

Na temelju odredbe članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 27. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 9/09, 2/13, 3/13, 01/14, 1/18, 3/18 – proć. tekst i 1/20) i Odluke o izradi Urbanistićkog plana uređenja „GOSPODARSKA ZONA ISTOK – PUSTAKOVEC“ (Sl. gl. Grada Čakovca 1/20), Gradsko vijeće Grada Čakovca je na svojoj 26. sjednici održanoj 20. listopada 2020. donijelo

## **O D L U K U**

### **o donošenju Urbanistićkog plana uređenja „GOSPODARSKA ZONA ISTOK – PUSTAKOVEC“**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Ćlanak 1.**

- (1) Ovom odlukom donosi se Urbanistićki plan uređenja „GOSPODARSKA ZONA ISTOK – PUSTAKOVEC“ (u daljnjem tekstu Plan) kojeg je izradila tvrtka Arhitekt atelje d.o.o. Ćakovec. Odgovorni voditelj izrade Urbanistićkog plana uređenja 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 Ćestica, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veliĉinu, opće smjernice oblikovanja i naĉin prikljuĉivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti.

##### **Ćlanak 2.**

- (1) Obveza izrade, obuhvat Plana, osnovne namjene prostora i smjernice za planiranje utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Ćakovca (Sl. gl. Grada Ćakovca br. 4/03, 9/09, 06/12, 7/14) te Generalnim urbanistićkim planom grada Ćakovca (Sl. gl. Grada Ćakovca br. 5/05, 1/09, 4/11, 6/14, 1/16, 3/16, 1/17). Granice prostornog obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima br. 1A – 4b.
- (2) Površina obuhvata Urbanistićkog plana uređenja iznosi 46,26 ha.

##### **Ćlanak 3.**

- (1) Elaborat „Urbanistićki plan uređenja „GOSPODARSKA ZONA ISTOK – PUSTAKOVEC““ sadrži opće priloge, tekstualni i grafićki dio te obrazloženje.
- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaĉu.
- (3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju Urbanistićkog plana uređenja „GOSPODARSKA ZONA ISTOK – PUSTAKOVEC“ s odredbama za provođenje i obrazloženje.
- (4) Grafićki dio sadrži slijedeće kartografske prikaze:

1a	PODLOGA ZA IZRADU PLANA- geodetski situacijski nacrt i katastarski plan	MJ. 1:2000
1b	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ. 1:2000
2a	PROMETNA, ULIĆNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŹA - PLAN PROMETA	MJ. 1:2000
2b	PROMETNA, ULIĆNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŹA ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJE	MJ. 1:2000
2c	PROMETNA, ULIĆNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŹA PLINOOPSKRBA	MJ. 1:2000
2d	PROMETNA, ULIĆNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŹA VODOOPSKRBA, ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	MJ. 1:2000
3	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ. 1:2000
4a	NAĀIN I UVJETI GRADNJE	MJ. 1:2000
4b	PLAN PARCELACIJE GRAĐEVNIH ĀESTICA	MJ. 1:1000

## **II ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

### **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

#### **Članak 4.**

- (1) Urbanistički plan uređenja "Gospodarska zona istok - Pustakovec" u Čakovcu (u daljnjem tekstu UPU) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina i smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju i rušenje postojećih građevina, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

#### **Članak 5.**

- (1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana u točki 3.2. Osnovna namjena prostora i u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1b. Korištenje i namjena površina).
- (2) Razgraničavanje prostora 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.
- (3) Unutar pojedine namjenske kategorije ovisno o razgraničenju utvrđenom u okviru oblici korištenja prostora na kartografskom prikazu 4a. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000 provodi se nova gradnja građevina.
- (4) 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) Unutar granica obuhvata Plana korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim mogućnostima prostora, a osnovne namjene su međusobno razgraničene na:
  - gospodarska namjena – proizvodna /oznaka I/, pretežito industrijska /I2/, pretežito zanatska/I2/;
  - gospodarska namjena – poslovna /oznaka K/, uslužna i trgovačka;
  - mješovita namjena – /oznaka M1/ pretežito stambena;
  - površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/; IST – trafostanica, IS3 – benzinska stanica;
  - zaštitne zelene površine uz ulične i koridore /oznaka Z/;
  - ulične koridore /oznaka UK/, površine namijenjene kolnom i pješačko-biciklističkom prometu
  - pješački koridori / oznaka PK/, površine namijenjene pješačko-biciklističkom prometu
- (2) Površinu unutar svake namjene čine građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju osnovnih i ostalih građevina.

#### **1.1. GOSPODARSKA NAMJENA - proizvodna, /oznaka I/ INDUSTRIJSKA I ZANATSKA**

##### **1.1.1. Proizvodna, pretežito industrijska namjena /oznaka I1/**

#### **Članak 7.**

- (1) Gospodarska namjena, proizvodna - pretežito industrijska omogućava gradnju proizvodnih pogona čiste industrije koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, a to su:
  - industrijski i gospodarsko proizvodni pogoni,
  - skladišni prostori,
  - poslovni, uredski i trgovački sadržaji

