana na kartografskom prikazu br. 3b. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Uređenje zemljišta, zaštita tla i vode*, prikazani su za površine i građevine oblici korištenja - nova gradnja.
- (2) Nova gradnja – Planom su određene površine na kojima je moguća nova izgradnja na dijelu ili po cijeloj planiranoj površini sa maksimalnom visinom i namjenom određenom tekstualnim i grafičkim dijelovima UPU-a. Svi zahvati moraju biti u skladu s provedbenim odredbama i grafičkim prikazom br 4. „Način i uvjeti gradnje“.

8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 98.

- (1) U potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada, odnosno uskladiti s uvjetima koje osigurava Grad Čakovec u skladu s propisanim mjerama.
- (2) Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom.
- (3) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.
- (4) Pri uređenju javnih površina i javnih zelenih površina u sklopu urbane opreme potrebno je iste opremiti tipskim konzolnim ili samostojećim kantama za smeće.
- (5) Postupanje s otpadom vršit će se u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, Pravilnikom o vrstama otpada, Pravilnikom o postupanju s ambalažnim otpadom i Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom.

Članak 99.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU-a predviđena je površina za prikupljanje sekundarnog otpada-sirovina (papir, plastika, metal, staklo, tetrapak) u podzemne spremnike takozvani „EKO otok“ minimalne površine 10,0m².

9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 100.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovog članka.

Članak 101.

- (1) Ovim Urbanističkim planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša:
 - provedba mjera zaštite tla,
 - provedba mjera zaštite voda,
 - provedba mjera zaštite zraka,
 - provedba mjera zaštite od buke,
 - mjere zaštite okoliša

9.1. Zaštita tla

Članak 102.

- (1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i kvaliteta prostora.
- (2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (odvodnji otpadnih voda izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

9.2. Zaštita voda

Članak 103.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Oborinske vode s cijelog područja obuhvata UPU-a mogu se u sustav javne odvodnje ispuštati samo preko slivnika s taložnicom, a oborinske vode s parkirališta s brojem mjesta većim od 10, kao i s manipulativnih površina na kojima se ulja i masti mogu pojaviti, dodatno i preko separatora ulja i masti.

9.3. Zaštita zraka

Članak 104.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka, uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- (3) Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u gradu Čakovcu.

9.4. Zaštita od buke

Članak 105.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od buke, Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade i hrvatskim normama.
- (2) Na području obuhvata UPU-a prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade prema tablici 1. za zonu buke pod 4 najviša dozvoljena razina buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 55 DB, a za noć 45 DB.
- (3) Vrijednosti navedene u stavcima 1. i 2. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

Članak 106.

- (1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:
- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
 - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
 - regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

9.5. Mjere zaštite okoliša

Članak 107.

- (1) Mjere zaštite okoliša, ovisno o sadržaju zahvata koji se planira, potrebno je u pojedinačnim slučajevima provoditi primjenom odredbi posebnog propisa.

Članak 108.

- (1) Mjere zaštite određene su Generalnim urbanističkim planom, a temelje se na polazištima i ciljevima, a što se posebno ističe u slijedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja prema stupnju konsolidiranosti prostora za urbano područje grada;
- policentričnim razvojem pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperzivnog razmještaja gospodarskih zona, vodeći brigu o njenom karakteru i onoj vrsti industrije koja može predstavljati rizik za okoliš;
- razmještajem građevina javne i društvene namjene na širem gradskom području;
- mjerama sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš;
- osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajolika i drugih neizgradivih površina;
- korištenjem alternativnih izvora energije;
- boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova povećavanjem broja prijelaza (prolaza) preko željezničke pruge;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih pravaca;
- planiranom visinom građevina;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

9.6. Mjere zaštite od velikih nesreća

Članak 109.

- (1) Za područje Grada Čakovca donesena je Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec (Službeni glasnik Grada Čakovca 6/21 i 3/23) kao temeljni dokument za izradu Plana djelovanja civilne zaštite čijom će se implementacijom razraditi mjere mogućeg sprječavanja, otklanjanja i ublažavanja procijenjenih prijetnji i rizika, te umanjiti rizici, prijetnje i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.
- (2) Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja znače preventivne aktivnosti i mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, a odnose se na ugroze koji predstavljaju potencijalnu ugrozu za život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politiku na području Grada odnosno obuhvata Plana, a koje ugroze su:
- potresi,
 - poplave izazvane izlivanjem kopnenih vodenih tijela,
 - ekstremne temperature,
 - snježni režim,
 - kišne oborine,
 - tuča i olujno i orkansko nevrijeme,
 - suše,
 - epidemije i pandemije,
 - klizišta,

- industrijske nesreće,
- nesreće u prometu s opasnim tvarima (cestovnom, željezničkom).

