

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD ČAKOVEC

**I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
„GOSPODARSKA ZONA IVANOVEC“
(„Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 1/16)**

/CILJANE IZMJENE I DOPUNE/

INTEGRALNI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Tekst odredbi za provedbu 2016.

~~Tekst koji se briše I. ID UPU 2020.~~

Tekst odredbi za provedbu I. ID UPU 2020.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), članka 27. Statuta Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 9/09, 2/13, 3/13 i 3/13 - pročišćeni tekst, 1/14) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ (Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 3/15), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 17. sjednici održanoj 18. veljače 2016. godine donosi:

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“, u daljnjem tekstu Odluka.

Članak 2.

- (1) Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ čini područje predviđeno za proširenje zone gospodarske namjene u zapadnom dijelu građevinskog područja naselja Ivanovec.
(2) Veličina prostora obuhvata iznosi cca 9,908 ha.

Članak 3.

- (1) Elaborat „Urbanistički plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec““ izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.
(2) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualni dio i grafički dio.
(3) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
(4) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ s odredbama za provođenje sljedećeg sadržaja:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i telekomunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

- (5) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:1.000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA	MJ = 1:1.000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE, PLINOOPSKRBE I ODVODNJE	MJ = 1:1.000

2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ = 1:1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:1.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:1.000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

(1) Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina.
- **Namjena površina** označava obvezu korištenja površine u predviđenu svrhu, određenu UPU-om.
- **Linija regulacije** je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.
- **Obavezni građevni pravac** je pravac na koji se obvezno postavlja pročelje osnovne građevine.
- **Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina** je površina unutar koje se smješta građevina, uz poštivanje uvjeta izgrađenosti čestice. Označena je na planu uvjeta gradnje, kao i udaljenost te površine od granica građevne čestice.
- **Tlocrtna površina građevine /PT/** je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.
- **Građevinska (bruto) površina građevine /GBP/** je zbroj ukupne bruto površine etaža građevine.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- **Visina građevine (V)** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,20 m.
- **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 s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike.
- **Maksimalno dozvoljena visina građevine (Vmax)** je najveća dozvoljena visina (vijenca) osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **Etaža (E)** je natkriveni korisni prostor zgrade između (pripadajućih) poda i stropa, odnosno krova. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (Emax)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- **Kat (K)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Samostojeća zgrada (SS)** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne

čestice.

- **Poluugrađena zgrada (PU)** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
- **Dvojna zgrada (D)** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
- **Građevni kompleks (K)** je zgrada s većim brojem zasebnih funkcionalnih jedinica objedinjenih u jednoj građevini ili u više međusobno fizički povezanih građevina.
- **Mješoviti način gradnje (MJ)** određuje mogućnost gradnje zgrade kao samostojeće ili u obliku građevnog kompleksa.
- **Individualna stambena zgrada** je zgrada unutar koje se nalazi najviše 3 zasebne stambene jedinice.
- **Višestambena zgrada (VS)** je zgrada unutar koje se nalazi više od 3 zasebne stambene jedinice.
- **Višefunkcionalni kompleks (VK)** je zgrada tipološki i oblikovno slična višestambenoj zgradi, unutar koje se nalazi više od 3 zasebne funkcionalne cjeline - poslovnih prostora i/ili stanova.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“, u daljnjem tekstu UPU, pretežita namjena površina i njihovo razgraničenje na površine javnih i drugih namjena, određuje se prema kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Utvrđene namjene površina pojedinih funkcionalnih zona unutar područja obuhvata UPU su sljedeće:
 - gospodarska namjena /oznaka I/
 - prometne površine s pripadajućim građevinama i uređajima:
 - ulični koridor /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/
 - poljski put /oznaka PP/
 - površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/
 - ostale servisne ili prateće površine - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

Članak 6.

- (1) Površinom javne namjene smatraju se prometne površine javnih cesta i putova, preko kojih se osigurava pristup do pojedinih građevnih čestica, kao i do drugih čestica unutar i izvan obuhvata UPU.
- (2) Linija koja razgraničava javnu prometnu površinu i površine drugih namjena je linija regulacije.
- (3) Linija regulacije je istovremeno i međa građevne čestice prometnice ili druge prometne građevine i granica područja unutar kojeg se zemljište predviđa parcelirati u svrhu formiranja građevnih čestica, odnosno čestica drugih namjena.