- (2) Na građevnim česticama proizvodne, pretežito industrijske namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina industrijske ili obrtničke razine.
- (3) Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.
- (4) Kao pomoćne građevine na čestici, mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.
- (5) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:
- otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
  - preradu mlijeka, mesa i slično;
  - preradu drva;
  - preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično;
  - proizvodnju tekstila, hrane i pića;
  - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike;
  - proizvodnju električnih i elektroničnih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti;
  - skladišni prostor robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično,
  - građevine za skupljanje i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada, koji se koristi kao sirovina u proizvodnom procesu ili se u kratkom periodu privremeno skuplja do transporta na odgovarajuće zbrinjavanje sukladno posebnom propisu,
  - druge djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, a za sprečavanje kojih je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite
- (6) Uz građevine osnovne i prateće namjene na čestici je kao pomoćne moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:
- porte;
  - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffè barove i snack barove javnog korištenja;
  - parkirališta i garaže za vozila;
  - nadstrešnice za parkirališta;
  - otvorena skladišta;
  - utovarno–istovarne rampe;
  - silose;
  - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija;
  - transformatorske stanice;
  - plinske redukcijske stanice;
  - spremnike goriva i slično
- (7) Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:
- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
  - klanje životinja;
  - preradu životinjskih ostataka;
  - proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala, osim ako su takvih kapaciteta, odnosno primjenjuju najbolje raspoložive tehnologije kojima će se izbjeći nepovoljni utjecaji na okoliš što je potrebno dokazati prije izdavanja građevinske dozvole, rezultatima odgovarajućih postupaka sukladno Zakonu o zaštiti okoliša,
  - preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom;
  - deponiranje otpada;
  - smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično)
  - privremeno i stalno stanovanje.

### **1.1.2. Proizvodna, pretežito zanatska namjena /oznaka I2/**

#### **Članak 8.**

- (1) Gospodarska namjena proizvodna - pretežito zanatska omogućava gradnju poslovnih građevina i pogona, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisa te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, a to su:
- industrijsko zanatsko obrtnički pogoni svih vrsta,
  - skladišni prostori,

- poslovni, uredski i trgovački sadržaji
- (2) Na građevnoj čestici proizvodne, pretežito zanatske namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina obrtničke razine.
  - (3) Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.
  - (4) Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.
  - (5) Poslovnom građevinom za obavljanje zanatskih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
    - financija, tehničkih i poslovnih usluga te informacijskih djelatnosti (uredi);
    - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, autoelektričarske i druge radionice);
    - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice);
    - prerada drva (stolarske radionice);
    - otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
    - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike;
    - ostale zanatske i proizvodne djelatnosti čiji se potencijalno negativan utjecaj na okoliš može primjenom odgovarajućih mjera svesti na dozvoljenu razinu
  - (6) Uz građevine osnovne i prateće namjene je na čestici, kao pomoćne, moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:
    - porte;
    - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffè barove i snack barove javnog korištenja;
    - parkirališta i garaže za vozila;
    - nadstrešnice za parkirališta;
    - otvorena skladišta;
    - utovarno–istovarne rampe.
  - (7) Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:
    - primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
    - klanje životinja;
    - preradu životinjskih ostataka;
    - proizvodnju kože, stakla i lijevaonice metala, osim ako su takvih kapaciteta, odnosno primjenjuju najbolje raspoložive tehnologije kojima će se izbjeći nepovoljni utjecaji na okoliš što je potrebno dokazati prije izdavanja građevinske dozvole, rezultatima odgovarajućih postupaka sukladno Zakonu o zaštiti okoliša,
    - preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom;
    - deponiranje otpada;
    - smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično)
    - privremeno i stalno stanovanje.

## **1.2. GOSPODARSKA NAMJENA - poslovna, /oznaka K/ USLUŽNA I TRGOVAČKA**

### **1.2.1. Poslovna - pretežito uslužna namjena**

#### **Članak 9.**

- (1) Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito uslužne namjene je poslovna građevina za pružanje različitih poslovnih usluga:
  - financijskih, tehničkih, poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi);
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice);
  - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja (restorani, kavane i slično);
  - usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita i slično).
- (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti, odnosno građevina namijenjena obavljanju 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, elektroničkih

proizvoda, osim trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično).

- (3) Kao pomoćni sadržaji na čestici se predviđaju:
  - skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti;
  - garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište te
  - spremišta za komunalni otpad.
- (4) Unutar čestice se ne mogu:
  - obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline;
  - uređivati prostori stambene namjene.

### **1.2.2. Poslovna - pretežito trgovačka namjene**

#### **Članak 10.**

- (1) Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito trgovačke namjene je građevina namijenjena obavljanju 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, elektroničkih proizvoda, trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično).
- (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.
- (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici se predviđaju:
  - skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti;
  - garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište te
  - spremišta za komunalni otpad.
- (4) Unutar čestice se ne mogu:
  - obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađivanja okoline;
  - uređivati prostori stambene namjene.
- (5) Na prostorima planske oznake „K” mogu se ovisno o interesu korisnika graditi poslovne građevine odnosno kompleks građevina pretežito uslužne ili pretežito trgovačke namjene.
- (6) Ako nije u suprotnosti s GUP-om grada Čakovca, odnosno ako se izmjenama GUP-a prostor uslužnih i trgovačkih namjena (oznaka K) planiran ovim UPU-om, prenamijeni u prostor proizvodne namjene (oznaka I), tada se bez izmjena ovog UPU-a na tu zonu primjenjuju uvjeti propisani ovim UPU-om za zonu proizvodne namjene.

