

**MATERIJAL UZ TOČKU 4. DNEVNOG REDA**

**Donošenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu**

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 29. Statuta Grada Čakovca (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 1/21) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu (Službeni glasnik Grada Čakovca broj 1/21), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2021. godine donosi

## O D L U K U

### o donošenju Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu; (u daljnjem tekstu: Odluka).

##### Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plan uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu“; (u daljnjem tekstu: Elaborat).  
 (2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

##### Članak 3.

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.  
 (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.  
 (3) Tekstualni dio sadrži Odluku s odredbama za provedbu s poglavljima:
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
  3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
  4. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina
  5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske 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

- (4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:2.000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	MJ = 1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:2.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:2.000

- (5) Obrazloženjem se daje prikaz planskog rješenja i evidencija postupka.

#### II. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### Članak 4.

- (1) Opći urbanistički pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci:
- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.

- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
  - **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
  - **Suteren (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
  - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
  - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
  - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
  - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
  - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih sadržaja, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
  - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora, odnosno druge odgovarajuće javne kolne površine od građevne čestice.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr.  $E=P+1K$ ) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše  $15^\circ$ , čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr.  $E=P+1K+Pk$ ) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE).
- **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- **Nepotpuna etaža (NE)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen na uličnom pročelju od građevinskog pravca najmanje za svoju ukupnu visinu.
- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.

- **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava.
- **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene.
- **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene za stalno ili za povremeno stanovanje.
- **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Trajna građevina** je zgrada ili druga građevina s nadzemnom armirano - betonskom i/ili zidanom konstrukcijom. Tipske montažne ograde, kao i druge montažno – demontažne čelične, drvene i slične konstrukcije koje se u slučaju potrebe mogu ukloniti ili izmjestiti, se ne smatraju trajnom građevinom.
- **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.
- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu.
- **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na građevnom pravcu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor, turistički apartman i slično). Jednom zasebnom korisničkom jedinicom može se smatrati i arhitektonski kompleks od više zgrada, građevina i površina u istoj funkciji ukoliko su smješteni na istoj građevnoj čestici i kojima se prostori nalaze unutar osnovne zgrade i u pomoćnim zgradama (proizvodni, upravni, skladišni i drugi prostori i površine iste djelatnosti).
- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
  - **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice i/ili od drugih zgrada.
  - **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
  - **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
  - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.
  - **Arhitektonski kompleks** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama. Gradnja u formi arhitektonskog kompleksa svojstvena je sadržajima koji se smještaju unutar gospodarskih zona.

(2) Urbanistički parametri: tlocrtna površina, visina i ukupna visina, koji su prethodnim stavkom specifično utvrđeni za zgrade, jednako se odnose i na druge građevine.

(3) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura namijenjena distribuciji,

odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.

- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastruktura Republike Hrvatske namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
- **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se, izvedbom sustava odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz naselje i nerazvrstanih cesta.
- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetera, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.
- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.“

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

### Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu; (u daljnjem tekstu: UPU), utvrđuju se:
  - podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
  - građevne čestice namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
  - drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.
- (2) Podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, kao i razgraničenje površina javne namjene od ostalih površina, određene su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

### Članak 6.

- (1) U odnosu na namjenu razlikuju se površine:
  - gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/
  - kolni prilaz /oznaka KP/.
- (2) Namjene prikazane u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ određuju obvezu uređenja i korištenja predmetne površine u svrhu određenu odredbama članka 8. i 9.

### Članak 7.

- (1) Površinom javne namjene smatra se svaka površina koja se javno koristi, a u obuhvatu ovog UPU takva površina je površina planiranog kolnog prilaza /oznaka KP/.
- (2) Za površinu javne namjene UPU utvrđuje obaveznu parcelaciju prema grafičkim prikazima.

### Članak 8.

- (1) Površine **gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/** namijenjene su formiranju građevnih čestica, te gradnji zgrada i drugih građevina, odnosno arhitektonskog kompleksa gospodarskih djelatnosti i to proizvodnih i/ili poslovnih.
- (2) Osim sadržaja iz stavka 1. ovog članka, unutar građevnih čestica formiranih na površini gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ može se smjestiti i stambeni sadržaji, na način predviđen u poglavlju 4. „Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina“.
- (3) Iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ mogu se izdvajati zasebne zemljišne čestice za sadržaje koji su u funkciji komunalnog opremanja ili doprinose kvaliteti uređenja područja:
  - otvorena parkirališta
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture (transformatorske stanice, građevine i uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvat oborinskih voda i slično), uključujući i samostojeće antenske stupove za elektroničku komunikacijsku opremu
  - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

### Članak 9.

- (1) Površina **kolnog prilaza /oznaka KP/** formira se radi osiguranja kolnog i pješačkog pristupa građevnim česticama s kojima graniči i radi pristupa vozila hitnih intervencija.
- (2) Zemljište kolnog prilaza može biti u vlasništvu jedinice lokalne samouprave ili u privatnom vlasništvu.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 10.