Članak 7.

- (1) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Korištenje i namjena površina“ određene za pojedino područje, određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja pretežito u svrhu određenu namjenom.

Članak 8.

- (1) Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti smatra se građevina:
 - industrijske ili obrtničke proizvodnje ili prerade, odnosno djelatnosti tipa klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično,
 - tehničke servise tipa automehaničarske, autolimarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i slično,

- građevinarstva kao armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice i pogoni,
- rudarstva kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina,
- trgovačkih i skladišnih prostora za proizvode koji 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 - hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom i slično,
- prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti – stajališta i parkirališta za autobuse, parkirališta za teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve 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,
- ugostiteljske djelatnosti, uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disco klubovi, noćni barovi i slično,
- druge djelatnosti koje se mogu obavljati unutar naselja, ali 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.

Članak 9.

- (1) Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti:
- financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - finalni proizvodni procesi (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda od prethodno proizvedenih dijelova i slično)
 - obrtničkih usluga i proizvodnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenje prostora niti uzrokuju značajnije povećanje prometa, (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice i slično),
 - trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije,
 - turizma i ugostiteljstva bez sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (hoteli, pansioni, kavane i slično),
 - prerade biljnih poljoprivrednih proizvoda (sortirnice, pakirnice, vinarije i sl.),
 - mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno,
 - mini pekare, površine do 150,0 m²,
 - rasadnička djelatnost i uzgoj ukrasnog bilja mogući su u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju,
 - proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana),
 - druge djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

Članak 10.

- (1) Unutar funkcionalne zone **gospodarske namjene /oznaka I/** mogu se graditi građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i građevine za tihe i čiste djelatnosti, navedene u **člancima 8. i 9.**, osim građevina turizma i ugostiteljstva (disco klubovi, noćni barovi, hoteli, pansioni, kavane i slično),
- (2) Uzgoj životinja unutar područja obuhvata UPU dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje.
- (3) Primarna poljoprivredna proizvodnja – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu ishranu na otvorenim poljoprivrednim površinama i uzgoj životinja (stoke, peradi, riba, školjkaša, rakova i slično) unutar obuhvata UPU nije dozvoljen.
- (4) Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici.
- (5) Sadržaji društvenih funkcija kao što su ambulante, dječji vrtići, domovi za starije i nemoćne i slični nisu dozvoljeni unutar područja obuhvata UPU.

- (6) Stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m² neto stambene površine po građevnoj čestici gospodarskog kompleksa u čijoj je funkciji.

Članak 11.

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

Članak 12.

- (1) **Poljski put /oznaka PP/** je prometna površina najmanje širine 5,0 m a u funkciji je pristupa do poljoprivrednih površina lociranih zapadno od područja obuhvata UPU.
- (2) Poljski put se može koristiti i u funkciji pristupa interventnih vozila.

Članak 13.

- (1) **Površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/** su površine namijenjene za formiranje građevnih čestica građevina infrastrukturnih sustava kao što su trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično.
- (1) Nove površine infrastrukturnih sustava mogu se rezervirati u okviru građevnih čestica namijenjenih gospodarskim djelatnostima ili izdvajati kao zasebne građevne čestice iz površina namijenjenih gospodarstvu.
- (2) Ukoliko se formira kao dio građevne čestice druge namjene, za pristup građevini infrastrukturnih sustava i za održavanje linijske infrastrukture potrebno je osigurati mogućnosti pristupa za izvedbu i održavanje.

Članak 14.

- (1) **Ostale servisne ili prateće površine** - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično dane su u kartografskim prikazima grafičkom oznakom i određuju prijedlog načina uređenja ulica, te su u tom smislu neodjeljive od površina namijenjenih prometu.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti, u ovom slučaju poslovnih ili proizvodnih, se kao osnovne građevine, odnosno građevni kompleksi koji objedinjavaju više građevina ili građevnih cjelina namijenjenih različitim gospodarskim djelatnostima, mogu locirati unutar funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I/, pri čemu se:
- vrsta djelatnosti prema utjecaju na okolinu određuje prema **člancima 8. i 9.**
 - mogućnost lociranja pojedine djelatnosti u pojedinoj zoni određuje prema **članku 10.**
- (2) Uz osnovne građevine, koje služe obavljanju djelatnosti, mogu se na čestici graditi i razne pomoćne građevine kao nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, silosi, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva, građevine infrastrukturnih servisa kao što su transformatorske stanice, plinske redukcijske stanice i slično.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 16.