### **1.3 MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena / oznaka M1/**

#### **Članak 11.**

- (1) 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.
- (2) Mješovita namjena - pretežito stambena /oznaka M1/ je stambena namjena veća ili jednaka 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.
- (3) Osnovna građevina na čestici može biti:
  - jedna stambena građevina individualnog tipa, odnosno građevina koja sadrži najviše tri zasebne stambene jedinice ili stambeno- poslovna građevina ili poslovna građevina namijenjena obavljanju:
    - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
    - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice)

- trgovine proizvodima koje ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuje 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 ili stambeno poslovna – jednu poslovnu građevinu za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka.
- (5) Osnovna građevina koja se gradi kao poslovna te prateća poslovna građevina ne može biti namijenjena obavljanju potencijalno bučnih djelatnosti (npr. proizvodnja u manjim radionicama, stolarskim, limarskim, strojobravarским i sl.).

#### **1.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA /oznaka IS/**

##### **Članak 12.**

- (1) Površine za gradnju građevina infrastrukture /oznaka IS/ namijenjene su gradnji komunalnih građevina i uređaja kao što su trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično.
- (2) Nove površine infrastrukturnih sustava mogu se rezervirati u okviru građevnih čestica namijenjenih gospodarskoj namjeni ili izdvajati kao zasebne građevne čestice iz površina namijenjenih gospodarstvu ili zelenih zaštitnih površina s time da se mora osigurati pristup za česticu.
- (3) Na sjevernoj strani uz državnu cestu D-3 nalazi se postojeća benzinska postaja na čestici komunalne infrastrukture oznake IS3. Planom je predviđena preparcelacija čestice prema kartografskom prikazu 4b „ plan parcelacije građevnih čestica – prijedlog, budući da zadire u zaštitni koridor kolektora.

Kod rekonstrukcije benzinske postaje potrebno je:

- najmanje 20% površine građevne čestice treba predvidjeti kao hortikulturno uređene, zelene površine, od čega jedan dio treba činiti zaštitno zelenilo prema susjednim građevnim česticama,
- građevine benzinske postaje na čestici locirati na način da koeficijent izgrađenosti ne prelazi  $k_{ig} = 0,4$
- visinu vijenca građevine predvidjeti do 7m,
- broj etaža građevine predvidjeti do najviše 1 podzemna i 2 nadzemne etaže, odnosno ukupno 3 etaže ( $E=P_0+P+1$ ).

#### **1.5. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE /oznaka Z /**

##### **Članak 13**

- (1) Planom su određeni prostori zelenih površina:
- zaštitno zelenilo - površine koje predstavljaju zaštitni zeleni tampon između zona i podzona različitih namjena
  - zelene površine – uz ulične koridore

#### **1.6. PROMETNE POVRŠINE /oznaka UK /**

##### **Članak 14.**

- (1) Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju.
- (2) Površine uličnih koridora /oznaka UK/ formiraju se radi izgradnje javne površine za pristup česticama u vidu prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.
- (3) Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 15.**

- (1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica te gradnje građevina, prema kartografskim prikazima br. 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina te br. 4a – NAČIN I UVJETI GRADNJE, ovim UPU-m utvrđuje se:
  - veličina i oblik građevnih čestica;
  - veličina i površina građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici;
  - namjena građevina;
  - smještaj građevina na građevnoj čestici;
  - oblikovanje građevina;
  - uređenje građevnih čestica.

### **2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA**

#### **Članak 16.**

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim urbanističkim planom uređenja, prema kartografskom prikazu br.4b „PLAN PARCELACIJE GRAĐEVNIH ČESTICA“.
- (2) Svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena je numerička oznaka od np1 do np37
- (3) U kartografskom prikazu br.3 – UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4a. – NAČIN I UVJETI GRADNJE svakoj je građevnoj čestici određen:
  - način uređenja površine čestice;
  - mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu;
  - mjesto priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture;
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

#### **Članak 17.**

- (1) Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim UPU-m. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od  $\pm 5\%$  planirane površine.
- (2) Za građevne čestice definirane Planom parcelacije, koje uključuju više katastarskih čestica ili njenih dijelova potrebno je prije ishoda građevinske dozvole izraditi parcelacijski elaborat u skladu s Planom parcelacije.

#### **Članak 18**

- (1) Više (dvije i više) susjednih građevnih čestica gospodarske namjene /oznake I/K/, koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom, određene ovim UPU-om, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica tretira se kao jedinstvena, međa među njima se ukida, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju.
- (2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu sa namjenom površina prema UPU-u.
- (3) Iznimno je moguće, ako za to postoje opravdani pravni, tehnički ili tehnološki razlozi, planiranu građevnu česticu podijeliti na dvije podjednake površine ili tako da širina jedne, uz pristupnu prometnicu ne bude manja od 30 m pri čemu dubina novoformiranih građevnih čestica ostaje nepromijenjena. Na tako formiranim građevnim česticama omogućava se gradnja poslovnih građevina uz poštivanje propisanih minimalnih udaljenosti između susjednih građevina te minimalnih širina vatrogasnih koridora.

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

### Članak 19.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata UPU-a ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu br. 4 – NAČIN I UVJETI GRADNJE i definirane granicama gradivog dijela za građevine (označena je granica za razvoj tlocrta građevine).
- (2) Veličina i površina građevine iskazuju se kroz:
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/;
  - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /Vmax/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu;
  - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /Emax/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.
- (3) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 1 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:

Namjena	kig	kis	najviša visina osnovne građevine Vmax (m)	Najviša etažnost osnovne građevine Emax
za gospodarsku - proizvodnu /oznaka I/	do1,00ha<0,4	1,2	8,5 iznimno i više	Po+P+1+PK
za gospodarsku - proizvodnu /oznaka I/	Iznad 1,00ha<0,6	1,2	8,5 iznimno i više	Po+P+1+PK
za gospodarsku - poslovnu /oznaka K/	do1,00ha<0,4	1,2	8,5 iznimno i više	Po+P+1+PK
za gospodarsku - poslovnu /oznaka K/	Iznad 1,00ha<0,6	1,2	8,5 iznimno i više	Po+P+1+PK
za površine infrastrukturnih objekata /oznaka IS/	0,4	0,4	4,0	P

### Članak 20.

- (1) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnatog 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 1,2 m.
- (2) Na građevinama ravnog ili sakrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm.

