

MATERIJAL UZ TOČKU 4. DNEVNOG REDA

Donošenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela naselja Savska Ves

PRIJEDLOG

Na temelju odredbe članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13), članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 3/13 – proć. tekst i 01/14) i Odluke o izradi Urbanistićkog plana uređenja „ZAPADNOG DIJELA NASELJA SAVSKA VES“ (Sl. gl. Grada Čakovca 10/08), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj ___ sjednici održanoj _____ rujna 2016. donijelo sljedeću

ODLUKU o donošenju Urbanistićkog plana uređenja ZAPADNOG DIJELA NASELJA SAVSKA VES

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom odlukom donosi se Urbanistićki plan uređenja ZAPADNOG DIJELA NASELJA SAVSKA VES (u daljnjem tekstu Plan) kojeg je izradila tvrtka Arhitekt atelje d.o.o. Čakovec. Odgovorni voditelj izrade Urbanistićkog plana uređenja bio je dipl.ing.arh. Armin Sovar.
- (2) Urbanistićki plan uređenja detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja. Razrađuje uvjete za uređenje zemljišta, gradnju i uređenje građevnih čestica, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti.

Članak 2.

- (1) Obveza izrade, obuhvat Plana, osnovne namjene prostora i smjernice za planiranje utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca br. 4/03) te izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca br. 9/09, 6/12, 7/14, 1/15), a granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima br. 1A – 4b.
- (2) Površina obuhvata Urbanistićkog plana uređenja iznosi 20,825 ha.

Članak 3.

- (1) Urbanistićki plan uređenja sadrži:
OSNOVNI DIO UPU

I OPĆI DIO (PRILOZI) UPU-a

- obrazac prostornog plana
- izvod iz sudskog registra za izrađivaća prostornog plana
- suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja za upis u sudski registar – dokumenta prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- imenovanje odgovornog voditelja izrade UPU-a
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista

II. TEKSTUALNI DIO - ODLUKA O DONOŠENJU UPU-a

I OPĆE ODREDBE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

III. GRAFIĆKI DIO UPU-a

Grafićki dio sadrži kartografske prikaze:

1a	PODLOGA ZA IZRADU PLANA-KATASTARSKI PLAN	1:2000
1b	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2a	PROMETNA, ULIĆNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PLAN PROMETA	1:2000
2b	PROMETNA, ULIĆNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJE	1:2000
2c	PROMETNA, ULIĆNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PLINOOPSKRBA	1:2000
2d	PROMETNA, ULIĆNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA VODOOPSKRBA I ODVODNJA OBORINSKIH I OTPADNIH VODA	1:2000
3	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4a	UVJETI I NAČIN GRADNJE	1:2000
4b	PLAN PARCELACIJE GRAĐEVNIH ČESTICA	1:1000

OBAVEZNI PRILOZI UPU-a

1. Obrazloženje Urbanistićkog plana uređenja

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

(2) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio, grafički dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN RH br. 106/98; 39/04; 45/04 i 163/04).

Članak 4.

POJMOVNIK

- **osnovna namjena prostora** je planirano korištenje prostora unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene.
- **površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.)
- **građevna čestica** je jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornim planom, a namijenjena je za gradnju građevina.
- **regulacijski pravac** je pravac koji određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
- **obavezni građevni pravac** je pravac na koji se obavezno postavlja pročelje ili dio pročelja osnovne građevine.
- **zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine).
- **komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.
- **građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
- **rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.
- **osnovna građevina** je građevina koja određuje namjenu građevne čestice. Namjena osnovne građevine u pravilu se određuje kao identična namjeni zone unutar koje se nalazi, ali može biti i druga, ukoliko je u opisu pojedine zone u odredbama za provođenje, navedena kao moguća namjena osnovne građevine.
- **prateća građevina** je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz osnovnu građevinu, a u pravilu služi obavljanju određene djelatnosti. Izuzetno, ukoliko osnovna građevina služi obavljanju djelatnosti bez štetnog utjecaja na stanovanje, prateća građevina može imati stambenu namjenu. Namjena prateće građevine treba biti kompatibilna namjeni osnovne građevine, a određuje se ovisno o namjeni zone u kojoj se nalazi.
- **pomoćna građevina** je građevina koja je smještena na istoj građevnoj čestici kao i građevina osnovne namjene i s njom ili s pratećom građevinom čini funkcionalni sklop.
- **stambenim građevinama** smatraju se: obiteljske kuće, stambeno-poslovne i višestambene građevine. Prateći sadržaj stambene namjene se određuje kao djelatnost koja se može miješati sa stanovanjem na istoj građevnoj čestici.
- **građevine javne i društvene namjene** su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi).
- **tlocrtna površina građevine /PG/** je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
- **građevinska (bruto) površina građevine /GBP/** je zbroj ukupne bruto površine svih etaža građevine.
- **koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PG/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- **koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih bruto površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- **visina građevine (V)** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnano 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 veća od 1,2m.
- **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena), a kod građevina s ravnim krovom ili s kosim krovom i atikom čija visina je

veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.

- **maksimalno dozvoljena visina građevine (V_{max})** je najveća dozvoljena visina (vijenca) osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **etaža (E)** je natkriveni koristan prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- **maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E_{max})** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **stan** je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.
- **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- **suteran (S)** je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- **kat (K)** je dio građevine koji se nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **samostojeća građevina (SS)** je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
- **dvojna građevina (D)** je vrsta poluugrađene građevine koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu. Svi uvjeti iz ovog UPU definirani za dvojni gradnju analogno se odnose i na poluugrađenu gradnju, odnosno na situacije kada se na zajedničkoj bočnoj međi locira samo jedna zgrada, a na susjednoj čestici se predviđa zgrada drugačije tipologije (samostojeća ili kompleks) ili se uopće ne predviđa gradnja zgrade.
- **građevni kompleks (K)** je građevina s većim brojem zasebnih funkcionalnih jedinica objedinjenih u jednoj građevini ili u više međusobno fizički povezanih ili samostojećih građevina.
- **višestambena građevina (VS)** je građevni kompleks u kojem su sve ili pretežiti broj zasebnih jedinica stambene namjene.