- (1) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica unutar funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I / obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
- svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredni kolni pristup na ulični koridor definiran prema kartografskom prikazu,
 - kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se

preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge, a nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se preostalom, neiskorištenom dijelu zemljišta, onemogućujući pristup s uličnog koridora,

- između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina prema UPU, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 28,0 m,
 - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica,
 - minimalna površina pojedine građevne čestice za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuje se s 1.500 m²,
 - minimalna širina pojedine građevne čestice za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuje se s 28,0 m, pri čemu minimalna širina čestice na liniji regulacije ulice ne može biti manja od 15,0 m,
 - maksimalna površina pojedine čestice nije ograničena, osim veličinom zone i pozicijom javnih prometnih površina,
 - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.
- (2) Moguće je pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje gruntništa postojeće izgrađene građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- (3) Jedna izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih građevnih čestica, pod uvjetima da svaka od novoformiranih zadovolji uvjete iz **stavka 1. ovog članka** i uvjete izgrađenosti i iskoristivosti utvrđene **člankom 17.**
- (4) Dijelovi područja obuhvata UPU gospodarske namjene /oznaka I/ koji se neposredno nastavljaju na postojeće čestice gospodarske, proizvodne namjene izvan područja obuhvata ovog UPU, mogu se pripojiti građevnoj čestici izvan obuhvata ovog UPU, u vidu proširenja gruntništa postojeće gospodarske čestice, u kojem slučaju se na ukupnu gospodarsku česticu primjenjuje ova Odluka.
- (5) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada, uz prethodnu provjeru zadovoljenja uvjeta iz **ovog članka.**

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

Članak 17.

- (1) ~~Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ pojedine građevne čestice unutar područja obuhvata UPU iznosi 0,4.~~

(1) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ pojedine građevne čestice unutar područja obuhvata UPU iznosi:

- za građevne čestice površine do 1,0 ha kig = 0,4
- za građevne čestice površine iznad 1,0 ha kig = 0,6.

- (2) Najveći dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti /kis/** pojedine gospodarske građevne čestice u zoni gospodarske namjene /oznake I/ iznosi **1,2.**

Članak 18.

- (1) Maksimalna visina građevina /V_{max}/:
- unutar funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I/ je **8,0 m**
 - za gradnju na zasebnim česticama infrastrukturnih sustava /oznake IS/ je **4,0 m.**
- (2) Gospodarske proizvodne građevine i specifični skladišni prostori kao silosi mogu imati i veću visinu, ukoliko to ovisi o tehnologiji, tipu konstrukcije ili drugim parametrima obavljanja pojedine djelatnosti.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

Članak 19.

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine, dijela građevine ili grupe građevina /Emax/ određuje se ovisno o namjeni i visini građevine, dijela građevine ili grupe građevina iste namjene i načina gradnje.
- (2) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.
- (3) Maksimalni broj etaža gospodarske građevine određuje se za zonu gospodarske namjene /oznake I/ s 4 etaže, odnosno s jednom podrumskom etažom, prizemljem i 2 kata.
- (4) Izuzetno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala velike visine, smještaju servisni prostori manjih visina, kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.
- (5) Maksimalni broj etaža građevina infrastrukture unutar funkcionalne zone namijenjene gradnji infrastrukturnih građevina /oznaka IS/ određuje se s 1 etažom, odnosno s prizemljem.

2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 20.

- (1) Obavezna građevinska linja se unutar obuhvata UPU ne utvrđuje.
- (2) Kod nove gradnje, najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije prometnice UK1 je za zapadno locirane građevne čestice 20,0 m, a za istočno locirane građevne čestice 11,0 m.
- (3) Najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije poljskog puta, kao i od vanjske granice područja obuhvata UPU je 5,0 m.
- (4) Najmanja udaljenost zgrada unutar obuhvata UPU od linije razgraničenja funkcionalnih zona - gospodarske zone i stambene zone naselja Ivanovec je 20,0 m.