### Članak 21.

- (1) Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina /Vmax/ određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevinskog kompleksa i iznosi 8,5 m, a iznimno i više ukoliko to tehnološki procesi zahtijevaju.
- (2) Visina vijenca pratećih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 7,0 m.



- (3) Visina vijenca pomoćnih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 4,0m.

#### **Članak 22.**

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine određuje se ovisno o visini građevine te o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini na čestici.
- (2) Etažom se smatra natkriveni korisni prostor zgrade između poda i stropa, odnosno krova, pri čemu je visinska kota poda svih prostorija iste etaže ista ili se razlikuje najviše 1/2 visine etaže (poluetaže).
- (3) Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (4) Suterena (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 je najmanje s jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (5) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- (6) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (7) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

### **2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

#### **Članak 23.**

- (1) Namjena građevina osnovne namjene načelno je određena namjenom građevne čestice prema kartografskom prikazu br 1b. – KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA.  
Građevine gospodarske namjene – proizvodne /oznaka I/: industrijska, zanatska;  
Građevine gospodarske namjene – poslovne /oznaka K/: uslužna, trgovačka,
- (2) Namjena građevina s oznakom I je proizvodna koja obuhvaća građevine ili kompleks građevina, pretežito radnog ili proizvodnog karaktera, u funkciji industrijske ili zanatske proizvodnje.  
Namjena građevina s oznakom K je poslovna, pretežito uslužna i/ili trgovačka
- (3) Pomoćne građevine – izvan osnovnog građevinskog korpusa mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, transformatorske stanice, utovarno–istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici, silosi i slično.

### **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### **Članak 24.**

- (1) Smještaj građevina na novoplaniranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4a – NAČIN I UVJETI GRADNJE.
- (2) Tim prikazom je za svaku od novoplaniranih građevnih čestica određena površina unutar koje se mogu graditi građevine i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.
- (3) Linija regulacije u smislu UPU-a, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

#### **2.4.1 Udaljenost građevina od regulacijskog pravca**

#### **Članak 25.**

- (1) Za građevne čestice, osim površine unutar koje se mogu graditi građevine određen je i obvezni građevinski pravac i njegova udaljenost od regulacijskog pravca.

- (2) Obavezni građevinski pravac je u smislu ovog UPU, koji određuje obvezu gradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine unutar građevne cjeline na tom pravcu.
- (3) Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine.

#### **2.4.2 Udaljenost građevina od ruba građevne čestice i međusobna udaljenost građevina**

##### **Članak 26.**

- (1) 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 i
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.
- (2) Vatrogasni koridor određuje se sa min 6,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

##### **Članak 27.**

- (1) Smještaj novih građevina na građevnim česticama u gospodarskoj zoni određuje se prema slijedećim uvjetima:
  - građevine moraju biti udaljene od susjednih međa min. 8,0 m;
  - međusobna udaljenost građevina na istoj čestici ne može biti manja od 1/2 visine najviše građevine i ne manja od širine vatrogasnog koridora, tj. 6,0 m.

#### **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

##### **Članak 28.**

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora. Potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu ( kompozicijom, proporcijama, kontrastom, visinom i materijalima ) posebno na ulazu u grad državne ceste D-3 Čakovec – Goričan.
- (2) Građevina može biti oblikovana i kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- (3) Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.
- (4) Međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina;
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici.

##### **Članak 29.**

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni, bez krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) prema uličnom pročelju.
- (2) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 40°.
- (3) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se sakupljaju unutar vlastite građevne čestice.
- (4) Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina, koje se grade iza linije zadnjeg pročelja osnovne građevine, u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije.
- (5) Na krovne plohe je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje te kolektore sunčeve energije.

### **Članak 30.**

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### **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, sukladno ovom UPU, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu elektroopskrbu te mogućnosti rješavanja otpadnih voda sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

#### **Članak 32.**

- (1) Ovaj UPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete te uređenje zelenih pojasa unutar koridora ulice.

#### **Članak 33.**

- (1) Način, odnosno mjesto priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 4a – NAČIN I UVJETI GRADNJE. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno te se može prilagoditi potrebi korisnika.
- (2) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

### **Kolni prilaz**

#### **Članak 34.**

- (1) Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osiguran pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Minimalna širina kolnog ulaza, za gospodarske građevine s oznakom I i K, je minimalno 5,0 m. Kolni ulaz treba izvesti približno na mjestu označenom u kartografskom prikazu br. 4a, a po posebno obrazloženoj i opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu, s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta.
- (3) Na svakoj građevnoj čestici s gospodarskim sadržajima potrebno je izvesti pristup na česticu koji će omogućiti kružno okretanje vozila, odnosno manevriranje vozila unutar čestice, te osigurati dostatni parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe na istoj čestici.