- **mješoviti način gradnje (MJ)** određuje mogućnost gradnje građevine kao samostojeće ili u obliku građevnog kompleksa.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

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 „4a.“ - Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000, provodi se nova gradnja zatim rekonstrukcija, zamjena ili održavanje 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 „4b.“ – Plan parcelacije građevnih čestica u mjerilu 1:1000..
- (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.

- (4) U slučajevima iz prethodnog stavka, minimalna veličina građevne čestice utvrđuje se prema vrijednostima iz slijedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m ² /
S1	samostojeća prizemna	16,0	25,0	400,0
	samostojeća katna	18,0	30,0	540,0
	dvojna	14,0	40,0	560,0
M1	samostojeća prizemna	16,0	40,0	640,0
	samostojeća katna	18,0	40,0	720
	dvojna /D/	14,0	40,0	560,0
M	samostojeća stambena ili poslovna	20,0	60,0	1200,0
	višestambena samostojeća /VS/	26,0	60,0	1560,00
	višefunkcionalni kompleks /K/	26,0	60,0	1560,00

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 slijedeće:
- stambena namjena – individualna stambena namjena (oznaka S1) – žute boje
 - mješovita namjena – stambena i/ili poslovna (oznaka M) – narančasta boja
 - mješovita namjena – pretežito stambena postojeća (oznaka M1p) – narančasta boja
 - mješovita namjena – pretežito stambena (oznaka M1) – narančasta boja
 - javne zelene površine – javni park (oznaka Z1) – zelene boje
 - površine infrastrukturnih sustava – površine za trafostanicu (oznaka IST) – bijele boje
 - prometne površine s pripadajućim građevinama i uređajima:
 - planirani ulični koridor (oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom) – (linijski)
 - kolno-pješački prilazi (oznaka KPP sa dodatnom numeričkom oznakom) – (linijski)
 - pješački koridori (oznaka PK sa dodatnom numeričkom oznakom) – (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.

1.2. POVRŠINA DRUGIH NAMJENA

1.2.1. ZONE STAMBENE NAMJENE (S1)

Članak 9.

- (1) Stambena namjena za individualnu gradnju /oznaka S1/ omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine - stambene građevine ili stambeno - poslovne građevine, te više pomoćnih građevina na čestici.
- (2) Stambena namjena građevine podrazumijeva minimalno 70% stambenih sadržaja BRP-a građevine.

- (3) Unutar čestica stambene namjene (S1) ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje osim peradi za vlastite potrebe, niti obavljati druge djelatnosti koje bi narušavale primarnu stambenu funkciju stambene zone u pogledu povećanje razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

Članak 10.

- (1) Kao osnovnu građevinu na čestici moguće je graditi :
- stambenu građevinu, namijenjenu stalnom stanovanju, individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
 - ili stambeno-poslovnu građevinu, koja uz najviše 3 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),
 - turističkih djelatnosti bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline,
 - trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično).
- (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/ može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina. 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,
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
 - pomoćne poljoprivredne građevine s ograničenim izvorom zagađenja namijenjene

za držanje peradi maksimalne površine do 30 m²

- 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.
- (5) Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
- prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - odvojene od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.

1.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Članak 11.

- (1) Mješovita namjena planirana je na površinama koje osim stambene mogu imati i različite poslovne te gospodarske, javne, društvene i ostale namjene koje su sukladne općoj namjeni uz uvjet usklađenosti namjena međusobno, s mogućnostima prostora i odredbama Plana.
- (2) Prema UPU za mješovitu namjenu određuju se površine za:
- mješovitu namjenu – stambenu i/ili poslovnu (M)
 - mješovitu namjenu – pretežito stambenu (M1)
- (3) Postojeće građevine na česticama, odnosno površinama mješovite namjene (M1) koje su izgrađene moguće je rekonstruirati u istoj namjeni.

Članak 12.

- (1) Unutar površina mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/ moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja ili obavljanja poslovnih djelatnosti.
- (2) Osnovna građevina na čestici može biti:
- individualna stambena građevina
 - višestambena građevina
 - poslovna građevina namijenjena obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i sl. radionice)
 - ugostiteljske djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanja razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane, kafići i sl.)

- trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i sl.)
 - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži smještaj ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja)
- građevina društvenih djelatnosti iz područja uprave, odgoja, kulture, vjerskih funkcija, ambulantno i/ili stacionirano organiziranih djelatnosti zdravstva i socijalne skrbi (dječji vrtić, crkva, poliklinika, dom za starije i sl.)
 - višestambeno-poslovna građevina, odnosno kompleks koji objedinjava funkcije navedene u alinejama 1. i 3. ili 2. i 3. ovog stavka.
- (3) Svi sadržaji koji se lociraju na čestici unutar područja mješovite stambene i/ili poslovne namjene trebaju biti integrirani u jedinstvenu građevinu, odnosno građevni kompleks od više građevina.
- trgovine proizvodima koje ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude ili okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i sl.)
 - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži boravak ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja)
- (4) Na čestici je kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom moguće graditi prateću građevinu ukoliko je osnovna građevina stambena – jednu poslovnu građevinu, definiranu prema stavku 3, alineji 2 ovog članka.
- (5) Prateća građevina koja se gradi kao samostojeća može biti namijenjena obavljanju potencijalno bučnih djelatnosti (npr. proizvodnja u manjim radionicama, stolarskim, limarskim, strojobravarским i sl.) uz uvjet da je od regulacijske linije udaljena minimalno 36,0 m.

Članak 13.

- (1) Mješovita namjena - pretežito stambena /oznaka M1/ je stambena namjena veća od 50% ukupne bruto površine građevine, čija je dispozicija moguća u svakoj etaži građevine, ali prvenstveno na katu. U ovoj zoni moguća je ekološki čista djelatnost (bez buke, neugodnih mirisa i sl.), koja ne smeta stanovanju, npr. ured, tihi obrt, osobne usluge i sl.
- (2) Unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja s mogućnošću obavljanja poslovnih djelatnosti kao prateće funkcije.
- (3) Osnovna građevina na čestici može biti:
- stambena građevina individualnog tipa, odnosno građevina koja sadrži najviše tri zasebne stambene jedinice
 - poslovna građevina namijenjena obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice)
 - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kafići, kavane i sl.)