- (1) Unutar područja **gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/** mogu se smjestiti sadržaji:
  - svih vrsta proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti
  - svih vrsta poslovnih djelatnosti – uslužnih, trgovačkih i komunalno servisnih.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ nije dozvoljeno smještati djelatnosti:
  - bazične proizvodnje sirovog željeza, čelika i ferolegura
  - proizvodnje tvari za potrebe proizvodnje temeljnih organskih ili anorganskih kemikalija za proizvodnju umjetnih gnojiva, proizvoda za zaštitu bilja, te za proizvodnju eksploziva
  - proizvodnje eksploziva

- proizvodnje energije u bioplinskoj energiji
  - skupljanja, oporabe i prerade otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom
  - kompostiranja biljnog otpada, kao i djelatnost prerade klaoničkih i drugih životinjskih ostataka, uključujući i manipulaciju istim
  - deponiranja otpada
  - druge proizvodne i prerađivačke djelatnosti koje se prema posebnim propisima trebaju značajnije udaljiti od stambenih područja naselja
  - smještaja u turizmu.
- (3) Komercijalna proizvodnja energije korištenjem energije sunca (sunčana elektrana) moguća je kao osnovna namjena građevne čestice ili kao prateća namjena na čestici druge osnovne proizvodne ili poslovne namjene, a najveća instalirana snaga pojedinačne komercijalne sunčane elektrane utvrđuje se s 10,0 MW.
- (4) Djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem mogu se smještati unutar obuhvata UPU ukoliko se glavnim projektom dokaže da primijenjena tehnologija osigurava mjere zaštite sukladno propisima iz područja zaštite okoliša, radnog zakonodavstva i civilne zaštite.

#### Članak 11.

- (1) Primarna poljoprivredna proizvodnja – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu na otvorenim poljoprivrednim površinama i uzgoj životinja za ljudsku prehranu (uzgoj stoke, peradi i slično) unutar obuhvata UPU, nije dozvoljen.
- (2) Držanje životinja unutar područja obuhvata UPU dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje, ambulanti za male životinje ili drugoj vrsti uslužne djelatnosti za male životinje, odnosno kućne ljubimce.

#### Članak 12.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici može se obavljati više međusobno kompatibilnih gospodarskih djelatnosti.
- (2) Uz građevine za gospodarske djelatnosti, mogu se na čestici graditi i razne pomoćne građevine kao nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva, građevine infrastrukture kao što su transformatorske stanice, plinske redukcijske stanice i slično.

### 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 13.

- (1) Građevine, kao i arhitektonski kompleks gospodarskih djelatnosti smještaju se unutar **građevnih čestica** formiranih unutar površina UPU-om određenih za gospodarsku, pretežito proizvodnu namjenu /oznake I/.

#### Članak 14.

- (1) Kod **formiranja pojedinačnih građevnih čestica** obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
- najmanja širina građevne čestice na dijelu predviđenom za smještaj građevina visokogradnje određuje se s 28,0 m
  - najmanja površina pojedine građevne čestice određuje se s 1.500,0 m<sup>2</sup>
  - najveća površina pojedine građevne čestice nije ograničena, osim površinom područja gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/
  - najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5
  - svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredni kolni priključak na odgovarajuću kolnu prometnu površinu koja je povezana s uličnom mrežom Grada Čakovca
  - 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, onemogućiti 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 građevnih čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina mora biti takva da se između dviju formiranih čestica može interpolirati još najmanje jedna građevna čestica
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) Uz poštivanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka, moguće je naknadno cijepanje zemljišta, odnosno pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje 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 poglavljem 2.2. „Veličina i površina građevina“.
- (4) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

### Članak 15.

- (1) Najveći dozvoljeni **koeficijent izgrađenosti /kig/** građevne čestice **gospodarske namjene**:
  - za građevne čestice površine do 1,0 ha iznosi  $kig = 0,4$
  - za građevne čestice površine iznad 1,0 ha iznosi  $kig = 0,6$ .
- (2) Najveći dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti /kis/** građevne čestice iznosi  $kis = 1,2$ .

### Članak 16.

- (1) Najveća dozvoljena visina (vijenca) zgrada utvrđuje se s 8,0 m.
- (2) Proizvodne zgrade ili dijelovi arhitektonskog kompleksa mogu imati i veću visinu, ukoliko to ovisi o tehnologiji, tipu konstrukcije ili drugim parametrima značajnim za obavljanje gospodarske djelatnosti.

### Članak 17.

- (1) Najveći dozvoljeni broj etaža zgrada određuje se s jednom podzemnom i 2 nadzemne etaže, odnosno  $E = P_0 + P + 1K$ .