### **Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta na građevnim česticama**

#### **Članak 35.**

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

namjena građevine	Za posjetitelje Prosječna vrijednost po 1000m <sup>2</sup> korisnog prostora	Za zaposlene
industrija i skladišta	4	0,5/1zaposlenik – po smjeni
uredski prostori	20	0,5/1zaposlenik – po smjeni

trgovina, usluge, ugostiteljstvo	40	0,5/1zaposlenik – po smjeni
----------------------------------	----	-----------------------------

- (3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m<sup>2</sup> korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.
- (4) Obavezna ugradnja separatora, za pročišćavanje oborinskih voda, predviđa se na parkiralištima s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

### **Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama**

#### **Članak 36.**

- (1) Kod građevnih čestica gospodarske namjene – proizvodne /oznaka I/ i poslovne /oznaka K/, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se ozelenjene i zatravnjene parkirališne površine.
- (3) Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevine.

### **Gradnja ograda**

#### **Članak 37.**

- (1) Na liniji regulacije i između građevnih čestica gospodarske namjene /oznaka I i K/ mogu se graditi ulične ograde do maksimalne visine 1,6 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,5 m iznad kote konačno zaravnatog terena. Iznimno ograde mogu biti i više od 1,6m odnosno 2,0m kada je potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezinog korištenja. Visina ograde između građevnih čestica može biti visine do 2,0m.
- (2) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, željeznih profila, žice ili izveden kao zeleni nasad - živica (poželjno). Iznimno ograda može biti neprozirna u dijelu gospodarskog dvorišta ili servisnim dijelovima građevnih čestica.
- (3) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (4) Dijelovi građevnih čestica javnog korištenja mogu biti neograđeni ( parkirališta za posjetioce, pješački prilazi i platoi).
- (5) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

### **Komunalna opremljenost građevne čestice**

#### **Članak 38.**

- (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, minimalne širine 6,0 m s asfaltnim zastorom,
  - kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu,
  - javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu,
  - kabelsku mrežu telekomunikacija,
  - mrežu plinoopskrbe
- (3) Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice odnosno građevine ili javne površine svojim oborinskim, površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne građevne čestice ili građevine. Isto se postiže primjenom zakonskih mjera zaštite od buke, prašine i zagađenja zraka, uključivo odmicanje građevine na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,8m, te izvedbom krovnog

oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

### **Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama**

#### **Članak 39.**

- (1) Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0m<sup>2</sup>

### **3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 40**

- (1) 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 namjene / oznaka M1/ kao prateći sadržaj osnovne stambene građevine.
- (2) Uvjeti lociranja društvene djelatnosti kao prateće namjene na čestici, utvrđuju se u poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ iz ove Odluke.

### **4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 41.**

- (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 mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, kao samostojeća građevina s najviše tri stambene jedinice
- (2) Na građevnoj čestici mješovite namjene, pretežito stambene /oznake M1/ može se graditi jedna individualna građevina (stambena ili stambeno-poslovna) ili poslovna građevina te prateća poslovna građevina i/ili pomoćna građevina.

### **4.1. OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA**

#### **Članak 42.**

- (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 građevne čestice.

#### **Članak 43.**

- (1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Urbanističkim planom uređenja.
- (2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od ±5 % planirane površine.

#### **Članak 44.**

- (1) Granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 45.

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

#### Članak 46.

- (1) Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora (UK<sub>1</sub>).
- (2) 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,

### 4.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

#### Članak 47.

- (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 <sub>osn</sub> /m/	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) PRATEĆE GRAĐ. V <sub>prat</sub> /m/	MAKSIMALNA VISINA(vijenca) POMOĆNE GRAĐ. V <sub>pom</sub> /m/	kig	kis
M1	Samostojeća /SS/ prizemna 3/Po+P+Pk ili NPE/	4,80	4,80	3,00	0,4	1,2
	Samostojeća /SS/ katna 4/Po+P+1K+Pk ili NPE/	7,00	4,80	3,00	0,4	1,2

- (4) Tlocrtna površina građevine /PG/ je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
- (5) Bruto površina građevina je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici.
- (6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtnne 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 48.

- (1) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnog 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 zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova ( sljemena) , a kod građevina s ravnim krovom ili kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike
- (4) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za 1/2 najvećeg raspona krovišta.

#### Članak 49.

- (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 sljedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	MAKSIMALNA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE $E_{osn}$	MAKSIMALNA ETAŽNOST PRATEĆE GRAĐEVINE $E_{prat}$	MAKSIMALNA ETAŽNOST POMOĆNE GRAĐEVINE $E_{pom}$
M1	Samostojeća /SS/ prizemna 3/Po+P+Pk ili NPE/	3/Po+P+Pk ili NPE/	3/ Po+P+Pk/	1/P
	Samostojeća /SS/ katna 4/Po+P+1K+Pk ili NPE/	4/Po+P+1K+Pk ili NPE/	3/ Po+P+Pk/	1/P

- (2) etaža (E) je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum (Po), ili suteran (S), prizemlje(P), kat (K) i potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NPE)
- (3) maksimalno dozvoljena etažnost građevine ( $E_{max}$ ) označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- (4) U smislu ovog plana punom etažom se smatra 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.
- (5) 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.
- (6) prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- (7) kat (K) je dio građevine koji se nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (8) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- (9) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može izvesti kao potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NPE). Bruto površina nepotpune etaže (NPE) iznosi najviše 75% tlocrtne projekcije osnovne etaže i uvučena je od uličnog pročelja najmanje za svoju ukupnu visinu.
- (10) 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 50.