Članak 14.

Na svakoj građevnoj čestici, ovisno o zoni u kojoj se nalazi, mogu se graditi građevine prema slijedećem tabelarnom prikazu:

Na svakoj građevnoj čestici, ovisno o zoni u kojoj se nalazi, može se graditi:

ZONA	OSNOVNA GRAĐEVINA		PRATEĆA (samostojeća) GRAĐEVINA		POMOĆNA GRAĐEVINA	
	NAMJENA	max. visina vijenca /m/	NAMJENA	max. visina vijenca /m/	NAMJENA	max. visina vijenca /m/
S Zona stambene namjene	stambena	7,0	ne može se graditi	/	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0
	stambeno - poslovna	7,0	ne može se graditi	/	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0
M1 Zona mješovite namjene – pretežitost stambena	stambena	7,0	poslovna za tihe i čiste djelatnosti	5,0	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0
			poslovna za potencijalno bučne djelatnosti (proizvodnja u malim radionicama kao npr. stolarskim, limarskim, strojobravarским i slično) na udaljenosti većoj od 36 m od regulacijske linije	5,0		
	stambeno - poslovna	7,0	poslovna za tihe i čiste djelatnosti	5,0	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0
			poslovna za potencijalno bučne djelatnosti (proizvodnja u malim radionicama kao npr. stolarskim, limarskim, strojobravarским i slično) na udaljenosti većoj od 36 m od regulacijske linije	5,0		
	poslovna za tihe i čiste djelatnosti	7,0	stambena	5,0	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi poslovne. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0
			poslovna za potencijalno bučne djelatnosti (proizvodnja u malim radionicama kao npr. stolarskim, limarskim, strojobravarским i slično) na udaljenosti većoj od 36 m od regulacijske linije	5,0		
M Zona mješovite namjene	stambena (individualna)	7,0	poslovna za tihe i čiste djelatnosti	5,0	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0
			poslovna za potencijalno bučne djelatnosti (proizvodnja u malim radionicama kao npr. stolarskim, limarskim, strojobravarским i slično) na udaljenosti većoj od 36 m od regulacijske linije	5,0		
	stambeno-poslovna	7,0	poslovna za tihe i čiste djelatnosti	5,0	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0
			poslovna za potencijalno bučne djelatnosti (proizvodnja u malim radionicama kao npr. stolarskim, limarskim, strojobravarским i slično) na udaljenosti većoj od 36 m od regulacijske linije	5,0		
	poslovna za tihe i čiste djelatnosti	7,0	stambena	5,0	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0
			poslovna za tihe i čiste djelatnosti	5,0		
	poslovna za potencijalno bučne djelatnosti (proizvodnja u malim radionicama kao npr. stolarskim, limarskim, strojobravarским i slično) na udaljenosti većoj od 36 m od regulacijske linije	5,0	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ. - poljoprivredne bez izvora zagađenja osim za držanje peradi za vlastite potrebe	3,0		
	višestambena	10,0			ne može se graditi	/
	višestambeno-poslovna	10,0	ne može se graditi	/	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi stamb. građ.	3,0
društvena	10,0	ne može se graditi	/	- garaže i druge pomoćne građ. koje služe redovnoj uporabi građ. društ. namjene	3,0	

1.3. ZELENE POVRŠINE /Z1/

Članak 15.

- (1) Zone zelenila određuju se kao javne površine za uređenje parkova, spomen obilježja, dječjih igrališta, šetališta i sličnih prostora i nisu namijenjena za izgradnju građevina. Uređuju se izvedbom parternog oploćenja postavom urbane opreme i sadnjom visokog i niskog zelenila.
- (2) Na pojedinoj čestici urbanog zelenila dozvoljava se dodatno:

- postava odnosno gradnja javne i sakralne plastike tlocrtno površine do 10% površine čestice
- postava igrala za djecu i izvedba najviše jednog košarkaškog igrališta
- postava klupa za sjedenje

1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 16.

- (1) Površina infrastrukturnih sustava - za trafostanicu /oznaka IST1-IST2/ namijenjena je formiranju građevne čestice i izgradnji građevine transformatorske stanice.

1.5. PROMETNE POVRŠINE /UK, PK, KPP/

Članak 17.

- (1) Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju.
- (2) Prema stupnju opterećenja prometom i poprečnim profilom ulice prometne površine

dijele se na mjesne ulice (UK), pješačke prolaze (PK) i kolno-pješačke prilaze (KPP).

- (3) Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.

Članak 18.

- (1) Prometne površine planiranih uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, fiksnom telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih voda.
- (2) Površine ulica mogu se formirati i graditi fazno.

Članak 19.

- (1) Prometne površine postojećih ulica – Bratstva i jedinstva i Josipa Bajkovca, površine su čestica postojećih ulica, koje uključuju i raskrižja navedenih ulica s planiranom UK1 i UK2.
- (2) Površine postojećih ulica, raskrižja s planiranom UK1, UK2 i drugi pripadajući objekti, nisu predmet ovog Urbanističkog plana uređenja, te se zahvati na njima rješavaju neposrednom primjenom odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja grada Čakovca.
- (3) 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.

2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 20.

- (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, mogu locirati na površinama:
 - mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M i oznake M1/.
- (3) Veličina i oblik građevnih čestica, površina, smještaj i oblikovanje građevina, te uređenje građevnih čestica za čestice na kojima se

gospodarska djelatnost predviđa kao osnovna namjena utvrđuje se odredbama iz poglavlja 2.1 – 2.5. ove Odluke.

Članak 21.

- (1) Na česticama na kojima osnovna građevina ima gospodarsku, odnosno poslovnu namjenu, namjena prateće građevine (ili prateći sadržaj unutar kompleksa), utvrđuje se prema čl. 14.

Članak 22.

- (1) Gospodarska, odnosno poslovna djelatnost se, kao prateći sadržaj na čestici, unutar područja obuhvata ovog plana, može locirati na površinama:
 - mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/
 - mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1 i M1post/
 - pretežito stambene namjene /oznake S1/
- (2) Uvjeti lociranja gospodarske, odnosno poslovne djelatnosti kao prateće namjene na česticama na kojima je osnovna namjena stambena, utvrđuje se prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ iz ove Odluke.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 23.