## 2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 18.

- (1) Obavezna građevinska linja se unutar obuhvata UPU ne utvrđuje.
- (2) Površina za razvoj tlocrta građevina i smještaj uređaja utvrđuje se kao površina unutar pravaca koje određuju najmanja dozvoljena udaljenosti zgrada i drugih nadzemnih građevina i uređaja od:
  - linije regulacije kolnog prilaza
  - bočnih i stražnje međe vlastite građevne čestice
  - osi najbližeg željezničkog kolosijeka
  - osi otvorenog vodotoka, odnosno kanala
  - osi javne linijske infrastrukture izvedene unutar područja obuhvata UPU, u ovom slučaju cjevovoda kolektora sustava javne odvodnje.

### Članak 19.

- (1) Najmanja udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od linije regulacije kolnog prilaza utvrđuje se s 10,0 m.
- (2) Udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od ostalih međa vlastite građevne čestice ne smije biti manja od:
  - $\frac{1}{2}$  vlastite visine (vijenca) za zgrade, odnosno dijela zgrade orijentiranog na promatranu među
  - $\frac{1}{2}$  vlastite ukupne visine za nadzemnu građevinu koja nije zgrada (samostojeći reklamni pano, antenski stup i slično)
  - širine vatrogasnog koridora utvrđene odgovarajućim elaboratom zaštite od požara, u odnosu na među ili više međa uz koje je vatrogasni koridor predviđen
  - 4,0 m.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka:
  - poluugrađene zgrade mogu biti smještene neposredno uz jednu bočnu među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i ukoliko se ne radi o međi prema kanalu Trnava Murska
  - najmanja udaljenost zgrada i drugih trajnih građevina od međe prema zemljišnoj čestici kanala Trnava Murska ne smije biti manja od 6,0 m.

### Članak 20.

- (1) Najmanja udaljenost zgrada i drugih trajnih građevina od:
  - osi otvorenog vodotoka, odnosno kanala iznosi 15,0 m, a dodatno se utvrđuje prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za pojedini otvoreni vodotok, odnosno kanal
  - osi najbližeg kolosijeka željezničke pruge M501 utvrđuje se prema posebnim uvjetima

- javnopravnog tijela nadležnog za željeznički promet
- osi izvedenog cjevovoda kolektora sustava javne odvodnje utvrđuje se prema poglavlju 5.3.1.2. „Javna odvodnja“.

#### Članak 21.

- (1) Građevine niskogradnje i specifične građevine i uređaji kao što su unutarnje prometnice, parkirališta, manipulacijski platoi, podne kolne vage i drugi, mogu se smještati i izvan područja za razvoj građevina, ukoliko se elaboratom zaštite od požara dokaže da ne predstavljaju prepreku za vatrogasno vozilo, odnosno da njihova pozicija ne ugrožava mjere zaštite od požara.
- (2) Mogućnost gradnje prema prethodnom stavku, na površinama koje se nalaze unutar zaštitnog pojasa željezničke pruge M501, dodatno je uvjetovana suglasnošću nadležnog javnopravnog tijela.

#### Članak 22.

- (1) Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od visine (vijenca) više zgrade, osim u slučaju ukoliko su obje izvedene na istoj međi kao dvojna gradnja.
- (2) Međusobni odnos građevina unutar iste građevne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i ovom Odlukom se ne uvjetuje.
- (3) U svim slučajevima međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima iz djelokruga civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

### 2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 23.

- (1) Tipologija gradnje unutar područja obuhvata UPU prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a dominantno se predviđa kao **gradnja arhitektonskog kompleksa /oznaka AK/**, pri čemu se za pojedinu zgradu u sklopu arhitektonskog kompleksa može predvidjeti i poluugrađena, odnosno dvojna gradnja sa smještajem zida na međi čestice.
- (2) Alternativno od stavka 1. ovog članka može se primijeniti i tipologija **slobodnostojeće gradnje /oznaka SS/**, u kom slučaju se uz jednu osnovnu građevinu na čestici može dodatno predvidjeti i više pomoćnih građevina.

#### Članak 24.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnih materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.

### 2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### 2.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

#### Članak 25.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice i osiguranje osnovne infrastrukture sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

#### Članak 26.

- (1) Kolni priključak treba osigurati mogućnost kolne veze čestice na mrežu javnih cestovnih prometnica Grada Čakovca.
- (2) Točna pozicija kolnog priključka rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.
- (3) Ako se predviđa više kolnih priključaka na česticu, preporuča se da budu na međusobnom razmaku utvrđenom prema posebnom propisu ili posebnim uvjetima odgovarajućeg javnopravnog tijela.

#### 2.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

#### Članak 27.

- (1) Unutar građevne čestice gospodarske namjene, potrebno je omogućiti kružno okretanje, odnosno manevriranje vozila na način da izlaz vozila s čestice bude predviđen prednjom stranom.