Članak 21.

- (1) Udaljenost građevina od bočne međe građevne čestice ne može biti manja od $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) građevina.
- (2) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, građevine se mogu graditi uz jednu susjednu među kao poluugrađene.
- (3) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i planom se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 22.

- (1) Građevina može biti oblikovana kao i građevni kompleks /oznaka K/ od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- (2) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (3) Ukoliko se servisna i gospodarska dvorišta, orijentiraju na ulicu, potrebno ih je ograditi na način da se vanjska skladišta i drugi manje reprezentativni prostori sakriju od pogleda.
- (4) Otvoreni proizvodni prostori se ne mogu orijentirati prema ulici.

Članak 23.

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

Članak 24.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne bočne i/ili stražnje međe 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 neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 25.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (1) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice, 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 26.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom i biciklističko-pješačkom stazom, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenje javnih zelenih površina i zelenih pojasa unutar koridora ulice.

Članak 27.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu, pri čemu se s čestice može neposredno priključiti ulični koridor ili se priključenje vrši preko kolnog pristup ili preko čestice parkirališta.
- (2) Točna pozicija priključenja rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.

2.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 28.

- (1) 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 unutar vlastite čestice.
- (2) Parkirališne, odnosno garažne površine, moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.
- (3) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 5.2.3. „Promet u mirovanju“.
- (4) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz **poglavlja 9.1.** „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“.

2.5.3. Gradnja ograda

Članak 29.

- (1) Građevne čestice unutar funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I/ moguće je ograđivati žičanim, prozračnim zaštitnim ogradama, visine do 2,20 m prema ulici i do 3,00 m prema susjednoj čestici, odnosno prema bočnim i stražnjoj međi čestice, sve mjereno od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti.
- (2) U odnosu na ulični koridor ograde se unutar čestica gospodarske namjene /oznake I/ mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.

2.5.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 30.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz **stavka 1. ovog članka** ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m².
- (3) Zelene površine na česticama moguće je uređivati kao tematske parkove, ali se preporuča da se u oblikovanju primjene principi oblikovanja koji se propisuju za javne zelene površine u **poglavlju 6.** „Uvjeti uređenja javnih zelenih površina“.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 31.

- (1) Zgrade društvenih djelatnosti, kao ni komercijalni sadržaji iz domene socijalnih servisa kao ambulante, edukacijski prostori, domovi za starije i nemoćne i slično **ne mogu se locirati** unutar područja obuhvata UPU.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 32.

- (1) Unutar funkcionalne zone gospodarske namjene /oznaka I/ stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m² neto stambene površine po građevnoj čestici gospodarskog kompleksa u čijoj je funkciji.

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

Članak 33.

- (1) Postojeća i planirana infrastruktura prikazana je u mjerilu 1:1000, na kartografskim prikazima brojeva:
 - 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa“,
 - 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe“
 - 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“
- (2) Ograničenja u prostoru, koja proizlaze iz potrebe zaštite postojeće i planirane infrastrukture, prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

Članak 34.

- (1) Čestice namijenjene formiranju javnih prometnih površina formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj ovim Planom.
- (2) Dozvoljena odstupanja od utvrđenih površina mogu se kretati u rasponu od $\pm 8\%$ planirane površine, ali nije moguće smanjivati širinu uličnih koridora ispod minimalne utvrđene grafički na kartografskim prikazima.
- (3) Podzemna komunalna infrastruktura može se locirati unutar javnih površina – uličnog koridora i poljskog puta.
- (4) Linijska infrastruktura može se nalaziti i unutar površina drugih namjena (gospodarskih ili mješovitih), u kojem slučaju je vlasnik zemljišne čestice dužan osigurati mogućnost pristupa za održavanje iste.

5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 35.

- (1) Prometno rješenje područja obuhvata UPU, je kartografskim prikazom br. – 2.1. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa”.
- (2) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta održavatelja sustava.
- (3) Spojevi prometnica nižeg ranga na prometnice višeg ranga trebaju biti riješeni na način da se utvrdi pravo prvenstva prometnice višeg ranga.