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica namijenjenih poslovnim djelatnostima (osnovna namjena), utvrđuje se prema kartografskom prikazu „4b.“ Plan parcelacije građevnih čestica u mjerilu 1:1000, iznimno i drugačije ako postoje okolnosti iz čl. 6. st. 2. ove Odluke, uz uvjet da nakon parcelacije ne preostanu „međuprostori“ koji ne mogu biti samostalne građevne čestice odnosno koje nije moguće pripojiti drugim zemljišnim parcelama radi formiranja građevne čestice.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZRADITI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 24.

- (1) Veličina i površina građevina određuje se prema veličini čestice, temeljem koeficijentata izgrađenosti (kig) i iskoristivosti čestice (kis).
- (2) Najveći dozvoljeni kig za čestice s osnovnom poslovnom namjenom iznosi 0,40.
- (3) Za zonu mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/ najveći dozvoljeni kis iznosi 1,6.

Članak 25.

- (1) Maksimalna visina i etažnost poslovnih građevina utvrđuje se ovisno o namjeni

područja unutar kojeg se grade, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

ZONA	OSNOVNA GRAĐEVINA			PRATEĆA GRAĐEVINA		
	NAMJENA	max. visina vijenca	max. etažnost E	NAMJENA	max. visina vijenca	max. etažnost E
S	stambeno poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk	ne može se graditi		
M1	stambena	7,0	4/Po+P+1+Pk	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	stambeno poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
M	poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	stambeno poslovna	10,0	4/Po+P+2	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk

- (2) 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.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

Članak 26.

- (1) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.
- (2) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati i drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor.

2.3. 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 „4a.“ Način i uvjeti gradnje i to:
- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica zone
 - 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) Od ostalih međa sa susjednim česticama, osnovna građevina ne može biti udaljena manje od širine strehe.
- (3) Prateće i pomoćne građevine, ukoliko su dopuštene prema uvjetima zone, lociraju se iza pročelja građevine osnovne namjene, osim u slučaju kad se garaža za osobna vozila gradi kao dio kompleksa osnovne građevine, u kojem slučaju se na obavezni građevni pravac locira pročelje garaže.
- (4) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine 1/2 više građevine.
- (5) 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 vatrogasnih vozila do svih građevina na građevnoj čestici
- sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu-izvedbom protupožarnih barijera

2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 28.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Ukoliko se predviđa samostojeća gradnja, građevina može biti oblikovana kao i arhitektonski kompleks od više jedinica objedinjenih u jednu građevinsku cjelinu.

Članak 29.

- (1) Krovovi se u skladu s funkcijom građevine mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni.
- (2) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 30.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi:
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1.ovog članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60x60 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 20cm, odnosno stranice 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt

2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.5.1. OSNOVNI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 31.

- (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 32.

- (1) Priklučenje građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu vrši se neposredno s ulice ili s više njih prema kojoj je čestici utvrđena linija regulacije.
- (2) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (3) Točna pozicija priključenja rješava se za svaku česticu zasebno, glavnim projektom.

2.5.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJE MANIPULATIVNIH POVRŠINA I POVRŠINA PARKIRALIŠTA

Članak 33.

- (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, na kojoj je osnovna građevina gospodarske namjene, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice na način da se izlaz sa čestice na prometnicu izvodi 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".

2.5.3. GRADNJA OGRADE

Članak 34.

- (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.
- (2) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,20 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) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.

2.5.4. OBAVEZA UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 35.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređene kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz stavka 1.ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m².

3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 36.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti iz područja uprave, odgoja, kulture, vjerskih institucija, ambulantno i/ili stacionarno organiziranih djelatnosti zdravstva i socijalne skrbi (dječji vrtić, dom za starije osobe i sl.) mogu se graditi kao građevine osnovne namjene na građevinskim česticama lociranim unutar područja mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/.
- (2) Društvene djelatnosti utvrđene kao poslovne usluge (ambulantno organizirane djelatnosti zdravstvene zaštite, djelatnosti dopunskog obrazovanja u formi tečajeva, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično) mogu se graditi unutar područja mješovite, pretežno stambene namjene /oznaka M1/ i unutar područja mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/ kao osnovni odnosno prateći sadržaj na čestici.

Članak 37.

- (1) Na česticama na kojima osnovna građevina ima društvenu namjenu, utvrđenu prema stavku 1. Članak 36 ove Odluke, kao prateći sadržaj unutar kompleksa građevine, može se izgraditi najviše 1 stan, neto površine do 150,00 m².

Članak 38.

- (1) Društvene djelatnosti utvrđene kao poslovne usluge (ambulantno organizirane djelatnosti zdravstvene zaštite, djelatnosti dopunskog obrazovanja, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično) mogu se locirati unutar područja stambene namjene /oznaka S1/, unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i unutar područja mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/ kao i prateća namjena na građevinskoj čestici osnovne stambene namjene.

- (2) Uvjeti lociranja društvene djelatnosti kao prateće namjene na čestici stambene namjene, utvrđuju se u poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ iz ove Odluke.

3.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 39.

- (1) Maksimalna veličina i oblik građevnih čestica namijenjenih društvenim djelatnostima (osnovna namjena), utvrđuje se prema kartografskom prikazu 4b Plan parcelacije građevnih čestica, iznimno i drugačije ako postoje okolnosti iz čl. 6. st. 2. ove Odluke, uz uvjet da nakon parcelacije ne preostanu „međuprostori“ koji ne mogu biti samostalne građevne čestice odnosno koje nije moguće pripojiti drugim zemljišnim parcelama radi formiranja građevne čestice.

3.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZRADITI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 40.

- (1) Veličina i površina građevina određuje se prema veličini čestice, temeljem koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskoristivosti čestice (kis).
- (2) Najveći dozvoljeni kig za čestice s osnovnom poslovnom namjenom iznosi 0,40.
- (3) Za zonu mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/ najveći dozvoljeni kis iznosi 1,6.