- (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

- pojas izgradnje pomoćnih građevina koje služe za redovnu upotrebu stambene građevine određen je od završetka izgradnje osnovne građevine u dubinu čestice.
- (2) Samostojeća osnovna građevina, od međe uz koju se locira, treba biti odmaknuta najmanje 1,0m
  - (3) Osnovna građevina, od međe koja je suprotna onoj uz koju se locira, ne može biti manja od 4,0 m za prizemne i 6,0m za katne građevine.
  - (4) Pomoćne građevine, 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) 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 sa propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
    - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina
    - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici
    - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera

#### **Članak 51.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju na slobodno stojeći način na česticama np1 do np6 mješovite namjene (oznaka M1) potrebno je smjestiti uz utvrđeni građevinski pravac i sjevernu među građevne čestice na udaljenosti 1,0m, čija se dužina (dubina) proteže u smjeru istok-zapad.
- (2) Udaljenost građevina građenih na slobodno stojeći način ne može biti manja od 6,0m. Iznimno kod prizemnih građevina na građevnim česticama užim od 16,0 m i katnih građevina na građevnim česticama užim od 18,0 m, udaljenost građevina ne može biti manja od 4,0 m,

### **4.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

#### **Članak 52.**

- (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) Krovnište građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber, utoreni crijep, i dr.). Koso krovnište je nagiba do 45°.
- (3) 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.
- (4) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.
- (5) 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 53.**

- (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 neprovidnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprovidnog 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.

### **4.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

#### **4.5.1. OSNOVNI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA**



#### **Članak 54.**

- (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 55.**

- (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.

#### **4.5.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA MANIPULATIVNIH POVRŠINA I POVRŠINA PARKIRALIŠTA**

##### **Članak 56.**

- (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 57.**

- (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 1,60 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 2,0 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.

## **5.0. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 58.**

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
  - prometnu mrežu (cestovna, pješačka, biciklistička),
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda korištenje i uređenje vodotoka),
  - energetske 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 Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica.
- (5) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono na kartografskom prikazu br. 2a., 2b., 2c., 2d. u karakterističnim poprečnim profilima.

### **Članak 59.**

- (1) 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 PROMETNE MREŽE**

### **Članak 60.**

- (1) Na području obuhvata Plana 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) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

### **Članak 61.**

- (1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (2) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.
- (3) 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. Ulični koridori

#### Članak 62.

- (1) UK1, UK2 i UK3 – ulične koridore potrebno ih je izvesti u širini 18,0 m. Koridor se sastoji od: kolnik širine 7,0 m, obostrano zeleni pojas 2x3,0m te obostrano ili jednostrano pješačko-biciklistička staza širine 2,5 m uzdignuto od kolnika.
- (2) Spoj planirane ceste UK2 na državnu cestu D-3 Čakovec-Goričan potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te za isti pribaviti suglasnost Hrvatskih cesta u skladu s Zakonom o cestama.
- (3) Poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s odredbama Zakona o cestama.
- (4) Voda se s nerazvrstanih cesta i kolnih prilaza ne smije izlijevati na kolnik državne ceste.
- (5) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.

### 5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 63.

- (1) Ovim Planom 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) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu UPU-a.
- (5) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- (6) Planom je predviđeno 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 širokopojasnih 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 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 okvirnih dimenzija 2 m x 1 m. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih cca. 500,0 m dužine a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.
- (12) Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NNRH br. 114/10), 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 64.**

- (1) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.
- (2) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabela 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 65.**

- (1) Na prostoru obuhvata Plana 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.

## **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **Članak 66.**

- (1) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone 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.

### **3.3.1. MREŽA ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE**

#### **Članak 67.**

- (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 četiri nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koja se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom 10(20) kV na postojeće trafostanice u okruženju.
- (3) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika izgradnja transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se formiraju izdvajanjem iz površine gospodarske namjene ili zone zaštitnog zelenila, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (4) Ukoliko se trafostanica postavlja na zasebnoj građevnoj čestici i za nju se formira građevna čestica obavezno se treba:
  - Odmaknuti trafostanicu od linije regulacije najmanje 5,0m, a od ostalih međa čestice najmanje 1,0m
  - Na čestici treba osigurati parkirališni prostor za servisno vozilo i manipulativni prostor za održavanje trafostanice
- (5) Opskrbu električnom energijom tj. izgradnju srednjenaponske 10(20)kV mreže do novih 10(20)/0,4kV trafostanica, treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

### **Članak 68.**

- (1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se:
- zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kablovima,
  - izgradnja novih kablensko transformatorskih trafostanica 10(20)0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama,
  - povezivanje novih trafostanica kablenskim podzemnim vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.
  - Predviđa se vođenje podzemne (alternativno nadzemne) niskonaponske mreže unutar uličnih koridora u zelenom pojasu.

### **Članak 69.**

- (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;
  - projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.
- (2) Na svim prijelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC. Broj i profil zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.

### **Članak 70.**

- (1) Niskonaponski priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine (alternativa ulična ograda) ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta:
- KPMO treba ugraditi na najprikkladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod,
  - u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik
  - glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda,
  - ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.
- (2) U neizgrađenom dijelu UPU-a, za potrebe razvoda, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica, na način da ne smetaju prometu, mogu se locirati razvodni i priključni mjerni ormari za potrebe elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

### **Članak 71.**

- (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.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana 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 osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.
- (3) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopkrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

## **5.3.2. PLINOOPSKRBA**

### **Članak 72.**

- (1) Rješenje opskrbe plinom prikazano je na kartografskom prikazu br. 2c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plinoopskrba.
- (2) Priključenje razvoda nove mreže za zonu predviđeno je na plinski prsten Ivanovec – Pribislavec preko stanice za izjednačenje tlaka

### **Članak 73.**

- (1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi lokalnog distributera te pravila struke za izvođenje predmetnih instalacija.