- (2) Za svaki sadržaj predviđen unutar pojedinačne građevne čestice treba osigurati dostatni parkirališni ili garažni prostor unutar same čestice ili na zasebnom parkiralištu unutar obuhvata UPU.
- (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 i/ili garažnih mjesta se, ovisno o predviđenom sadržaju, utvrđuje prema poglavlju 5.1.2. „Promet u mirovanju“.

### 2.5.3. Gradnja ograda

#### Članak 28.

- (1) Na građevnim česticama gospodarske namjene mogu se postavljati zaštitne ograde.
- (2) Zaštitne ograde se načelno postavljaju na međi građevne čestice, ali mogu biti i uvučene u odnosu na među čestice, posebno ukoliko se dio čestice koristi kao javno dostupni trg ili parkiralište.
- (3) Zaštitne ograde se mogu predvidjeti kao tipske prozračne metalne ograde visine do 3,0 m ili kao pune ograde visine do 2,0 m.
- (4) Alternativno ili kao dodatna ograda može se saditi i živica, u kom slučaju živica u cijelosti treba biti na vlastitoj građevnoj čestici.
- (5) Visina ograde mjeri se od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti.

### 2.5.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

#### Članak 29.

- (1) Svaka građevna čestica gospodarske namjene treba imati najmanje 20% vlastite površine u prirodnom terenu:
  - ispod kojeg ne mogu biti izvedene građevine niti ugrađene instalacije i drugi objekti (podrumske prostorije, septičke taložnice, cisterne, instalacijski cjevovodi autonomnih sustava grijanja i slično)
  - iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (2) U obračun površine prirodnog terena ne uzimaju se zelene površine koje su pojedinačno manje od 4,0 m<sup>2</sup> niti zatravnjene parkirališne površine bez obzira na veličinu
- (3) Najmanje 10% površine čestice treba biti uređeno kao cjelovita zelena površina, odnosno neprekinuta površina prirodnog terena, koja treba omogućiti prihvat čistih i/ili pročišćenih oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo neposredno upuštanje u podzemlje.
- (4) U oblikovanju površina prirodnog terena potrebno je primijeniti odredbe iz poglavlja 7.1. „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti“.
- (5) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

### 2.5.5. Priklučenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada

#### Članak 30.

- (1) Priklučenje građevina na komunalnu infrastrukturu, odnosno sustave, provodi se prema odredbama poglavlja 5. „Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava“.
- (2) Priključivanje građevina na javne komunalne sustave obavlja se u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih operatora, odnosno odgovarajućih javnopravnih tijela.
- (3) Priklučenje korisnika na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje je obavezno.
- (4) Na ostale infrastrukturne sustave priklučenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priklučenjem na pojedini javni infrastrukturni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

#### Članak 31.

- (1) Načini zbrinjavanja otpada za pojedinačne čestice i korisnike provodi se prema odredbama poglavlja 8. „Postupanje s otpadom“.

## 3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 32.

- (1) Sadržaji društvenih djelatnosti unutar područja obuhvata UPU nisu dozvoljeni.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 33.

- (1) Unutar obuhvata UPU stanovanje je moguće samo u vidu stanovanja domara, i to do najviše jednog stana neto korisne površine do 150,0 m<sup>2</sup> po jednoj građevnoj čestici osnovne gospodarske namjene.
- (2) Stan za domara se može organizirati u zasebnoj zgradi ili kao dio gospodarskog arhitektonskog kompleksa, a osim stambenih prostora može obuhvaćati i pomoćne prostore u funkciji stanovanja (garažu, spremište, nadstrešnice, terase i slično).
- (3) Ukoliko se stan za domara organizira u zasebnoj zgradi:
  - treba do zgrade osigurati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m
  - zgrada može imati etažnost najviše do 4 etaže i to E= Po+P+1+Pk
  - visina (vijenca) zgrade može najviše iznositi V=7,0 m
  - zemljište ispod zgrade i oko zgrade se ne može izdvojiti u zasebnu građevnu česticu, ali se može etažirati kao zasebna korisnička jedinica.
- (4) Ukoliko se stan organizira kao dio gospodarskog arhitektonskog kompleksa, uvjeti smještaja i način gradnje stana za domara utvrđuju se kao sastavni dio uvjeta za gospodarski arhitektonski kompleks, prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.
- (5) Unutarnjom organizacijom čestice i odgovarajućim tehničkim mjerama potrebno je predvidjeti zaštitu stambenih prostora od negativnog utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti.

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

##### Članak 34.

- (1) Postojeća i planirana javna infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“.
- (2) Ograničenja u prostoru, koja proizlaze iz potrebe zaštite postojeće i planirane infrastrukture, prikazana su na kartografskim prikazima broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

##### Članak 35.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa mogućnost kolnog pristupa na građevne čestice s površina javne cestovne mreže Grada Čakovca, priključenje na mreže javne vodoopskrbe, javne odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija.
- (2) Linijska infrastruktura može se smještati unutar površine kolnog prilaza i unutar površina građevnih čestica gospodarskih namjena.
- (3) Vlasnik pojedine zemljišne čestice dužan osigurati mogućnost pristupa za izgradnju, održavanje i rekonstrukciju javne infrastrukture.