Članak 41.

- (1) Maksimalna visina odnosno etažnost građevina namijenjenih obavljanju društvenih djelatnosti, ovisno o zoni, utvrđuju se ovisno o zoni u kojoj se grade sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

ZONA	OSNOVNA GRAĐEVINA			PRATEĆA GRAĐEVINA		
	NAMJENA	max. visina vijenca	max. etažnost E	NAMJENA	max. visina vijenca	max. etažnost E
S	stambeno poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk	ne može se graditi		
M1	stambena	7,0	4/Po+P+1+Pk	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	stambeno poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
M	poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	stambeno poslovna	10,0	4/Po+P+2	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	društvena	10,0	4/Po+P+2	/	/	/

- (2) 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 $\frac{1}{2}$ najvećeg raspona krovišta.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

Članak 42.

- (1) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.
- (2) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati i drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor.

3.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 43.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4a. „Način i uvjeti gradnje“ i to:
 - minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica zone
 - 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) Od ostalih međa sa susjednim česticama, osnovna građevina ne može biti udaljena manje od širine strehe.
- (3) Prateće i pomoćne građevine, ukoliko su dopuštene prema uvjetima zone, lociraju se iza pročelja građevine osnovne namjene, osim u slučaju kad se garaža za osobna vozila gradi kao dio kompleksa osnovne građevine, u kojem slučaju se na obavezni građevni pravac locira pročelje garaže.
- (4) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine $\frac{1}{2}$ više građevine.
- (5) 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 vatrogasnih vozila do svih građevina na građevnoj čestici
- sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu-izvedbom protupožarnih barijera

3.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 44.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Ukoliko se predviđa samostojeća gradnja, građevina može biti oblikovana kao i arhitektonski kompleks od više jedinica objedinjenih u jednu građevinsku cjelinu.

Članak 45.

- (1) Krovovi se u skladu s funkcijom građevine mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni.
- (2) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice:

Članak 46.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi:
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1.ovog članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60x60 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 20cm, odnosno stranice 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt

3.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

3.5.1. OSNOVNI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 47.

- (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 48.

- (1) Priklučenje građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu vrši se neposredno s ulice ili s više njih prema kojoj je čestici utvrđena linija regulacije.
- (2) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (3) Točna pozicija priključenja rješava se za svaku česticu zasebno, glavnim projektom.

3.5.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJE MANIPULATIVNIH POVRŠINA I POVRŠINA PARKIRALIŠTA

Članak 49.

- (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, na kojoj je osnovna građevina gospodarske namjene, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice na način da se izlaz sa čestice na prometnicu izvodi 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".

3.5.3. GRADNJA OGRADE

Članak 50.

- (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.
- (2) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,20 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) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.

3.5.4. OBAVEZA UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 51.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređene kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m².

4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 52.

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4a „Način i uvjeti gradnje“. Gradnja građevina stambene namjene kao osnovne građevine predviđena je na česticama:
 - unutar zone individualne stambene namjene /S1/, kao samostojeća gradnja najviše do tri stambene jedinice
 - unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, kao samostojeća ili dvojna gradnja, najviše tri stambene jedinice
 - unutar zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/, kao samostojeća građevina s najviše tri stambene jedinice, kao višestambena gradnja ili kao višefunkcionalni kompleks s više od četiri stambene jedinice.

Članak 53.

- (1) Kao prateći sadržaj stanovanje se može graditi unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i unutar zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/, ovisno o uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu.
- (2) Uvjeti gradnje za stambene sadržaje koji su utvrđeni kao prateća namjena na čestici, utvrđuje se ovisno o namjeni osnovne građevine, odnosno:
 - u slučaju da je osnovna namjena na čestici poslovna, određuje se sukladno poglavlju 3. „Uvjeti gradnje gospodarskih građevina.“

Članak 54.

- (1) Uz stanovanje, koje se na čestici locira kao osnovna ili prateća namjena, moguće je locirati i pomoćne sadržaje u funkciji stanovanja i to:

- unutar zone individualne, stambene namjene /oznaka S1/, zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i unutar zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/ kao sadržaj unutar stambene građevine ili kao zasebne građevine na čestici locirane iza uličnog pročelja osnovne građevine,

Članak 55.

- (1) Na građevnoj čestici stambene namjene oznaka /S1/ može se graditi samo individualna građevina (stambena, stambeno-poslovna) sa pomoćnom građevinom.
- (2) Na građevnoj čestici mješovite namjene, pretežito stambene /oznake M1/ može se graditi jedna individualna građevina (stambena, stambeno-poslovna) sa pratećom poslovnom građevinom i/ili pomoćnom građevinom.
- (3) Na građevnoj čestici mješovite namjene stambene i/ili poslovne /oznake M/ može se graditi (stambena, stambeno-poslovna, višestambena i poslovna građevina).

4.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 56.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji iz kartografskog prikaza br. „4b.“ Plan parcelacije građevnih čestica.
- (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. „4a “ Način i uvjeti gradnje svakoj je građevnoj čestici određen:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/

Članak 57.

- (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 $\pm 5\%$ planirane površine.

Članak 58.

- (1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) 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 59.

- (1) Po dvije susjedne čestice iste namjene mogu se objediniti u jednu veću.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka tri susjedne čestice mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/ mogu se objediniti u jednu veću.
- (3) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavcima 1. i 2. ovog članka, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.

Članak 60.

- (1) U okolnostima iz čl.6. st.2. 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	samostojeća /SS/ prizemna/Po+P+Pk/	16,0	40,0	25,0	400,0
	samostojeća /SS/ katna/Po+P+1+Pk/	18,0	40,0	30,0	540,0
	dvojna	14,0		40,0	560,0
M1	samostojeća prizemna	16,0	40,0	40,0	640
	Samostojeća katna /SS/	18,0	40,0	40,0	720,0
	dvojna /D/	16,0	40,0	40,0	640,0
M	(individualna) samostojeća /SS/	20,0	40,0	60,0	1200,0
	višestambena samostojeća /VS/	26,0	80,0	60,0	1560,00
	višefunkcionalni kompleks /K/	26,0	80,0	60,0	1560,00

- (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.

4.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 61.