9.6.1. Mjere zaštite od požara i eksplozije

Članak 110.

Mjere zaštite od požara provode se:

- (1) osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza, površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica;
- (2) osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- (3) planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora;
- (4) poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji plinovoda te pripadnih kućnih priključaka;
- (5) polaganjem niskotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m,
- (6) planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojega se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađene sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razorne nepogode.

Članak 111.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0m.
- (2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe, naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.
- (3) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (4) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.

Članak 112.

- (1) Ostale potrebne mjere zaštite od požara definirane su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Čakovca koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Čakovca.

9.6.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 113.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području obuhvata UPU-a uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.
- (2) Unutar svake građevinske parcele potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (3) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebno na prometnicama, osigurane su Urbanističkim planom uređenja kroz odgovarajuće dimenzioniranje prometnica uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definiranje udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina, ovih Odredbi.

9.7. Mjere posebne zaštite

Članak 114.

- 1) Građevine društvene infrastrukture, zdravstvene i slične građevine koje koristi veći broj različitih korisnika, kao i javne prometne površine, moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera, a sukladno posebnom propisu.

Članak 115.

- (1) Za područje Grada Čakovca donesena je Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec (Službeni glasnik Grada Čakovca 6/21 i 3/23) kao temeljni dokument za izradu Plana djelovanja civilne zaštite

čijom će se implementacijom razraditi mjere mogućeg sprječavanja, otklanjanja i ublažavanja procijenjenih prijetnji i rizika, te umanjiti rizici, prijetnje i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

- (2) U planiranju UPU-a Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i pripadajućih podzakonskih akata sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br.29/83, 36/85, i 42/86)) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br.69/16).
- (3) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije unutar građevina, potrebno je organizirati na svakoj građevnoj čestici zasebno, a dodatno se koriste javne zelene površine.
- (4) Planirani ulični koridori UK1, UK2, UK3, UK4, UK5, UK6 se utvrđuju kao prometni koridor za evakuaciju u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (5) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec, se ne predviđa, ali se osnovna škola u blizini prostora UPU-a može predvidjeti kao prostor za smještaj osoba slučaju incidentne situacije, ukoliko se to utvrdi Procjenom rizika.
- (6) Radi osiguranja protočnosti prometnih evakuacijskih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice utvrđuje se s najmanje $5,0\text{ m} + \frac{1}{2}$ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju.
- (7) Prilikom provedbe UPU-a potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća propisanih sljedećim važećim zakonima i pravilnicima:
 - Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec (Sl. glasnik Grada Čakovca br.6/21 i 3/23)
 - Zakon o sustavu civilne zaštite,
 - Zakon o prostornom uređenju,
 - Zakon o gradnji,
 - Zakon o zaštiti okoliša,
 - Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda
 - Zakon o zaštiti od požara,
 - Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
 - Prostorni plan Međimurske županije,
 - Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
 - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
 - Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
 - Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
 - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
 - Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,
 - Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.“

10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 116.

- (1) Sve zahvate unutar granica obuhvata UPU-a potrebno je provoditi u skladu s planskim postavkama obrađenim u tekstualnom dijelu i kartografskim prilozima, a posebno u skladu s provedbenim odredbama ovog UPU-a .
- (2) Akt na temelju kojeg se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog UPU-a, potrebno je ishoditi za sve zahvate unutar granice obuhvata UPU-a, osim za prostore gdje je intervencija takvog opsega za koji nije potrebno ishođenje akta o građenju.
- (3) Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog UPU-a, nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta tj. nakon što građevna čestica, na koju se dozvola odnosi, ima osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (4) Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada tehničke dokumentacije za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 117.

- (1) Građevine koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, ovim Planom se tretiraju kao postojeća izgradnja. Ukoliko su građevine iz prethodnog stava, u suprotnosti sa planiranom namjenom određenom ovim UPU-om uz uvjet da nisu predviđene za rušenje, mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.
- (2) U smislu rekonstrukcije iz stavka 1. ovog članka smatra se za stambene, stambeno-poslovne i manje poslovne građevine:
 - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima,
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
 - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica), ukupne površine max. 12 m²,
 - uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećih gabarita u stambeni prostor,
 - postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom
 - gradnja nove ograde i sanacija postojeće ograde.
- (3) Rekonstrukcijom se smatra i rekonstrukcija javnih prometnih površina, te rekonstrukcija građevina i uređaja infrastrukture na javnim i prometnim površinama.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 118.

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.

Članak 119.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja „Globetka-istok“ ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata istovjetan izvorniku, kao i digitalni oblik ove Odluke, dostupni su na mrežnim stranicama Grada Čakovca.

Članak 120.

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

KLASA: 350-03/25-09/1
URBROJ: 2109-2-02-25-5
Čakovec, 16. srpnja 2025.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Josip Varga