5.1.1. Cestovna i ulična mreža

Članak 36.

- (1) Cestovna i ulična mreža područja obuhvata UPU nadovezuje se na mrežu postojeće cestovne infrastrukture naselja.
- (2) Ulica oznake UK1 predviđena je kao asfaltirana prometna sabirnica u kategoriji nerazvrstane ceste, širine koridora od najmanje 12,0 m.
- (3) Unutar područja obuhvata predviđen je jedan poljski put /oznake PP/ koji se predviđa kao makadamska kolna površina.
- (4) Zapadno uz granicu područja obuhvata UPU planirana je trasa spojne ceste od državne ceste D 3 do prometnice Ivanovec – Preloge, na koju se južno od zone obuhvata UPU predviđa vezati planirana ulica UK1.
- (5) Zaštitni pojas planirane spojne ceste zalazi unutar područja obuhvata UPU, te je za gradnju na gospodarskim česticama koje se nalaze unutar zaštitnog koridora navedene spojne ceste potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog tijela za upravljanje cestama Grada Čakovca.

Članak 37.

- (1) Širina kolnika nerazvrstane ceste UK1 predviđa se s minimalno 6,0 m.
- (2) Širina prometne površine poljskog puta predviđa se s minimalno 5,0 m.

Članak 38.

- (1) Prilaze i priključke na javne ceste potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 119/07) i prema odgovarajućim normama.
- (2) S kolnog priključka i kolnog prilaza ne smije se izljevati voda na javnu prometnu površinu.
- (3) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta („Narodne novine“ broj 33/05, 64/05 i 155/05).

Članak 39.

- (1) Unutar uličnog koridora se predviđa najmanje jednostrana izvedba pješačko – biciklističke staze.
- (2) Minimalna širina pješačko – biciklističke staze određuje se sa 2,5 m, a preporučena širina je 3,0 m.

Članak 40.

- (1) Presjekom kroz prometnice u kartografskom prikazu br. 2.1 – „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa“ dan je prikaz pozicija zelenih površina u koridoru cestovnih prometnica.
- (2) Za zelene površine unutar uličnog koridora i javnih zelenih površina treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz hortikulturnog rješenja.

Članak 41.

- (1) Sve kolne i pješačke površine, a posebno križanja potrebno je primjereno osvijetliti javnom rasvjetom.

5.2. Promet u mirovanju

Članak 42.

- (1) Za potrebe parkiranja vozila potrebno je osigurati prostor unutar vlastitih građevnih čestica.
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta utvrđuje se ovisno o namjeni, umnoškom koeficijenta i parametra koji određuje broj potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta po jedinici projektirane (neto) površine ili broja osoba, prema sljedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m2 korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m2 korisnog prostora
4	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan

- (3) Izuzetno od **stavka 2.** ovog članka:
 - minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto
 - na za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2.000,0 m² i veće, na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m², broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta određuje se 20, a na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta određuje se s 5,
- (4) Potreban broj parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se prema posebnom propisu.

Članak 43.

- (1) Otvorena parkirališta je moguće locirati i van područja predviđenog za gradnju građevina.
- (2) Parkirališne površine potrebno je projektirati sukladno odredbama iz **poglavlja 9.1.** „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“.

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

Članak 44.

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Idejne projekte mreža infrastrukture preporuča se izraditi za cijelo područje obuhvata UPU.
- (3) Projektima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (4) Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje,

retencijske građevine za sustave odvodnje i slično, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za distributera, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.

- (5) Sve građevne čestice koje se formiraju za potrebe gradnje građevina infrastrukture kao što su trafostanice, plinske stanice i slično **koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti** građevne čestice /**kig i kis**/ iznose **0,4**.

5.3.1. Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda, opskrba plinom i drugi energetski izvori

Članak 45.

- (1) Postojeće i planirane trase mreža plinoopskrbe, vodoopskrbe, i odvodnje otpadnih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2 – “ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje“, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

5.3.1.1. *Vodoopskrba*

Članak 46.