- (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) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 1 „Detaljna namjena površina“, 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/	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) PRATEĆE GRAĐ. V _{prat} /m/	MAKSIMALNA VISINA(vijenca) POMOĆNE GRAĐ. V _{pom} /m/	kig	kis
S1	Samostojeća /SS/ prizemna/Po+P+Pk/	4,80	nije moguće graditi	3,00	0,3	1,0
	Samostojeća /SS/ katna /Po+P+1+Pk/	7,0	nije moguće graditi	3,00	0,3	1,2
M1	Samostojeća /SS/ prizemna/Po+P+Pk/	4,80	5,00	3,00	0,4	1,0
	Samostojeća /SS/ katna/Po+P+1+Pk/	7,00	5,00	3,00	0,4	1,2
	Dvojna /D/ prizemna/Po+P+Pk/	4,80	5,00	3,00	0,4	1,0
	Dvojna /D/ katna/Po+P+1+Pk/	7,00	5,00	3,00	0,4	1,2
M	Individualna/Po+P+1+Pt/ samostojeća /SS/	7,00	5,00	3,00	0,4	1,2
	višestambena /Po+P+2/ samostojeća /VS/	10,0	nije moguće graditi	3,00	0,4	1,6
	višefunkcionalni kompleks /K/ /Po+P+2/	10,0	nije moguće graditi	nije moguće graditi	0,4	1,6

- (4) Tlocrtna površina građevine je tlocrtna projekcija građevine, uključujući i krovne prepuste na površinu čestice.
- (5) Bruto površina građevina je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici.
- (6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtna površine svih

građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

- (7) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Članak 62.

- (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 ½ najvećeg raspona krovišta.

Članak 63.

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina /E/ određuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se lociraju, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	MAKSIMALNA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE E_{osn}	MAKSIMALNA ETAŽNOST PRATEĆE GRAĐEVINE E_{prat}	MAKSIMALNA ETAŽNOST POMOĆNE GRAĐEVINE E_{pom}
S1	Samostojeća /SS/ prizemna/Po+P+Pk/	3/Po+P+Pk	nije moguće graditi	1/P
	samostojeća /SS/ katna /Po+P+1+Pk/	4/Po+P+1+Pk	nije moguće graditi	1/P
M1	samostojeća /SS/ prizemna/Po+P+Pk/	3/Po+P+Pk	3/ Po+P+Pk	1/P
	samostojeća /SS/ katna/Po+P+1+Pk/	4/Po+P+1+Pk	3/ Po+P+Pk	1/P
	dvojna /D/ prizemna/Po+P+Pk/	3/Po+P+Pk	nije moguće graditi	1/P
	dvojna /D/ katna/Po+P+1+Pk/	4/Po+P+1+Pk	nije moguće graditi	1/P
M	individualna samostojeća /SS/	4/Po+P+2	3/ Po+P+Pk	1/P
	višestambena samostojeća /VS/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	1/P
	višefunkcionalni kompleks /K/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	1/P

- (2) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.
- (3) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati i drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor.

4.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 64.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje“ i to:
 - minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica zone,
 - 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) Građevni pravac se za izgrađene dijelove područja obuhvata utvrđuje prema građevnom pravcu izvedenih susjednih građevina.
- (3) Samostojeća osnovna građevina, od međe uz koju se locira, treba biti odmaknuta najmanje 60,0 cm, a dvojna osnovna građevina se locira na međi čestice.
- (4) Osnovna građevina, od međe koja je suprotna onoj uz koju se locira (ili u slučaju dvojne gradnje na koju se locira), ne može biti manja od 4,0 m.
- (5) Prateće i pomoćne građevine, ukoliko su dopuštene prema uvjetima zone, lociraju se iza pročelja građevine osnovne namjene, osim u slučaju kad se garaža za osobna vozila gradi kao dio kompleksa osnovne građevine, u kojem slučaju se na obavezni građevni pravac locira pročelje garaže.
- (6) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine $\frac{1}{2}$ više građevine.
- (7) Izuzetno od stavka 8. ovog članka, u području postojeće izgradnje – mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ udaljenost susjednih građevina može biti i manja, ukoliko se radi o zatečenom stanju.
- (8) 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

4.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 65.

- (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) Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri čemu sljeme građevine u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu obuhvata Plana formirala potez ulice s građevinama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sljemena okomito na ulični pravac.
- (3) Krovište 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 krovište je nagiba 25° - 45°.
- (4) 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.
- (5) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.
- (6) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i u pravilu ne na uličnu stranu.

Članak 66.

- (1) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks, 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 67.

- (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 68.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja višestambenih zgrada i kompleksa, ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevine orijentirane na UK, 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.

4.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

4.5.1. OSNOVNI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 69.

- (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 70.

- (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,
 - kabelsku mrežu telekomunikacija,
 - mrežu plinoopskrbe.
- (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 71.

- (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.

4.5.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA MANIPULATIVNIH POVRŠINA I POVRŠINA PARKIRALIŠTA

Članak 72.

- (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 73.

- (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.
- (2) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,20 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 1,8 m, pri čemu se podnožje visine do 60cm – 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) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.
- (4) Kod višestambenih zgrada se ograđivanje čestica ne preporuča.

4.5.4. OBAVEZA UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 74.

- (1) Svaka građevna čestica kojoj je kao osnovna namjena utvrđena stambena namjena treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površina manje od 5,0 m².

5.0. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I

KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 75.

- (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, autobusna),
 - 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 76.

- (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 planiranom 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 77.

- (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 78.

- (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 79.

- (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 sprečavanja 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. CESTOVNA I ULIČNA MREŽA

Članak 80.

- (1) Urbanističkim planom uređenja se utvrđuju građevne čestice mjesnih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja.
- (2) Podjela mjesnih ulica prema funkciji i značaju provodi se na:
 - glavne mjesne ulice – sabirnice,
 - ostale 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 mjesne ulice funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno – odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim mjesnim prometnicama uključuje promet osobnih vozila i teretnih vozila.

Članak 81.