- (2) Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE HD. Cijevi moraju odgovarati normama EN 1555-2, ISO 4437 i DIN 8074. Moraju biti predviđene za maksimalni radni tlak od 10 bara, za srednjetačni plinovod, odnos dimenzija je SDR 11, a za niskotlačni SDR 17,6 i maksimalni tlak 6 bara.
- (3) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

**Međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija treba biti**

	križanje	paralelno vođenje
Plinovodi međusobno	0,20m	0,60m
Plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20m	0,60m
Plinovod prema informacijskim kablovima	0,30m	0,50m
Plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50 m	1,0m
Plinovod do šahtova i kanala	0,20m	0,30m

**Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine**

stabla visokog raslinja	1,5 metara
stabla niskog raslinja – grmoliko bilje	0,5 metara

- (4) Nove plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika zone, ukoliko će biti potrebe, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika, a mogu se i izdvajati iz površine namijenjene za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene iz zelenih površina, kao zasebne čestice građevine infrastrukture s neposrednim pristupom s javno prometne površine dimenzija oko 5,0x6,0m.
- (5) Kod gradnje plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno sljedećoj tabeli:

1,0m	Od dvorišnih ograda
3,0m	Od javnih cesta, ulica, puteva, vodotoka i nadzemnih i podzemnih niskonaponskih vodova
4,0m	Od stambenih građevina, od trafostanica i visokih stabala
6,0m	Od bolnica, škola, dvorana i sl. građevina društvene namjene te od skladišta zapaljivih materijala
10,0m	Od nadzemnih visokonaponskih kabela

**Članak 74.**

- (1) Plinski priključak se u pravilu smješta na pročelju osnovne građevine.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Priključni set ugraditi s vanjske strane zgrade, u pravilu na bočnu stranu pročelja, i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

**5.3.3. VODOOPSKRBA**

**Članak 75.**

- (1) 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.

- (2) Mreža vodoopskrbe u obuhvatu UPU-a predviđena je u zelenom pojasu uličnih koridora, spajanjem na postojeću mrežu vodoopskrbu grada Čakovca.

#### **Članak 76.**

- (1) Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja istih.
- (2) Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju vodovodnih i kanalizacijskih cijevi s ostalim instalacijama mora biti najmanje 1,0 m.
- (3) Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno s kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,0 m.
- (4) Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,5 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
- (5) U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija s vodovodom, odnosno kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
- (6) Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 3,0 m.
- (7) Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.

#### **Članak 77.**

- (1) Najmanji profil vodoopskrbnog cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi DN 110,0 mm, a sekundarna mreža može biti minimalno DN 90,0 mm.
- (2) Na planiranom cjevovodu u zoni treba izvesti nadzemne protupožarne hidrante na razmacima manjim od 80,0 m.
- (3) U slučaju iznimnih zahtjeva, odnosno potrebe za većom količinom vode na pojedinim lokalitetima u gospodarskoj zoni isto će se trebati rješavati u suradnji s distributerom vode za navedeno područje.
- (4) Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge važeće regulative.

#### **Članak 78.**

- (1) Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.
- (2) Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti tlak od min. 10 bara.

#### **Članak 79.**

- (1) Provedbom parcelacije u gospodarskoj zoni novoformirane čestice moći će se priključiti na uličnu vodovodnu mrežu preko vodomjernih zasunskih okana, smještenih unutar čestice na udaljenosti min. 1,0 m od susjedne međe i do 5,0 m od uličnog građevinskog pravca.

### **5.3.4.ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA**

#### **Članak 80.**

- (1) Trase cjevovoda te lokacije uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda prostora UPU-a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.
- (2) U zoni obuhvata predviđa se izvedba razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda.
- (3) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
- (4) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

- (5) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska.

#### **Članak 81.**

- (1) Područjem obuhvata UPU-a od rotora na državnoj cesti D-3 pa u smjeru sjeveroistoka prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda prolazi kolektor III otpadnih voda, za koji je osiguran zaštitni koridor u širini 22,0m, unutar kojeg nije dozvoljena nikakva gradnja. Planom je predviđeno zaštitno zelenilo obodno uz rub koridora te uređenje pješačko biciklističke staze od montažnih elemenata (betonskih tlakovaca).

#### **Članak 82.**

- (1) Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne.  
(2) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje.  
(3) Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

#### **Članak 83.**

- (1) Za sakupljanje oborinskih voda biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od tipskih vodonepropusnih elemenata.  
(2) Oborinske vode s prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća u recipijent vodni kanal Trnavu  
(3) Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti.  
(4) Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent Trnavu mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

#### **Članak 84.**

- (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 ovim odredbama.  
(2) Kod izrade glavnih i izvedbenih projekata odvodnje potrebno je definirati kote uređenog terena u obuhvatu plana na način da se omogući priključenje svih građevina na fekalnu, odnosno oborinsku kanalizaciju.  
(3) Položajno, trasu kanalizacije za odvodnju otpadnih voda potrebno je položiti ispod kolnika, tj. prema kartografskom prikazu br. 2d. i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.  
(4) Iznad tjemena kanalizacijskih cijevi potrebno je osigurati dovoljan nadsloj.

### **5.3.5. ENERGIJA IZ OBNOVLJIVIH IZVORA**

#### **Članak 85.**

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu.  
(2) Isključivo za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode.  
(3) Korištenje energije sunca moguće je postavljanjem solarnih panela na postojeću građevinu ili samostalno postavljanjem na stup, kao pomoćna građevina na čestici.  
(4) Solarni paneli mogu se postavljati na krovne plohe, uz uvjet da ravnina solarnih panela ne odstupa bitno od ravnine krovnih ploha koje čine ulično pročelje. Postava solarnih panela može se izvesti bez takvih ograničenja na ravnim krovovima.