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

##### Članak 36.

- (1) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela za ceste.

##### 5.1.1. Prometna mreža

##### Članak 37.

- (1) Planiranu širinu koridora kolnog prilaza nije moguće smanjivati ispod minimalne utvrđene grafički.
- (2) Nosivost kolne površine i radijuse treba dimenzionirati za gospodarska transportna vozila, prema posebnim propisima i odgovarajućim normama, a kolna površina se može izvesti kao makadam ili sa završnim slojem asfalta.
- (3) Minimalna širina kolne površine utvrđuje se prema posebnom propisu za dvosmjerni kolni promet, a ne može biti uža od 3,5 m.
- (4) Na jednom mjestu unutar čestice kolnog prilaza potrebno je predvidjeti površinu uređenu za okretanje.

#### Članak 38.

- (1) Izgrađeni dio područja obuhvata UPU ima jedan postojeći kolni priključak izveden pristupom preko mosta nad otvorenim kanalom, koji se i nadalje predviđa zadržati u istoj funkciji.

#### Članak 39.

- (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 95/14) i prema odgovarajućim normama.
- (2) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema odgovarajućim posebnim propisima.

#### Članak 40.

- (1) Biciklističke i pješačke staze se unutar područja obuhvata UPU ne predviđaju.

### 5.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 41.

- (1) Za parkiranje vozila korisnika sadržaja na pojedinačnim građevnim česticama potrebno je osigurati prostor unutar površine iste građevne čestice ili unutar zasebne građevne čestice formirane unutar obuhvata UPU, neovisno o javnim parkiralištima.
- (2) Minimalni broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta utvrđuje se ovisno o namjeni, umnoškom koeficijenta broja potrebnih mjesta i jedinice projektirane korisne (neto) površine, odnosno drugog parametara utvrđenih prema sljedećoj tabeli:

Namjena prostora	A - za posjetitelje	B - za zaposlene
	Prosječna vrijednost po 1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	ili određivanje po
Stanovanje	-	1/1 stan
Proizvodnja, skladišta i sl.	4	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
Trgovine, banke, pošta, usluge	40	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
Drugi poslovni sadržaji (uređi)	20	0,5/1 zaposlenik - po smjeni
Restorani i kavane	50	0,5/1 zaposlenik - po smjeni

- (3) Izuzetno:

- minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100 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
- minimalni broj parkirališnih mjesta za trgovačke sadržaje neto korisne površine iznad 2.000,0 m<sup>2</sup> do 5.000,0 m<sup>2</sup>, umjesto s koeficijentom 40 prema gornjoj tabeli, utvrđuje se s koeficijentom 20, a za trgovačke sadržaje neto korisne površine iznad 5.000,0 m<sup>2</sup> s koeficijentom 5.

#### Članak 42.

- (1) Javna parkirališta za osobna vozila se ne predviđaju unutar obuhvata UPU, ali se mogu se urediti na zasebnim građevnim česticama parkirališta izdvojenim iz površine gospodarske, proizvodne namjene.

#### Članak 43.

- (1) Sve parkirališne površine potrebno je projektirati prema odgovarajućim tehničkim normativima i sukladno odredbama iz poglavlja 9.1. „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“.
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se prema posebnom propisu.

### 5.2. ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA

#### Članak 44.

- (1) Neposredno sjeverno od područja obuhvata UPU prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M501 / (Središće) – Državna granica – Čakovec – Kotoriba – Državna granica – (Murakeresztur), za koju je

Prostornim planom Međimurske županije predviđena izvedba drugog kolosijeka i zaštitni koridor širine 100,0 m (50,0 m obostrano od osi postojećeg kolosijeka).

#### Članak 45.

- (1) Sukladno posebnom propisu za predmetnu željezničku prugu za međunarodni promet M501 utvrđen je zaštitni pružni pojas širine 200,0 m mjereno simetrično od osi kolosijeka (100,0 m sa svake strane).
- (2) Mogućnost i uvjete za uređenje površina i gradnju unutar zaštitnog pružnog pojasa, uključujući i eventualnu mogućnost izvedbe industrijskih kolosijeka unutar obuhvata UPU, utvrđuje javnopravno tijelo nadležno za željezničku infrastrukturu, u skladu s posebnim propisima.