- (1) Cestovna i ulična mreža područja obuhvata UPU-a nadovezuje se na mrežu postojeće cestovne infrastrukture naselja.
- (2) Ulice oznake UK₁, UK₂ i UK₃ predviđene su kao prometne sabirnice u kategoriji glavnih mjesnih ulica.
- (3) Ulice oznake UK₄, UK₅, UK₆, UK₇ i UK₈ su predviđene kao prometnice za pristup građevnim česticama u kategoriji ostalih ulica.

Članak 82.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica ulica unutar obuhvata UPU-a, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
 - a) Glavne ulice
 - UK₁ - širina koridora – 11m
 - 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 1,0 m
 - računalna brzina 30 – 50 km/h
 - sa prometnice postoje prilazi zgradama
 - UK₂ /spojna ulica između Ulice Josipa Bajkovca u Savskoj Vesi i Poljske ulice u Strahonincu/
 - širina koridora – 14m
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 3,0 m (6,0 m)
 - pješačko - biciklističke staze obostrano 2 x 2,0 m
 - zaštitno zelenilo obostrano 2 x 2,0 m
 - računalna brzina 30 – 50 km/h

- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama
- UK₃ /spojna ulica između Ulice Josipa Bajkovca u Savskoj Vesi i Poljske ulice u Strahonincu/
 - širina koridora – 10m
 - broj prometnih traka 2 x 3,0 m (6,0 m)
 - pješačko - biciklistička staza jednostrano 1 x 2,0 m
 - zaštitno zelenilo jednostrano 2 m

b) Ostale ulice

- UK₄-UK₈ – slijepa ulice dužine 120 – 200m
 - širina koridora - 11m
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 2,5 m (5,0 m)
 - pješačka staza obostrano 2 x 1,5 m
 - zaštitno zelenilo obostrano 2 x 1,5 m
 - računalna brzina 30 km/h
 - sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama
 - na kraju ulica okretište

Članak 83.

- (1) Spoj planirane ceste UK₁, UK₂ i UK₃ na Ulicu Bratstva i jedinstva i Josipa Bajkovca u Savskoj Vesi 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 84.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 83.
- (2) Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m).
- (3) Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.
- (4) Na završetku „slijepa“ ulice potrebno je izgraditi okretište.

5.1.2. PROMET U MIROVANJU

Članak 85.

- (1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzija 2,5x5,0 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:

Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti	1,5 mjesto/1 stambena jedinica
Višestambene građevine	1,5 mjesto/1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	2 mjesta/100 m ² BRP
Uredi i sl.	2 mjesta/100 m ² BRP
Trgovine i uslužni sadržaji	4 mjesta/100 m ² BRP
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	4 mjesta/100 m ² BRP
Ugostiteljstvo	4 mjesta/100 m ² BRP

- (2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

5.1.3. BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 86.

- (1) Unutar koridora prometnice mogu se graditi i uređivati biciklističke staze i to:
 - odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- (2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 2,0 m.

5.1.4. PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 87.

- (1) Pješačke površine obuhvaćaju pločnike – nogostupe, pješačke putove i šetnice.
- (2) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa, predviđa se uz kolnike u minimalnoj širini od 1,5 m - 2,0 m.
- (3) Iznimno u ulicama gdje to postojeća izgradnja ne dozvoljava, pločnik se može urediti i u manjim gabaritima, ali ne manjim od 1,2 m.
- (4) Kada su nogostupi uži od 1,5 m, na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete ili druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.
- (5) Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema Planom definiranim profilima.

5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 88.

- (1) Ovim Urbanističkim planom uređenja određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju

- distributivne telekomunikacijske mreže (nepokretne mreže).
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreža telekomunikacija prikazana je na kartografskom prikazu 2b.
 - (3) Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata.
 - (4) Urbanističkim planom uređenja osiguravaju se uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) 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) Urbanističkim planom uređenja predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.
 - (7) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopolasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
 - (8) Sve telekomunikacijske mreže (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.
 - (9) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.
 - (10) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.
 - (11) U izgrađenom dijelu UPU-a infrastrukturne građevine /veće i manje građevine za TK opremu/ mogu se postavljati samo na zasebnoj građevnoj čestici ili na čestici na kojoj se nalazi građevina javne namjene.
 - (12) 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 veće građevine za smještaj TK opreme,
- gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
- postavu samostojećeg kabineta na površini okvirmih dimenzija 2 m x 1 m. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih oca. 500,0 m dužine a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

- (13) Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NNRH br.114/10 i br.29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NNRH br. 42/09, 39/11) i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NNRH br. 108/10), te uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

5.2.1. TELEFONSKI PRIKLJUČCI

Članak 89.

- (1) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.
- (2) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kableske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima.
- (3) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogućuje prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

5.2.2. POKRETNE TELEKOMUNIKACIJSKE – BAZNE RADIJSKE STANICE

Članak 90.

- (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 pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvatima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatera pokretnih komunikacija.
- (2) Unutar UPU-a radi ograničenja u visini gradnje, nije moguće locirati bazne postaje TK mobilnih sustava.

5.3. UVJETI GRADNJE, KOMUNALNE I OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 91.

- (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.

5.3.1. MREŽE ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE

Članak 92.

- (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 telekomunikacijska mreža, a položaj vodova unutar koridora ulice dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a predviđena je izgradnja dvije nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koje se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom 10(20) kV međusobno i na najbližu postojeću 10(20) kV infrastrukturu u naselju Savska Ves 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 kablenskog voda od novoplaniranih trafostanica prema postojećoj 10(20) kV mreži planirano je uličnim koridorima UK₁ i UK₂ i UK₃.

Članak 93.

- (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 energetske 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 94.

- (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 kablenskog razvodnog ormara (KRO) u zeleni pojas s mogućnošću priključenja do 6 kupaca s ugradnjom kućnog priključnog mjernog ormara (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 3 kupca

Članak 95.

- (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.
- (3) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

5.3.2. PLINOOPSKRBA

Članak 96.

- (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 plinoopskrbna mreža (niskotlačna) u obuhvat UPU-a će se priključiti na postojeću plinsku mrežu (niskotlačnu) u sklopu Ulica Bratstva i jedinstva i Josipa Bajkovca u Savskoj Vesi te Poljskoj ulici u Strahonincu. Predviđa se dogradnja nove mreže plinoopskrbe unutar uličnih koridora novih ulica (UK₁ – UK₆) na način da se zatvara prsten.