- (5) Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 86.**

- (1) Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskim prikazima br. 1b. Korištenje i namjena površina, 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plan prometa, 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Planom su određeni prostori zelenih površina::
- javne zelene površine - uz ulične koridore
  - zelene površine - zaštitno zelenilo
- (2) Zaštitne zelene površine uz ulične koridore (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.
- (3) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. Zaštitno zelenilo (drvoredi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

### **Članak 87.**

- (1) Planom je predviđena zaštitna zelena tampon zona na zapadnoj strani obuhvata između zone mješovite namjene i gospodarske namjene - proizvodne u širini koridora od 20,0m. U toj zoni mogu se:
- saditi autohtone vrste visokog zelenila
  - uređivati staze za šetnju sa urbanom opremom
  - graditi infrastrukturne građevine ( trafostanice, plinske redukcijske stanice ) voditi potrebna podzemna komunalna infrastruktura.
- (2) Prema koridoru državne ceste D-3 (južna zaobilaznica), prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i koridoru vodnog kanala Trnave sjeverna strana obuhvata planom je predviđena tampon zona zaštitnog zelenila u širini od 15,0m za sadnju visokog autohtonog zelenila radi vizualne zaštite zone. Unutar tog zaštitnog tampona ne mogu se graditi građevine visokogradnje. U koridorima zaštitnog zelenila može se voditi podzemna komunalna infrastruktura.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 88.**

- (1) Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode, ni unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži .
- (2) UPU-om su definirani zone izgradnje unutar kojih se može tlocrtno smjestiti nova izgradnja, vidljivo iz kartografskog prikaza br.4. Način i uvjeti gradnje.

### **Članak 89.**

- (1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata na gradnji građevina i objekata infrastrukture ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo, na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupanju u prostoru.

### **Članak 90.**

- (1) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti, odnosno stvaranja kulturnog krajolika novih ambijentalnih vrijednosti potrebno je, prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem,

obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica, postići ravnotežu u zoni te je uklopiti u širi krajolik.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 91.**

- (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) Postupanje s otpadom vršit će se u skladu sa Zakonom o otpadu, Pravilnikom o vrstama otpada, Pravilnikom o postupanju s ambalažnim otpadom i Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom i drugim propisima.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 92.**

- (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 93.**

- (1) Ovim 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 94.**

- (1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i kvaliteta prostora.
- (2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (odvodnji otpadnih voda izgradnjom sustava odvodnje i pred tretmana 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 95.**

- (1) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda potrebno je provoditi u skladu s tekstualnim (5.5.5. Odvodnja sanitarne otpadne vode i 5.5.6. Oborinska odvodnja) i grafičkim dijelom Plana (Kartografski prikaz 2d.).

- (2) Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem.  
Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).
- (3) Zaštita voda (površinskih i podzemnih) se provodi sukladno Zakonu o vodama, Državnom planom za zaštitu voda i drugim pravnim propisima.

### **9.3. ZAŠTITA ZRAKA**

#### **Članak 96.**

- (1) 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.

### **9.4. ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 97.**

- (1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

#### **Članak 97.**

- (1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:
  - lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od ostalih građevina
  - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,

### **9.5. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA**

#### **Članak 98.**

- (1) Mjere zaštite i spašavanja u gospodarskoj zoni 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 EKSPLOZIJA**

#### **Članak 99.**

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 100.**

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 1/2 visine više građevine, odnosno najmanje 6,0m.
- (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.
- (7) Ostale potrebne mjere zaštite od požara definirane su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Čakovca.

#### **9.5.2 MJERE ZAŠTITE OD POTRESA**

##### **Članak 101.**

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području obuhvata Plana 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 Planom 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 102.**

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

#### **9.5.4 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ**

##### **Članak 103.**

- (1) Gradnja građevina čija je namjena protivna planiranoj, smatra se bespravnom gradnjom i prema takvoj gradnji je potrebno postupiti u skladu sa zakonskim odredbama za bespravnu gradnju.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 104.**

- (1) Sve zahvate unutar granica obuhvata Plana potrebno je provoditi u skladu s planskim postavkama UPU-a gospodarske zone istok -Pustakovec obrađenim u tekstualnim i kartografskim priložima, a posebno u skladu s Provedbenim odredbama ovog Plana.
- (2) Akt na temelju kojeg se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog Plana, potrebno je ishoditi za sve zahvate unutar granice obuhvata Plana, 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 Plana, 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 105**

- (1) Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- (2) Ne predviđa se uklanjanje građevina u obuhvatu UPU-a.

## **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 106.**

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone istok-Pustakovec“ ovjerava predsjednik Gradskog vijeća Grada Čakovca.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka - izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Čakovca.

### **Članak 107.**

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

### **Članak 108.**

- (1) Uvid u Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone istok-Pustakovec“, kao i druge elemente Plana, može se obaviti u Upravnom tijelu Grada Čakovca nadležnom za prostorno uređenje.
- (2) Digitalni oblik Elaborata Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone istok-Pustakovec“ istovjetan je izvorniku, dostupan je na mrežnim stranicama Grada Čakovca.

### **Članak 109.**

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

KLASA: 021-05/20-01/77

URBROJ: 2109/2-02-20-06

Čakovec, 20. listopada 2020.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Jurica Horvat