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

#### Članak 46.

- (1) Nije predviđeno dodatno izvođenje javne komunalne infrastrukture unutar područja obuhvata UPU.
- (2) Za potrebe pojedinačnih korisnika se građevine infrastrukturnih sustava mogu, kao pomoćne građevine, graditi na građevnim česticama gospodarske namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje, retencijske građevine za sustave oborinske odvodnje i slično, u kom slučaju je potrebno osigurati mogućnost pristupa za održavatelja sustava, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.
- (3) Za sve građevne čestice koje se izdvajaju iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ u svrhu formiranja građevnih čestica za potrebe gradnje građevina infrastrukture kao što su trafostanice, plinske stanice i slično, uvjeti gradnje su sljedeći:
  - dimenzije građevne čestice građevine infrastrukturnog sustava prilagođava se veličini građevine na način da koeficijent izgrađenosti čestice iznosi najviše  $k_{ig}=0,8$
  - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od međa čestice je najmanje 1,0 m
  - udaljenost građevine od međa čestice treba dodatno osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za zaštitu od požara u odnosu na predmetnu gradnju i sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

#### Članak 47.

- (1) Postojeća javna linijska infrastruktura izvedena unutar područja obuhvata UPU zadržava se, te joj je potrebno osigurati zaštitu i mogućnost pristupa radi održavanja, sanacije ili rekonstrukcije.
- (2) Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (3) Linijska infrastruktura može se izvoditi u okviru građevnih čestica i u slučajevima kada ona nema neposrednu javnu namjenu, već služi isključivo uza potrebe vlasnika građevne čestice (srednjenaponski i visokonaponski elektroenergetski vodovi, srednjetačni vodovi plinoopskrbe i slično).
- (4) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

#### 5.3.1. Javna vodoopskrba, javna odvodnja, plinoopskrba, elektroopskrba i drugi energetske izvori

##### 5.3.1.1. Javna vodoopskrba

#### Članak 48.

- (1) U području obuhvata UPU se predviđa trasa za smještaj javne vodoopskrbne mreže, prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne vodoopskrbe izvan obuhvata UPU.
- (2) Javna vodoopskrbna mreža je unutar obuhvata UPU predviđena kao neobavezna, a umjesto nje je moguće predvidjeti vodoopskrbni priključak.
- (3) Napajanjem iz mreže javne vodoopskrbe – neposredno ili preko priključka, potrebno je predvidjeti i sustav za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 9.5. „Zaštita od požara“, ove Odluke.

#### Članak 49.

- (1) Priklučenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno smješteni opskrbeni vodovod.
- (2) Priklučke građevina na sustav javne vodoopskrbe treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici.

- (3) Posebne uvjete za priključenje i smještaj vodomjera unutar pojedinačne građevne čestice utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

#### 5.3.1.2. Javna odvodnja

##### Članak 50.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar zona zaštite izvorišta međimurskih vodocrpilišta.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (3) 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.

##### Članak 51.

- (1) Sustav javne odvodnje za područje grada Čakovca je izveden kao mješoviti s UPOV Čakovec, smještenim neposredno južno od područja obuhvata ovog UPU.
- (2) Područjem obuhvata UPU prolazi kolektor sustava javne odvodnje Čakovca, za što se utvrđuje zaštitni koridor od 5,0 m obostrano, mjereno od osi cjevovoda, unutar kojeg uvjete gradnje i korištenja površina posebnim uvjetima utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.
- (3) Priključke građevina na sustav javne odvodnje treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici, a posebne uvjete za priključenje na prikladno smješteni vod javne odvodnje utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.
- (4) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima posebnog propisa za granične vrijednosti emisije otpadnih voda za taj sustav.

##### Članak 52.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, 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.

##### Članak 53.

- (1) Izuzetno od prethodnog članka, oborinske vode s pojedinih građevnih čestica mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje, odnosno u otvoreni kanal Trnava Murska, samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnopravno tijelo i to prema posebnim uvjetima i uz suglasnost istog.

#### 5.3.1.3. Plinoopskrba

##### Članak 54.

- (1) Unutar područja obuhvata moguće je smjestiti cjevovode plinske mreže i/ili plinskih priključaka za opskrbu pojedine građevne čestice prirodnim plinom.

##### Članak 55.

- (1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20).
- (2) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smještati na vlastitim građevnim česticama korisnika ili na vlastitim česticama plinskih stanica, prema članku 46.

##### Članak 56.

- (1) Izvedba priključaka na plinski distribucijski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine, odnosno jedne od građevina unutar arhitektonskog kompleksa ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

#### 5.3.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi

##### Članak 57.

- (1) Unutar obuhvata UPU nije predviđeno smještanje toplovoda i drugih produktovoda u funkciji distribucije toplinske energije.

#### 5.3.1.5. Elektroopskrba

##### Članak 58.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU moguće je smjestiti elektroenergetske vodove naponske razine:
  - 10(20) kV i 0,4 kV za opskrbu zgrada električnom energijom
  - 35 kV za potrebe sunčane elektrane.
- (2) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora.

##### Članak 59.

- (1) 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, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/, kao zasebne čestice građevine infrastrukture, prema uvjetima iz članka 46.