Članak 97.

- (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 horizontalni i vertikalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija infrastrukture

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 98.

- (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 S1, M i M1, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (2) Ukoliko se plinska redukcijska 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 obućenih u drvo	6,00

- (3) Ukoliko se plinska redukcijska 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.

KUĆNI PRIKLJUČCI PLINOOPSKRBE

Članak 99.

- (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 100.

- (1) Urbanističkim planom uređenja omogućena je gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih 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 naselja Savska Ves izvedene u ulici J.Bajkovca (Ø 225), ulici Bratstva i jedinstva (Ø 110), zatvaranjem prstena prema Strahonincu ul. Poljska (Ø 110).

- (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, TK 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 revizijska 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 poštovanje 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 101.

- (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 102.

- (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 mješoviti sustav sanitarno fekalne i oborinske odvodnje, trebaju imati sustav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), 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) Sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sv. Marija (Sl. gl. MŽ br. 7/08) unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (5) Priklučke građevina na mrežu sanitarno-fekalne odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.

Članak 103.

- (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 104.

- (1) Tehnološke vode se s obzirom na namjenu područja ne očekuju, a ukoliko ih bude, mogu se upuštati u izvedeni sustav mješovite odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), 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 105.

- (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 106.

- (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/,
 - zelene površine – park /oznaka Z1/.

Članak 107.

- (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 – UK₈).
- (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 (drvoređi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

Članak 108.

- (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 mogu 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.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 109.

- (1) Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se unutar površina zaštićenih prema propisima o zaštiti prirode, niti nacionalne ekološke mreže, ali se s obzirom na tradiciju korištenja pejzažnih elemenata, u oblikovanju ulica, preporuča sadnja drvoređi unutar uličnih koridora.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 110.

- (1) Na području obuhvata UPU-a nema zaštićenih kulturno povijesnih vrijednosti
- (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 111.

- (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.

a/ Dovršeni dio naselja:

- održavanje građevina – restitucija, rekonstrukcija, sanacija
- promjena stanja građevina – adaptacija, rekonstrukcija, preoblikovanje,

b/ Nova gradnja.

Članak 112.

- (1) Adaptacija, rekonstrukcija i preoblikovanje – rekonstrukcija, rušenje i zamjena građevina odnosi se na građevine koje svojom zapuštenošću ili neprimjerenim adaptacijama negativno utječu na kvalitetnu prezentaciju ambijenta.
- (2) Na građevinama ove kategorije moguće su slijedeće intervencije:
- rekonstrukcija i adaptacija,
 - rušenje i zamjena odnosno nova izgradnja građevine sa oblikovanjem primjerenim ambijentu,
 - rušenje građevine i uređenje neizgrađene površine ozelenjivanjem, opločenjem ili nekom drugom kvalitetnom obradom,
 - preoblikovanje građevine s ciljem boljeg uklapanja u okolnu povijesnu strukturu i ambijent (redizajn, intervencije na pročeljima, krovu).

Članak 113.

- (1) 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 prikazima. (Karta br 4. „Način i uvjeti gradnje“)

8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 114.

- (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.

9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 115.

- (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 116.

- (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,
 - provedba mjera posebne zaštite.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 117.

- (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 rješavanju 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 118.

- (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 (NN br. 80/13), 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.
- (3) Način zbrinjavanja otpadnih voda potrebno je prilagoditi uvjetima iz Odluke o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl. MŽ 7/08) za III. zonu zaštite, u kojoj se nalazi područje obuhvata UPU.

9.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 119.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka (NN br. 3/13).
- (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 području naselja.

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 120.

- (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 65 dB, a za noć 50 dB.
- (3) Vrijednosti navedene u stavcima 1. i 2. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

Članak 121.

- (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 I SPAŠAVANJA

Članak 122.

- (1) Mjere zaštite i spašavanja u naselju Savska Ves usklađene su s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Čakovca, Planom zaštite i spašavanja i Planom civilne zaštite za područje Grada Čakovca.

9.5.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 123.

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 124.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje ½ 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.
- (5) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.
- (6) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane stavcima 4. i 5. ovog članka, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

Članak 125.

- (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.

9.5.2. MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

Članak 126.

- (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.

9.5.3. OSTALE MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 127.

- (1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području obuhvata Plana moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa za područje Grada Čakovca (npr.: poplava, olujno i orkansko nevrijeme, snježne oborine, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.).
- (2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno Planu zaštite i spašavanja, koji je Grad Čakovec donio temeljem posebnih propisa, ali i sukladno pojedinim posebnim propisima.

10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 128.

- (1) Sve zahvate unutar granica obuhvata UPU-a potrebno je provoditi u skladu s planskim postavkama obrađenim u tekstualnom dijelu i kartografskim priložima, 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.

Članak 129.

- (1) Pri provedbi ovog UPU-a potrebno se pridržavati Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti .

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 130.

- (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 131.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela naselja Savska Ves ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Čakovca i

potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Čakovca.

Članak 132.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela naselja Savska Ves, kao i druge elemente Plana, može se obaviti u Upravnim tijelima Grada Čakovca.

Članak 133.

- (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja u skladu s posebnim propisima.
- (2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Čakovca.

KLASA: 021-05/16-01/183

URBROJ: 2109/2-02-16-05

Čakovec, _____ 2016.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat, v.r.

Obrazloženje

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13), provedena je javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela naselja Savska Ves. Prispjela mišljenja odnosno očitovanja javnopravnih tijela o prijedlogu UPU-a, analizirali su i opravdanost istih ocijenili odgovorni voditelj i nositelj izrade plana na osnovu čega je sastavljeno Izvješće o javnoj raspravi koje je objavljeno na web stranicama Grada Čakovca i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (ISPU).

Sukladno prihvaćenim mišljenjima navedenim u Izvješću o javnoj raspravi, izrađen je nacrt konačnog prijedloga UPU-a.

Predloženi prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zapadnog dijela naselja Savska Ves upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

GRADONAČELNIK

Stjepan Kovač, bacc. ing. comp. v.r.