- (1) U koridoru ulice UK1 dijelom je izvedena opskrba vodovodna mreža, a po potrebi se je može rekonstruirati u istoj trasi.
- (2) Nastavak postojeće ili novu razvodnu vodoopskrbnu mrežu predviđa se izvesti spojem na vodove postojeće vodoopskrbne mreže u trasi prema grafičkom prikazu.
- (3) Izvedbu spoja vodoopskrbne mreže u prsten, moguće je izvesti i preko privatnih građevnih čestica na predloženoj trasi ili odgovarajućom drugom trasom, pri čemu se za pristup cjevovodu vodoopskrbe, položenom unutar privatne građevne čestice treba ustanoviti služnost prolaza i osigurati mogućnost pristupa radi održavanja, odnosno rekonstrukcije voda.

Članak 47.

- (1) Mreže vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- (2) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže ne smiju biti škodljivi za ljudsko zdravlje.

Članak 48.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu može se predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz **poglavlja 9.4** „Zaštita od požara“, ove Odluke.

Članak 49.

- (1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak po jednoj funkcionalnoj ili korisničkoj cjelini.
- (2) Vodometno okno u pravilu se locira unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim ako u posebnim uvjetima distributera nije određeno drugačije.

5.3.1.2. *Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda*

Članak 50.

- (1) Sustav javne odvodnje za ovaj dio područja Grada Čakovca predviđen je pretežito kao razdjelni i u fazi je izvedbe, a planirane trase u ovom dijelu naselja prikazane su grafički.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

- (3) Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

Članak 51.

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (2) Priključke građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (3) Tehnološke vode se mogu se upuštati u dovršeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (4) Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

Članak 52.

- (1) Za prijelazno razdoblje, do uspostave sustava zbrinjavanja otpadnih voda:
 - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću,
 - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon tretmana propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda (NN 80/13) za ispuštanje u sustav javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (2) Nakon izvedbe sustava odvodnje otpadnih voda unutar područja UPU i njegova priključivanja na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Čakovec obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Članak 53.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda ili na zelene površine na vlastitoj čestici, upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih površina se mogu ispuštati u sustav oborinske odvodnje, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

5.3.1.3. Plinoopskrba

Članak 54.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU predviđa se izvedba srednjetačne plinske instalacije, koja se treba povezati na odgovarajuću poziciju postojeće srednjetačne plinske mreže u naselju Ivanovec.

Članak 55.

- (1) Sve elemente sustava plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima koji se odnose na opasne tvari i materije i prema pravilima struke.
- (2) Materijal voda treba definirati kao PE HD.
- (3) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

minimalni razmaci	križanje /m/	paralelno vođenje /m/
plinovodi međusobno	0,20	0,60
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20	0,60
plinovod prema informacijskim kablovima	0,30	0,50
plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50	1,00
plinovod do okna i kanala	0,20	0,30

Članak 56.

- (1) Nove plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika, a mogu se i izdvajati iz površine namijenjene za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (2) Kod gradnje plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno sljedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak plinske redukcijske stanice /m/
od dvorišnih ograda	1,00
od javnih cesta, ulica i nadzemnih niskonaponskih vodova i trafostanica	5,00
građevina, odnosno od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00

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

Članak 57.

- (1) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine, unutar ograde ili se može izvesti postavljanjem tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (2) Plinski priključak ne može se locirati na pročelje zgrada locirana na liniji regulacije ulice.

5.3.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi

Članak 58.

- (1) U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se locirati unutar koridora ulica ili drugih javnih površina, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

5.3.1.5. Energija iz obnovljivih izvora

Članak 59.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao

- proizvedenu na vlastitoj čestici, prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na čestici, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke energije (električne ili toplinske) u odgovarajuću javnu mrežu.
- (2) Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
 - (3) Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti samo kao prateću funkciju na čestici druge osnovne namjene, pri čemu se:
 - sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično,
 - sunčevi prijemnici se mogu osim na način **prema prethodnoj alineji** dodatno locirati i na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu i oblikovati kao nadstrešnice nad površinom obveznih parkirališnih površina, čija površina se utvrđuje u odnosu na minimalni broj parkirališnih mjesta, ovisno o osnovnoj namjeni građevine, prema **članku 42.**
 - (4) Postrojenja koja pri proizvodnje energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima funkcionalne zone ne mogu se locirati unutar područja plana.
 - (5) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

5.3.1.6. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 60.