##### Članak 60.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili sredjenaponskim vodom na transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je na vlastitim građevnim česticama smjestiti kableske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika i/ili javne rasvjete.
- (3) Tipski priključni elektroormar može se smjestiti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

#### 5.3.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

##### Članak 61.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije i to prvenstveno energija sunca i sustavi korištenja temperature zemlje.
- (2) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima gospodarske zone ne mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU.
- (3) Posebni uvjet za smještaj sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se navedeno predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao površine prirodnog terena zasađenog zelenilom, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (4) Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predvidjeti:
  - na krovu građevina
  - u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično
  - na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu.
- (5) Ukoliko se proizvodnja energije u sunčanoj elektrani predviđa:
  - kao osnovna građevina na čestici, površina fotonaponskih panela ograničena je koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig)
  - kao prateća građevina na čestici, osim uvjeta iz prethodne alineje, površina fotonaponskih panela ne može biti veća od zbroja površine zgrada u funkciji osnovne namjene.

##### Članak 62.

- (1) Ostali uvjeti smještaja i način gradnje jednaki su kao i za građevine gospodarskih djelatnosti i provode se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.

### 5.3.2. Javna rasvjeta

#### Članak 63.

- (1) Mreža javne rasvjete nije predviđena kao obavezna unutar područja obuhvata UPU, a ukoliko se izvodi potrebno ju je smjestiti unutar čestice kolnog prilaza /oznaka KP/ s južne strane i na način da ne smeta kolnom prometu.
- (2) Kod odabira rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

### 5.4. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

#### Članak 64.

- (1) Elektronička kabelaška kanalizacija unutar područja UPU nije obavezna, a ukoliko se izvodi potrebno ju je smjestiti unutar čestice kolnog prilaza /oznaka KP/ s južne strane.
- (2) Elektronička kabelaška kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

#### Članak 65.

- (1) Unutar građevnih čestica drugih namjena moguće je predvidjeti:
  - smještaj elektroničke kabelaške kanalizacije za EKI ili voda EKI
  - gradnju građevine za lociranje elektroničke kabelaške opreme
  - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (2) Gradnja građevine za smještaj elektroničke kabelaške opreme moguća je dodatno i na zasebnoj zemljišnoj čestici formiranoj prema članku 46.

#### Članak 66.

- (1) Kućne priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

#### Članak 67.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU, unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ predviđa se mogućnost postave samostojećih antenskih stupova za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, te pripadajuću poveznju opremu.
- (2) Samostojeće antenske stupove za EKI moguće je postavljati kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne gospodarske namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj prema članku 46.
- (3) Posebni uvjeti za smještaj samostojećih antenskih stupova dodatno se utvrđuju od strane javno-pravnih tijela nadležnih za cestovnu i željezničku infrastrukturu i otvorene vodotoke, odnosno kanale, pri čemu je stup i pripadajuću opremu potrebi izmaknuti od osi kanala najmanje za štitnu vegetacijskog pojasa prema uvjetima Prostornog plana Međimurske županije.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU je bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture i njihove antenske sustave smještene na tipskim antenskim prihvataima moguće smještati i na ravne krovove zgrada.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 68.

- (1) Javne zelene površine se unutar područja UPU ne predviđaju.

## 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 69.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine br. 80/19).

- (3) Zaštita prirode se u širem smislu provodi zadržavanjem prirodnih staništa i primjenom autohtonih biljnih vrsta na dijelovima građevnih čestica koji se obvezno oblikuju kao zelene površine, te obvezom pročišćavanja otpadnih voda.

#### Članak 70.

- (1) Utvrđeni postojeći ugroženi stanišni tip na području obuhvata UPU je:
- Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.
- (2) Mjere zaštite stanišnog tipa iz prethodnog stavka ovog članka:
- utvrđena područja sačuvati u što većoj površini i u što prirodnijem stanju, te navedeno uskladiti s obvezom uređenja zelenih površina na pojedinačnoj građevnoj čestici
  - osigurati propisno zbrinjavanje otpada i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

### 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 71.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, niti evidentirana kulturna dobra utvrđena prostornim planovima širega područja.

#### Članak 72.

- (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 ili povijesni značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara, koje će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 73.

- (1) Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19), odgovarajućih podzakonskih propisa i Plana gospodarenja otpadom Grada.
- (2) Unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ moguće je predvidjeti komercijalne djelatnosti skupljanja, selektiranja, obrade i uporabe otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom (metalni otpad, građevinski otpad i slično).
- (3) Unutar područja obuhvata UPU ne mogu se smjestiti sadržaji koji podrazumijevaju manipulaciju biljnim i životinjskim otpadom (kompostane, obrada životinjskih ostataka i slično).
- (4) Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevina za djelatnost iz stavka 2. ovoga članka, 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, obradu i uporabu otpada.
- (5) Ostali uvjeti provedbe zahvata – formiranje pojedinačne građevne čestice, smještaj i gradnja građevina identični su kao i za druge gospodarske sadržaje, odnosno provode se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.

#### 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.

### 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### 9.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama

#### Članak 75.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.3.1.2. „Javna odvodnja“ i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20).

## 9.2. Zaštita od onečišćenja zraka

### Članak 76.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Grada.

## 9.3. Svjetlosno onečišćenje

### Članak 77.

- (1) Stupovi vanjske rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa prema gore.
- (2) Poželjno je koristiti energetske učinkovite rasvjete.

## 9.4. Zaštita od buke

### Članak 78.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21) i odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Ukupno područje obuhvata UPU, se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04), smatra zonom gospodarske namjene.
- (3) Najviša dopuštena ocjenska razina imisije buke LRAeq na granici pojedine građevne čestice unutar područja obuhvata UPU ne smije premašivati 80 dB(A).
- (4) Najviša dopuštena ocjenska razina imisije buke LRAeq na granici u odnosu na susjedne mješovite i stambene zone, ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

## 9.5. Zaštita od požara

### Članak 79.

- (1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10), Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ broj 29/13 i 87/15), te drugih odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) U svrhu izrade glavnog projekta građevina, potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležnog javnopravnog tijela.

### Članak 80.

- (1) Prilikom projektiranja mreže javne 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 javnih prometnih koridora, nadzemne hidrante za zaštitu od požara moguće je smjestiti i na drugim površinama.
- (3) Vanjska hidrantska mreža unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.
- (4) Ukoliko iz tehničkog razloga nije moguće mrežu vodoopskrbe predvidjeti za zaštitu od požara, ili područje nema izvedenu javnu mrežu vodoopskrbe, sustav zaštite od požara je potrebno predvidjeti prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

### Članak 81.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje ½ visine više građevine.
- (2) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:
  - ako se protupožarnim laboratorom, odnosno projektom 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
  - ako je građevina 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 skladišne prostore, 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, 142/03).

#### 9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

##### Članak 82.

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:
  - za povratni period od 95 godina područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,07 g, što odgovara potresu VI. stupnja MCS ljestvice
  - za povratni period od 475 godina, područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,15 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje koji nisu sadržani u ovoj Odluci, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

#### 9.7. Upravljanje rizicima

##### Članak 83.

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec“ („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 15/17).
- (2) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i pripadajućih podzakonskih akata.

##### Članak 84.

- (1) Radi dugoročnog osiguranja prostora za poboljšanje sustava zaštite od plavljenja rekonstrukcijom kanala Trnava Murska, odnosno za potrebe održavanja kanala nakon rekonstrukcije, nije dozvoljena gradnja trajnih građevina unutar zemljišnog pojasa širine 6,0 m sjeverno od sjeverne međe zemljišne čestice predmetnog kanala.
- (2) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Grad Čakovec, ne predviđa.
- (3) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije unutar građevina, potrebno je organizirati na svakoj građevnoj čestici zasebno.
- (4) Planirani kolni prilaz se utvrđuje kao prometni koridor za evakuaciju u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

#### 9.8. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

##### Članak 85.

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačne zahvate definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17).
- (2) Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

### 10. MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 86.

- (1) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja UPU, korisnike komunalnih usluga smještene unutar obuhvata UPU, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili u blizini područja obuhvata, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

#### Članak 87.

- (1) Postupanje prema nezakonito izgrađenim zgradama utvrđeno je Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), koji se primjenjuju neposredno.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 88.

- (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.
- (2) Svi obračuni se vrše prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) U slučaju da se numerički urbanističko – tehnički uvjeti iz kartografskih prikaza ne podudaraju s uvjetima iz odredbi za provedbu UPU, primjenjuju se odredbe za provedbu.

#### Članak 89.

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

#### Članak 90.

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

KLASA: 021-05/21-01/75

URBROJ: 2109/2-02-21-05

Čakovec, \_\_\_\_\_ 2021.

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Darko Zver, v.r.

### Obrazloženje

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 118/18, 39/19, 98/19), provedena je javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu. Prispjele primjedbe sudionika u javnoj raspravi kao i mišljenja odnosno očitovanja javnopravnih tijela o prijedlogu predmetnog UPU-a, analizirali su i opravdanost istih ocijenili odgovorni voditelj i nositelj izrade plana na osnovu čega je sastavljeno Izvješće o javnoj raspravi koje je objavljeno na web stranicama Grada Čakovca i Ministarstva graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine (sustav ISPU).

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

Predloženi prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja kompleksa farmi Agromeđimurja u Čakovcu, upućujem Gradskom vijeću Grada Čakovca na donošenje.

**GRADONAČELNICA**

Ljerka Cividini, mag. ing. traff. / univ. spec. oec. v.r.