- (1) Planirane mreže elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“, a položaj vodova unutar koridora ulica dan je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 61.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU prolaze:
 - podzemni elektroenergetski 35,0 kV vod čiji zaštitni pojas iznosi 1,0 m od osi voda,
 - nadzemni elektroenergetski 10,0 kV vod predviđen za izmještanje, čiji zaštitni pojas do trenutka izmještanja iznosi 10,0 m na svaku stranu od osi voda.
- (2) Unutar zaštitnih pojaseva elektroenergetskih vodova nije dozvoljena gradnja, osim postave ograda okomito na trasu pojedinog elektroenergetskog voda uz obvezno izmicanje temelja ograde na 1,0 m od osi voda.

Članak 62.

- (1) Osnovni srednjenaponski 10(20) kV rasplet predviđa se izvesti podzemno, unutar koridora ulica i drugih javnih površina, te dijelom i preko privatnih čestica gospodarske namjene, s vezom na postojeće i planirane trafostanice unutar područja obuhvata plana i u neposrednoj blizini područja obuhvata, sukladno kartografskom prikazu.
- (2) Unutar područja obuhvata rezervira se jedna pozicija za lociranje nove trafostanice.
- (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, 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 5,0 m, a od ostalih međa čestice, najmanje 1,0 m,
 - na čestici treba osigurati parkirališni prostor za servisno vozilo i manipulativni prostor za održavanje trafostanice.

- (5) Niskonaponska mreža elektroopskrbe i javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar uličnih koridora, kao nadzemna ili alternativno podzemna mreža, spojena na odgovarajuću trafostanicu.

Članak 63.

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

Članak 64.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, na način da ne smetaju prometu, locirati kableske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

Članak 65.

- (1) Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

5.3.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKIH MREŽA

5.3.2.1. *Nepokretne telekomunikacijske mreže*

Članak 66.

- (1) Mreže nepokretne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne telekomunikacijske kanalizacije.
- (2) Trasa telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 – “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža”, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

Članak 67.

- (1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu nepokretne TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (2) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina 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.
- (3) Kabinet je potrebno postaviti da ne smeta prometu.

Članak 68.

- (1) Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br 155/09).
- (2) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na TK kanalizaciju lociraju na javnoj površini u uličnom koridoru, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale komunalne infrastrukture, koja je planom predviđena unutar uličnog koridora.

5.3.2.2. Pokretne telekomunikacijske mreže

Članak 69.

- (1) Unutar područja obuhvata nema izvedenih baznih postaja mobilnih telekomunikacija.
- (2) Nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati unutar vlastitih čestica ili unutar čestica druge namjene unutar površina gospodarskih namjena /oznake I/:
 - na samostojeće antenske stupove,
 - na visoke građevine, locirano na tipskim antenskim prihvratima.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 70.

- (1) Javne zelene površine čini zeleni pojas u sastavu uličnih koridora i određene su karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.
- (2) Javne zelene površine potrebno je uređivati sadnjom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su u parkovnom oblikovanju sjeverozapadne Hrvatske.
- (3) Sadnja zelenila treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture od korijena biljaka.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 71.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži (NN br. 124/13).
- (3) Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom pročišćavanja otpadnih voda.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 72.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena niti evidentirana kulturna dobra.

Članak 73.

- (1) Ne postoje podaci o postojanju arheoloških nalazišta unutar područja obuhvata UPU-a.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 74.

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

Članak 75.

- (1) Područje funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I/ određuje se kao prostor unutar kojeg je moguće utvrditi lokacije za obavljanje djelatnosti postupanja s otpadom prema članku 83. stavku 5. Zakona o održivom gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 94/13).
- (2) Građevine i manipulativni prostori trebaju biti unutar čestice locirani i oblikovani na način da manipulacija otpadom nije vidljiva s ulice.
- (3) Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada – sekundarne sirovine, te građevine za obrađivanje neopasnog otpada – sekundarne sirovine, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

Članak 76.

- (1) Sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. 8/14) područje obuhvata UPU nalazi se izvan zona zaštite međimurskih vodocrpilišta.
- (2) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema **poglavlju 5.2.1.2.** „Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda“ i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilnika o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14 i 27/15), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) Oborinske vode s cijelog područja obuhvata UPU mogu se u sustav javne odvodnje ispuštati samo preko slivnika s taložnicom, a oborinske vode s parkirališta s brojem mjesta većim od 10, kao i s manipulativnih površina na kojima se ulja i masti mogu pojaviti, dodatno i preko separatora ulja i masti.

9.2. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

Članak 77.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11 i 47/14) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13).

9.3. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 78.

- (1) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti unutar područja „Gospodarska zona Ivanovec“:
 - na granici pojedine građevne čestice gospodarske namjene unutar područja gospodarske zone ne smije premašivati 80 dB(A),
 - na granici pojedine građevne čestice unutar gospodarske zone i okolnih stambenih zona naselja Ivanovec ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

9.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 79.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje ½ visine više građevine.
- (2) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u

slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- (3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

Članak 80.

- (1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je projektirati vanjsku hidrantsku mrežu i odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, unutar uličnih koridora, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- (2) Osim unutar uličnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je locirati i na drugim površinama, ukoliko je to predviđeno posebnim propisima, te ukoliko za to postoji prostorna mogućnost.
- (3) Vanjska hidrantska mreža poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 81.

- (1) Za gospodarske građevine u kojima se na bilo koji način u obavljanju djelatnosti koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.

9.5. SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE

Članak 82.

- (1) Stupovi vanjske rasvjete unutar područja obuhvata plana trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa prema gore.

9.6. OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE

Članak 83.

- (1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji (NN broj 153/13), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom planu, određuju se na temelju posebnih propisa i normi.

9.7. OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 84.

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14).

Članak 85.

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

Članak 86.

- (1) Ovaj Urbanistički plan uređenja ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.
- (2) Skloništa treba projektirati i izvoditi u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada, odnosno drugim važećim posebnim propisima.

- (2) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20) i pripadajućem podzakonskom aktu “Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec” („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 5/17) i drugim dokumentima iz područja civilne zaštite, vodeći računa o ugrozi od potresa, prijevozu, skladištenju i upotrebi opasnih tvar u proizvodnom procesu i osiguranju mogućnosti za sklanjanje i evakuaciju ljudi u akcidentnim situacijama.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 87.

- (1) Sukladno posebnim uvjetima distributera i pružatelja komunalnih usluga, korisnike komunalnih usluga, locirane unutar gospodarske zone, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili blizini područja obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja, dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja UPU.

Članak 88.

- (1) Ne predviđa se uklanjanje građevina unutar obuhvata UPU a u svrhu njegove realizacije.
(2) Građevine koje su unutar područja obuhvata plana sagrađene bez odgovarajućeg akta za građenje potrebno je ili ukloniti ili, ukoliko je posebnim propisom utvrđena takva mogućnost – legalizirati.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE – 2016.

Članak 89.

- (1) U slučaju proširenja gruntništa tvrtki koje se nalaze unutar područja „Gospodarska zona Ivanovec“, ali izvan obuhvata ovog UPU, na područje ukupne građevinske čestice gospodarske namjene koja se okrupnjuje proširenjem na zemljište unutar obuhvata ovog UPU primjenjuje ova Odluka.

Članak 90.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
(2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.

Članak 91.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“, kao i druge elemente Plana, može se obaviti u Upravnim tijelima Grada Čakovca.

Članak 92.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČAKOVCA

KLASA: 021-05/16-01/32
UR.BROJ: 2109/2-02-16-06
ČAKOVEC, 18. veljače 2016.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Jurica Horvat

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE – 2020.

Članak 5.

- (1) Grafički dio Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ u daljnjoj primjeni sastoji se od:
- kartografskog prikaza broj: 4. „Način i uvjeti gradnje“ iz ovih I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“
 - nadalje važećih kartografskih prikaza iz Urbanističkog plana uređenja „Gospodarska zona Ivanovec“ („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 1/16) brojeva: 1.; 2.1.; 2.2.; 2.3. i 3.

Članak 6.

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

Članak 7.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Čakovca“, a primjenjuje se po izmjeni odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Čakovca prema članku 75. stavku 1. odredbi za provedbu Prostornog plana Međimurske županije.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ČAKOVCA

KLASA:
URBROJ:
ČAKOVEC,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA