

Na temelju članaka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (NN RH 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 29. Statuta Grada Čakovca (Sl. gl. Grada Čakovca 1/21, 2/22) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja „SLEMENICE – POD JALŠOM“ (Sl. gl. Grada Čakovca 5/19), Gradsko vijeće Grada Čakovca na svojoj 8. sjednici održanoj 27. travnja 2022. godine donosi

ODLUKU o donošenju Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja „SLEMENICE – POD JALŠOM“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom odlukom donosi se Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „SLEMENICE POD JALŠOM“ („Službeni glasnik Grada Čakovca“ broj 3/04), u daljnjem tekstu Izmjena i dopuna UPU. Elaborat Izmjene i dopune UPU izradila je tvrtka „Arhitekt-atelje“ d.o.o. Čakovec. Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga ID UPU i Nacrta konačnog prijedloga ID UPU je dipl.ing.arh. Armin Sovar.
- (2) Urbanistički plan uređenja detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja. Razrađuje uvjete za uređenje zemljišta, gradnju i uređenje građevnih čestica, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno-povijesnih i drugih vrijednosti.

Članak 2.

- (1) Obveza izrade, obuhvat ID UPU-a, osnovne namjene prostora i smjernice za planiranje utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“, broj 4/03) te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Čakovca („Službeni glasnik Grada Čakovca“, broj 9/09, 6/12, 7/14, 1/15, 11/20), a granice obuhvata ID UPU-a prikazane su na kartografskim prikazima br. 1- 5.
- (2) Površina obuhvata Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja iznosi 7,6460 ha.

Članak 3.

- (1) Elaborat Izmjene i dopune UPU-a sadrži opće priloge, tekstualni i grafički dio.
- (2) I. OPĆI DIO (PRILOZI) ID UPU-a
 - obrazac prostornog plana
 - izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
 - suglasnost Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja za upis u sudski registar – dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
 - imenovanje odgovornog voditelja izrade ID UPU-a
 - rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista
- (3) II. TEKSTUALNI DIO - ODLUKA O DONOŠENJU ID UPU-a
 - I opće odredbe
 - II odredbe za provođenje
 - III prijelazne i završne odredbe
- (4) III. GRAFIČKI DIO ID UPU-a
Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1a	prikaz izmjene i dopune na kartografskom prikazu detaljna namjena površina (Sl. gl.Grada Čakovca br. 3/04)	1:1000
1b	korištenje i namjena površina	1:1000
2a	prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža plan prometa	1:1000
2b	prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacije	1:1000
2c	prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža plinoopskrba	1:1000
2d	prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža vodoopskrba i odvodnja oborinskih i otpadnih voda	1:1000
3	uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4	način i uvjeti gradnje	1:1000
5	plan parcelacije građevnih čestica	1:1000

- (5) OBAVEZNI PRILOZI ID UPU-a

- I. **Obrazloženje Urbanističkog plana uređenja**
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
- (6) Dosadašnje tekstualne odredbe od članka 1. do članka 64. prestaju važiti i zamjenjuju se novim tekstualnim odredbama od članka 1. do članka 118. ove Odluke.

Dosadašnji kartografski prikazi stavljaju se van snage i zamjenjuju kartografskim prikazima iz stavka 4.
- (7) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio, grafički dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 4.

POJMOVNIK

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

- **koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PG/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- **koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je odnos zbroja svih građevinskih bruto površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.
- **visina građevine (V)** je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno 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 1,2m.
- **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, suteren, prizemlje, katovi i potkrovlje.
- **maksimalno dozvoljena etažnost građevine (Emax)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža osnovne građevine ili građevnog kompleksa.
- **stan** je prostor u osnovnoj građevini predviđen za smještaj jedne obitelji.
- **podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- **suteren (S)** je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
- **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- **kat (K)** je dio građevine koji se nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Nepopuna etaža (NPE)** je najviša etaža oblikovana ravnim krovom, čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za svoju ukupnu visinu.
- **samostojeća građevina (SS)** je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

1.0. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine te planskim znakom na kartografskom prikazu „1.“ – *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.
- (2) Unutar pojedine namjenske kategorije, ovisno o razgraničenju utvrđenom u okviru oblika korištenja prostora na kartografskom prikazu „3.“ – *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, u mjerilu 1:1000, provodi se nova gradnja, zatim rekonstrukcija, zamjena ili održavanje postojećih građevina.
- (3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija, na površinama iz stavka (2.) ovog članka osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Članak 6.

- (1) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja s okolnim

česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice prema kartografskom prikazu „5.“ – *Plan parcelacije građevnih čestica*“ u mjerilu 1:1000.

- (2) Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim urbanim pravilima, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.
- (3) Odstupanja od utvrđenog načina osnivanja građevnih čestica prema prethodnom stavku ovog članka, dozvoljeno je iznimno, samo u slučajevima kada će se na taj način omogućiti učinkovitije rješavanje vlasničko pravnih pitanja, a neće se ograničiti ili onemogućiti formiranje građevnih čestica adekvatne veličine na susjednim parcelama. Pri tome nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom ID Urbanističkog plana uređenja.

Članak 7.

- (1) Unutar granica obuhvata ID UPU-a, pretežita namjena površina i njihovo razgraničenje na površine javnih i drugih namjena uvjetovane su mogućnostima prostora, a razgraničenje na površine javnih i drugih namjena određeno je prema kartografskom prikazu broj „1.“ - *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.
- (2) Utvrđene namjene površina unutar granica obuhvata ID UPU-a su sljedeće:
 - stambena namjena - individualna stambena namjena (oznaka S) - žute boje
 - mješovita namjena - stambena i/ili poslovna (oznaka M) - narančaste boje
 - društvena namjena – društveni dom i predškolska ustanova (oznaka D) - crvene boja
 - površine infrastrukturnih sustava – površina za trafostanicu (oznaka IST) - bijele boje
 - površina za parkiralište (oznaka ISP) - bijele boje
 - javne zelene površine - dječje igralište (oznaka Z2) - zelene boje
 - zaštitne zelene površine - (oznake Z) - zelene boje
 - ulični koridori - prometne površine s pripadajućim građevinama i uređajima (oznaka UK1-UK7) - linijski

1.1. POVRŠINA JAVNE NAMJENE

Članak 8.

- (1) Površinama javne namjene smatraju se:
 - prometne površine preko kojih se osigurava pristup do građevnih čestica, kao i do drugih čestica unutar obuhvata plana, a koje nisu predviđene kao građevne
 - pješački koridori preko kojih se povezuju pješačke staze
 - javne zelene površine
 - čestice infrastrukturnih sustava
- (2) Linija koja razgraničava javnu prometnu površinu i površine drugih namjena je linija regulacije. Linija regulacije je istovremeno i međa građevne čestice prometnice ili druge prometne građevine i granica područja unutar kojeg se zemljište predviđa parcelirati u svrhu formiranja građevnih čestica, odnosno drugih čestica u skladu s namjenom površina.

1.2. POVRŠINA DRUGIH NAMJENA

1.2.1. ZONE STAMBENE NAMJENE (S)

Članak 9.

- (1) Stambena namjena za individualnu gradnju (oznaka S) omogućava formiranje građevne čestice za gradnju jedne osnovne građevine - stambene građevine ili stambeno - poslovne građevine, te gradnju pomoćnih građevina na čestici.
- (2) Stambena namjena građevine podrazumijeva minimalno 70% stambenih sadržaja BRP-a građevine.
- (3) Unutar čestica stambene namjene (S) ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, osim za vlastite potrebe, niti obavljati druge djelatnosti koje bi narušavale primarnu stambenu funkciju stambene zone u pogledu povećanje razine buke, zagađenja zraka, vode i tla.

Članak 10.

- (1) Kao osnovnu građevinu na čestici moguće je graditi :
 - stambenu građevinu, namijenjenu stalnom stanovanju individualnog tipa, odnosno građevinu koja sadrži najviše 3 stambene jedinice,
 - ili stambeno-poslovnu građevinu, koja uz najviše 3 zasebne stambene jedinice sadrži i poslovne prostore max 30% BRP-a namijenjene obavljanju:

- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
 - trgovine proizvoda koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i slično).
- (2) Na čestici nije moguće graditi prateću građevinu, nego prateći sadržaj, ukoliko se takav sadržaj predviđa treba biti smješten unutar građevine osnovne namjene, odnosno građevina treba biti oblikovana kao arhitektonska cjelina.
- (3) Uz osnovnu građevinu na čestici individualne stambene namjene (S) može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina. Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se:
- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradna uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
 - pomoćne poljoprivredne građevine s ograničenim izvorom zagađenja namijenjene za držanje domaćih životinja maksimalne površine do 30 m²,
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, /alatnice, fontane, vrtni paviljoni, bazen i slično/.
- (4) Pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.
- (5) Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
- prislunjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - odvojene od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.

1.2.2. ZONA MJEŠOVITA NAMJENE (M) - stambena i/ili poslovna

Članak 11.

- (1) Prema ID UPU-a za mješovitu namjenu određuju se površine za:
- mješovitu namjenu – stambenu i/ili poslovnu (M)
- (2) Mješovita namjena (oznake M) planirana je na površinama koje osim stambene mogu imati i različite poslovne te gospodarske, javne, društvene i ostale namjene koje su sukladne općoj namjeni uz uvjet usklađenosti namjena međusobno, s mogućnostima prostora i odredbama Plana.

Članak 12.

- (1) Unutar površina mješovite namjene /oznake M/ moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja ili obavljanja poslovnih djelatnosti.
- (2) Osnovna građevina na čestici može biti:
- individualna stambena građevina
 - poslovna građevina namijenjena obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i sl. radionice)
 - ugostiteljske djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanja razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane, kafići i sl.)
 - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i sl.)
 - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti, gdje se ne predviđa duži smještaj ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja)
 - građevina društvenih djelatnosti iz područja uprave, odgoja, kulture, vjerskih funkcija, ambulantno i/ili stacionirano organiziranih djelatnosti zdravstva i socijalne skrbi (dječji vrtić, crkva, poliklinika, dom za starije i sl.)
- (3) Svi sadržaji koji se lociraju na čestici unutar područja mješovite stambene i/ili poslovne namjene trebaju biti integrirani u jedinstvenu građevinu, odnosno građevni kompleks od više građevina.

- (4) Uz osnovnu građevinu na čestici mješovite namjene (M) može se graditi jedna ili više pomoćnih građevina.
- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradena uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
 - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
 - pomoćne poljoprivredne građevine s ograničenim izvorom zagađenja namijenjene za držanje domaćih životinja maksimalne površine do 30 m²,
 - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, /alatnice, fontane, vrtni paviljoni, bazen i slično/.
- (5) Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
- prislunjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
 - odvojene od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.

1.2.3. ZONA DRUŠTVENE NAMJENE (D)

Članak 13.

- (1) Unutar površine javne i društvene namjene (D) izgrađena je građevina društvenog doma i dječji vrtić – predškolska ustanova naselja Slemenice.
- (2) Osnovna građevina može se rekonstruirati dogradnjom, te se mogu uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u toj građevini kao što su: (prostori za djelovanje građanskih udruga,
- (3) Iza uličnog pročelja osnovne građevine na čestici moguće je smjestiti zasebnu pomoćnu građevinu garaže ili nadstrešnicu za vozila osnovnog sadržaja, te zatvoreno spremište za otpad.
- (4) Čestica društvene namjene (D) može se opremiti dječjim igralištem te hortikulturnim uređenjem zelenih površina minimalno 30% površine.

1.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 14.

- (1) Površina infrastrukturnih sustava - za trafostanicu /oznaka IST/ namijenjena je formiranju građevne čestice i za izgradnju građevine transformatorske stanice TS 10(20)0,4 kV – za parkiralište društvenog doma /oznaka ISP)

1.4. JAVNE ZELENE POVRŠINE /Z2/

Članak 15.

- (1) Javna zelena površine (Z2) određuje se kao javna površina – čestica za uređenje parkovnog zelenila i dječjeg igrališta i nije namijenjena za izgradnju građevina. Uređuje se izvedbom parternog oploćenja postavom urbane opreme i sadnjom visokog i niskog zelenila.
- (2) Na čestici javnog zelenila dozvoljava se:
- postava igrala za djecu,
 - postava klupa za sjedenje i koševa za smeće,
 - izgradnja otvorenih igrališta za sve vrste sportova na otvorenom.

1.5. PROMETNE POVRŠINE – ulični koridori /UK s numeričkom oznakom/

Članak 16.

- (1) Prometne površine planiranih uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih staza, zelenih površina, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, fiksnom telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih voda.
- (2) Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet, te osiguravaju pristup do pojedinih građevnih čestica
- (3) Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.
- (4) Površine uličnih koridora mogu se formirati i graditi po fazama.

2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 17.

- (1) Sukladno odredbama članka 9., 10. i 11. ove Odluke, sve gospodarske djelatnosti utvrđene kao moguće unutar obuhvata UPU utvrđene su kao poslovne djelatnosti.
- (2) Građevine gospodarskih, odnosno poslovnih djelatnosti se kao osnovne građevine unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja, mogu locirati na površinama:
 - mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M /.
- (3) Veličina i oblik građevnih čestica, površina, smještaj i oblikovanje građevina, te uređenje građevnih čestica za čestice na kojima se gospodarska djelatnost predviđa kao osnovna namjena utvrđuje se odredbama iz poglavlja 2.1 – 2.5. ove Odluke.

Članak 18.

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

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA mješovite namjene

Članak 19

- (1) Građevne čestice za /M/ formiraju se prema parcelaciji iz kartografskog prikaza br. „5.“ – *Plan parcelacije građevnih čestica*.
- (2) U kartografskom prikazu br. „3.“ - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* na svakoj je građevnoj čestici određen je oblik korištenja površine čestice.
- (3) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovom ID UPU-a.
- (4) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od ± 5 % planirane površine.
- (5) Po dvije susjedne čestice iste namjene mogu se objediniti u jednu veću.
- (6) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavku 1. ovog članka, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.

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

Članak 20.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata ID UPU-a ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- (2) Veličina i površina građevina iskazuje se kroz:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/,
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu i maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.
- (3) U kartografskom prikazu br. „4 “ - *Način i uvjeti gradnje* na svakoj je građevnoj čestici određen način i uvjeti gradnje:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ max. 0,4
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ max. 1,0

Članak 21.

- (1) Maksimalna visina i etažnost poslovnih građevina utvrđuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se grade, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

ZONA	OSNOVNA GRAĐEVINA			PRATEĆA GRAĐEVINA		
	NAMJENA	max. visina vijenca	max. etažnost E	NAMJENA	max. visina vijenca	max. etažnost E
S	Stambeno / poslovna	7,0	4/Po+P+1 ili NPE	ne može se graditi		
M	Stambena	7,0	4/Po+P+1+Pk ili NPE	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	Stambeno/ poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk ili NPE	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk

Članak 22.

- (1) Visina građevine je visina vijenca građevine, a utvrđuje se izmjerom 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 viša od 1,2m.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, visina osnovne građevine izvedene sa skrivenim kosim krovom ili s ravnim krovom kod koje je posljednja etaža izvedena kao nepotpuna NPE – katna uvučena etaža, utvrđuje se mjerenjem na uličnom pročelju od uređenog terena do vrha atike iznad zadnje pune etaže.
- (3) Ukupna visina građevine ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za 1/2 najvećeg raspona krovišta.
- (4) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

Članak 23.

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

2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 24.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. „4.“ *Način i uvjeti gradnje* i to:
 - minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica susjednih međa,
 - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,
 - na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine.
- (2) Građevinski pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine utvrđuje se:
 - za građevne čestice orijentirane prema uličnim koridorima (južno od ŽC-2013 i sjeverno od UK3)-10,0m uvučeno od linije regulacije
 - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru (južno UK3)-10,0m i 7,0m uvučeno od linije regulacije
 - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru (UK1)-5,0m uvučeno od linije regulacije
- (3) Udaljenost osnovne građevine od bočnih i stražnje međe vlastite građevne čestice utvrđuje se:
 - udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe čestice treba iznositi najmanje 1,0m, od nasuprotne bočne međe najmanje 4,0m.
- (4) Međusobni odnos građevina unutar čestice koji ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju se ne uvjetuje, osim što međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.
- (2) Prateće i pomoćne građevine, ukoliko su dopuštene prema uvjetima zone, lociraju se iza pročelja građevine osnovne namjene, osim u slučaju kad se garaža za osobna vozila gradi kao dio kompleksa osnovne građevine, u kojem slučaju se na obavezni građevni pravac locira pročelje garaže.

2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3,0m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi:
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1.ovog članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60x60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20cm, odnosno stranice 20x20 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 28.

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

Članak 29.

- (1) Priključenje građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu vrši se neposredno s ulice ili s više njih prema kojoj je čestici utvrđena linija regulacije.
- (2) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0m.
- (3) Točna pozicija priključenja rješava se za svaku česticu zasebno, glavnim projektom.

2.5.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJE MANIPULATIVNIH POVRŠINA I POVRŠINA PARKIRALIŠTA

Članak 30.

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

2.5.3. GRADNJA OGRADE

Članak 31.

- (1) Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora.
- (2) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,60 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 1,8 m, pri čemu se podnožje visine do 50cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima,
- (3) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.
- (4) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutra (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

2.5.4. OBAVEZA UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 32.

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

3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 33.

- (1) Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti utvrđeni su kartografskim prikazom br. „4.“ - *Način i uvjeti gradnje*. Gradnja građevine društvene namjene kao osnovne građevine predviđena je na česti:
- unutar zone javne i društvene namjene /D/, kao samostojeća gradnja /SS/.
- (2) Društvene djelatnosti utvrđene kao poslovne usluge (ambulantno organizirane djelatnosti zdravstvene zaštite, djelatnosti dopunskog obrazovanja, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično) mogu se locirati unutar područja mješovite namjene /oznaka M/ i kao prateća namjena na građevinskoj čestici osnovne stambene namjene /oznaka S/
- (3) Uvjeti lociranja javno društvene namjene, kao prateće namjene na česticama na kojima je osnovna namjena stambena (S), utvrđuje se prema poglavlju 4. „UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA“ iz ove Odluke.
- (4) Uvjeti lociranja javno društvene namjene, kao prateće namjene na česticama na kojima je osnovna namjena mješovita (M), utvrđuje se prema poglavlju 2. „UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI “ iz ove Odluke.

3.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 34.

- (1) Maksimalna veličina i oblik građevnih čestica namijenjenih društvenim djelatnostima (osnovna namjena), utvrđuje se prema kartografskom prikazu br. „1.“ – *Korištenje i namjena površina* i odnosi se na postojeću već izgrađenu česticu na (kat.čest.br.3970/1)

3.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZGRADITI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 35.

- (1) Postojeća građevina javne i društvene namjene (oznake D) može se rekonstruirati i/ili dograditi pomoćna građevina (garaža, spremište ili sl.). Veličina i površina građevina određuje se prema veličini čestice, temeljem koeficijentata izgrađenosti (kig) i iskoristivosti čestice (kis). Najveći dozvoljeni kig za česticu s osnovnom društvenom namjenom iznosi 0,40; a kis 1,0.

(2)

Članak 36.

- (1) Maksimalna visina odnosno etažnost građevina namijenjenih obavljanju društvenih djelatnosti može biti:

ZONA	OSNOVNA GRAĐEVINA			POMOĆNA GRAĐEVINA		
	NAMJENA	max. visina vijenca	max. etažnost E	NAMJENA	max. visina vijenca	max. etažnost E
D	društvena	8,0	3/ P+1+Pk ili NPE	-	3,0	2/ Po+P

3.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 37.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. "4." - *Način i uvjeti gradnje* i to:
- obaveznim građevnim pravcem koji je određen postojećom izgradnjom i odmaknut je 11,0m od sjeverne regulacione linije južno od koridora ŽC-2013, te istočne strane 8,0m od regulacione linije Uličnog koridora UK1.
 - U stražnjem dijelu građevne čestice iza građevine osnovne namjene može se graditi pomoćna građevina (garaža, ili nadstrešnica za vozila ili spremište druge pomoćne građevine nisu dozvoljene)
- (2) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine $\frac{1}{2}$ više građevine.

3.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 38.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.

Članak 39.

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

Članak 40.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3 m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi:
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1.ovog članka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60x60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra
 - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
 - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20cm, odnosno stranice 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

3.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

3.5.1. OSNOVNI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 41.

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

Članak 42.

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

3.5.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJE MANIPULATIVNIH POVRŠINA I POVRŠINA PARKIRALIŠTA

Članak 43.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je izvesti kolni pristup na česticu, te parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Na svakoj građevnoj čestici, na kojoj je osnovna građevina društvene namjene, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice na način da se izlaz sa čestice na prometnicu izvodi prednjom stranom vozila.
- (3) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 5.1.2. "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".

4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 44.

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su kartografskim prikazom br. „4.“ - *Način i uvjeti gradnje*. Gradnja građevina stambene namjene kao osnovne građevine predviđena je na česticama:
 - unutar zone individualne stambene namjene /S/, kao samostojeća gradnja /SS/ najviše do tri stambene jedinice.

Članak 45.

- (1) Na građevnoj čestici stambene namjene oznaka /S/ može se graditi samo individualna građevina (stambena, stambeno-poslovna) s jednom ili više pomoćnih građevina.
- (2) Minimalna neto površina stambenog prostora utvrđuje se s 50,0m², u što se ne uračunavaju pomoćni sadržaji (garaže, nadstrešnice, spremišta i slični sadržaji).

4.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 46.

- (1) Građevne čestice za /S/ formiraju se prema parcelaciji iz kartografskog prikaza br. „5.“ – *Plan parcelacije građevnih čestica*.
- (2) U kartografskom prikazu br. „3.“ - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* na svakoj je građevnoj čestici određen oblik korištenja površine čestice.

Članak 47.

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

Članak 48.

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

Članak 49.

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

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m ² /
S	samostojeća prizemna	16,0	25,0	400,0
	samostojeća katna	18,0	30,0	540,0

- (2) Veličina i oblik čestica u zoni /S/ formira se na način, da se osigura normalno funkcioniranje osnovne građevine i da čestica ima pristup na javnu prometnu površinu, tj. da je površina i oblik građevne čestice identična površini za redovnu uporabu građevine koja se određuje prema pravilima struke.
- (3) Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora (UK).
- (4) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica obavezno je poštivanje slijedećih parametara:
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu je potrebno formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge,
 - nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se dio zemljišta formira iza građevne čestice, odnosno tako da se u pozadini čestica ostavljaju površine do kojih nije mogući pristup s jednog od uličnih koridora,
 - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica,
 - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina ovog Plana, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od najmanje širine građevne čestice utvrđene prema tabeli iz stavka 1. ovog članka.

4.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 50.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata ID UPU-a ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- (2) Veličina i površina građevina iskazuje se kroz:
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/,
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu i maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.
- (3) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. „1.“ – *Korištenje i namjena površina*, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	osnovna građevina		prateća građevina		pomoćne građevine		kig	kis
	etažnost Eos	visina Vos	etažnost Epr	visina Vpr	etažnost Epo	visina Vpo		
Stambena /S/	Samostojeća /SS/ prizemna E=3 /Po+P+Pk ili NPE/	4,8	nije moguće graditi		E=2 /Po+P/	3,0	0,4	1,0
	Samostojeća /SS/ katna E=4 /Po+P+1+Pk ili NPE/	7,0	nije moguće graditi		E=2 /Po+P/	3,0	0,4	1,0

- na postojećim česticama stambene namjene /S/ može se zadržati zatečena veća izgrađenost (kig) od 0,4.
- (4) Tlocrtna površina zgrade je tlocrtna – vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (5) Građevinska bruto površina građevine /GBP/ je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade
- (6) Bruto površina građevina je maksimalna bruto površina svih etaža svih zgrada na čestici.
- (7) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je omjer ukupne tlocrtna površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

- (8) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je omjer ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Članak 51.

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

Članak 52.

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

4.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 53.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. „4.“ *Način i uvjeti gradnje* i to:
- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica susjednih međa,
 - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,
 - na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine.
- (2) Građevinski pravac na koji se se smješta ulično pročelje osnovne građevine utvrđuje se:
- za građevne čestice orijentirane prema uličnim koridorima (južno od ŽC-2013,UK2,UK4 i UK6)-7,0m uvučeno od linije regulacije
 - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru (sjeverno od ŽC-2013)-10,0m uvučeno od linije regulacije
 - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru (UK1)-5,0m uvučeno od linije regulacije
- (3) Udaljenost osnovne građevine od bočnih i stražnje međe vlastite građevne čestice utvrđuje se:
- udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe čestice treba iznositi najmanje 1,0m, od nasuprotne bočne međe najmanje 4,0m, a od stražnje međe 5,0m.
- (4) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i ID UPU-a se ne uvjetuje, osim što međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
- sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

4.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 54.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnim prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.
- (2) Krovište građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber, utoreni crijep, i dr.). Koso krovište je nagiba 15° - 45°.
- (3) Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu.

- (4) Krovne plohe orijentirane na susjednu građevnu česticu, ako je građevina od međe udaljena manje od 3,0 m, trebaju obavezno imati izvedene snjegobrane.
- (5) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.
- (6) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i u pravilu ne na uličnu stranu.

Članak 55.

- (1) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.
- (2) Svi istaci na građevini – strehe, vijenci, balkoni, nadstrešnice i slično trebaju biti projektirani i izvedeni na način da ne zadiru u zračni prostor susjednih građevnih čestica, odnosno da nisu više od 1,0 m prepušteni preko granice površine unutar koje se mogu graditi građevine.

Članak 56.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3,0 m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
 - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, (satinato, ornament ili presvučeno neprozirnom folijom) 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 20 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

4.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

4.5.1. OSNOVNI UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 57.

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

Članak 58.

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

4.5.2. UVJETI GRADNJE I UREĐENJA MANIPULATIVNIH POVRŠINA I POVRŠINA PARKIRALIŠTA

Članak 59.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti kolni pristup na česticu, te parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Na svakoj građevnoj čestici koja ima izlaz na kategoriziranu prometnicu, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice, na način da se izlaz s čestice na prometnicu može izvesti prednjom stranom vozila.
- (3) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 5.1.2. „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.“

4.5.3. GRADNJA OGRADE

Članak 60.

- (1) Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora.
- (2) Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika građevine, s time da je estetska strana okrenuta ulici.
- (3) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,60 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 1,80 m, pri čemu se podnožje visine do 50 cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima.
- (4) U odnosu na ulične koridore, ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.
- (5) Ulazna vrata pješačka i kolna na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutra (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

4.5.4. OBAVEZA UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA

Članak 61.

- (1) Svaka građevna čestica, kojoj je kao osnovna namjena utvrđena stambena namjena, treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine.
- (2) U obračun uređenja zelenih površina uzimaju se zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 3,0m², a mogu se koristiti kao povrtnjak, voćnjak, livada, ukrasni vrt i sl.

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

Članak 62.

- (1) ID UPU-a osigurane su površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
 - prometnu mrežu (cestovna, pješačka, biciklistička),
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda),
 - energetske sustav (elektroopskrba, plinifikacija),
 - sustav telekomunikacija.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. „2.a - 2.d“ - *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža* u mjerilu 1: 1000.
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ove ID UPU-a sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) ID UPU-a prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu

postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica.

- (5) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono na kartografskom prikazu br. 2a., 2b., 2c., 2d. u karakterističnim poprečnim profilima.

Članak 63.

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

Članak 64.

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

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

Članak 65.

- (1) Na području obuhvata ID UPU-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj „2a.“ *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Plan prometa*“, u mjerilu 1: 1000.
- (2) ID UPU-a omogućena je gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.
- (3) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštovanje posebnih uvjeta održavatelja sustava.
- (4) Spojevi prometnica nižeg ranga na prometnice višeg ranga trebaju biti riješeni na način da se utvrdi pravo prvenstva prometnice višeg ranga.

Članak 66.

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

5.1.1. CESTOVNA I ULIČNA MREŽA

Članak 67.

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

Članak 68.

- (1) Cestovna i ulična mreža područja obuhvata ID UPU-a nadovezuje se na postojeću cestovnu infrastrukturu naselja – županijsku cestu ŽC-2013 Zasadbreg – Slemenice (u planu UK1) koja se spaja na državnu cestu D-209 Čakovec – Mursko Središće
- (2) Sukladno odgovarajućem Zakonu o cestama i pripadajućim posebnim propisima , javno pravno tijelo nadležno za državne ceste utvrđuje:
 - posebne uvjete priključenja nerazvrstanih cesta na županijsku cestu
- (3) Ulice oznake UK₁, UK₂ i UK₄ predviđene su kao prometne sabirnice u kategoriji glavnih mjesnih ulica.
- (4) Ulice oznake UK₃, UK₅, UK₆ te UK₇ predviđene su kao prometnice za pristup građevnim česticama u kategoriji ostalih ulica.

Članak 69.

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica ulica unutar obuhvata ID UPU-a, ovisno o kategorizaciji pojedine prometnice, su:
 - a) Glavna ulica, županijska cesta ŽC-2013
 - širina koridora – 11m
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 3,0 m (6,0 m)
 - pješačke staze obostrano 2 x 1,5 m
 - zaštitno zelenilo jednostrano 1 x 1,0 m
 - računalna brzina 50 km/h
 - sa prometnice postoje prilazi zgradama
 - b) Ostale ulice, UK₁, UK₂, UK₃, UK₄, UK₅
 - širina koridora – 10m
 - broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 2,5 m (5,0 m)
 - pješačko - biciklističke staze obostrano 2 x 1,5 m
 - zaštitno zelenilo obostrano 2 x 1,0 m
 - računalna brzina 30 km/h
 - sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama

UK6

- širina koridora - 8m
- broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 2,5 m (5,0 m)
- pješačka staza jednostrano 1,5 m
- zaštitno zelenilo jednostrano 1,0 m
- računalna brzina 30 km/h

Članak 70.

- (1) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.
- (2) Kolne površine je potrebno izvesti asfaltirane, a pješačke površine asfaltirane ili opločene betonskim elementima

Članak 71.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 69. Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,0 m
- (2) Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

5.1.2. PROMET U MIROVANJU

Članak 72.

- (1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzija 2,7×5,5 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Stambene građevine	1 mjesto/1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	2 mjesta/100 m ² BRP

Uredi i sl.	2 mjesta/100 m ² BRP
Trgovine i uslužni sadržaji	4 mjesta/100 m ² BRP
Društvena namjena	0,15/ 1 posjetitelj

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

5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 73.

- (1) Ovom ID UPU-a određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske mreže (nepokretne mreže).
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreža telekomunikacija prikazana je na kartografskom prikazu br. 2b.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata.
- (4) Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana uređenja osiguravaju se uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.
- (5) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- (6) Izmjenom i dopunom Urbanističkog plana uređenja predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.
- (7) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
- (8) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o poprečnom presjeku.
- (9) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.
- (10) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.
- (11) U izgrađenom dijelu ID UPU-a infrastrukturne građevine /veće i manje građevine za TK opremu/ mogu se postavljati samo na zasebnoj građevnoj čestici ili na čestici na kojoj se nalazi građevina javne namjene.
- (12) U neizgrađenom dijelu ID UPU-a, obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
 - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
 - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
 - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih cca. 500,0 m dužine a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.
- (13) Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju („Narodne novine“, broj 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine („Narodne novine“, broj 42/09, 39/11) i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže („Narodne novine“, broj 108/10), te uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

5.2.1. TELEFONSKI PRIKLJUČCI

Članak 74.

- (1) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.

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

5.2.2. POKRETNE TELEKOMUNIKACIJSKE – BAZNE RADIJSKE STANICE

Članak 75.

- (1) Na prostoru obuhvata ID UPU-a novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvatima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatora pokretnih komunikacija.

5.3. UVJETI GRADNJE, KOMUNALNE I OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 76.

- (1) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone stanovanja obuhvata ID UPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (2) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.

5.3.1. MREŽE ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE

Članak 77.

- (1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete za prostor ID UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu br. „2b.“ *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža*, a položaj vodova unutar koridora ulice dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Unutar područja obuhvata ID UPU-a predviđena je izgradnja jedne nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koje se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom 10(20) kV međusobno i na najbližu postojeću 10(20) kV infrastrukturu u naselju Slemenice po sistemu ulaz-izlaz. Opskrbu električnom energijom tj. izgradnju srednjenaponske 10(20)kV mreže do zone i u zoni, nove 10(20)/0,4kV trafostanice, 0,4kV niskonaponske mreže te 0,4 kV niskonaponske mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 78.

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

Članak 79.

- (1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec s obzirom na odabir izvedbe niskonaponske mreže:
 - nadzemna ugradnja kućnog priključnog ormarića (KPMO) na vanjskoj fasadi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod,
 - podzemna ugradnja samostojećeg kabelaškog razvodnog ormara (KRO) u zeleni pojas s mogućnošću priključenja do 6 kupaca s ugradnjom kućnog priključnog mjernog ormarića (KPMO) na vanjskoj fasadi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, odnosno ugradnja samostojećeg kućnog priključnog mjernog ormara (KPMO) u liniju razgraničenja dviju građevnih čestica prema pješačkoj stazi s mogućnošću priključenja do 3 kupca.

Članak 80.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže na stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata ID UPU-a potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

5.3.2. PLINOOPSKRBA

Članak 81.

- (1) Rješenje opskrbe plinom na prostoru ID UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu br. „2.c.“ - *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Plinoopskrba*.
- (2) Nova plinoopskrbna mreža (niskotlačna) u obuhvat ID UPU-a će se priključiti na postojeću plinsku mrežu naselja Slemenica u koridoru državne ceste D-209.

Članak 82.

- (1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi. Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE HD. Razvod po naselju projektirati kao niskotlačni s tlakom do 100 mbara.
- (2) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

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

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

MAGISTRALNI PLINOVOD

Članak 83.

- (1) Unutar područja obuhvata ID UPU-a nalazi se koridor magistralnog plinovoda Mihovljan- Mursko Središće (DN 150/50) za koji je planiran zaštitni pojas širine 30m lijevo i desno od osi plinovoda.
- (2) Za magistralne plinovode (postojeće i one koji imaju pravomoćnu Lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni nužno je primjenjivati uvjete zaštite magistralnih plinovoda koji proizlaze iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
- (3) U zaštitnom pojasu iz stavka 1. ovog članka zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju i boravku ljudi. U pojasu 5m s lijeve i desne strane od osi cjevovoda zabranjeno je saditi bilke čije korijenje raste dublje od 1m dubine odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5m.
- (4) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini magistralnog plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

KUĆNI PRIKLJUČCI PLINOOPSKRBE

Članak 84.

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

5.3.3. VODOOPSKRBA

Članak 85.

- (1) ID UPU-a omogućena je gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.
- (2) Rješenje opskrbe pitkom vodom na prostoru ID UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu br. „2.d.“ - *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda*.
- (3) Novu razvodnu vodoopskrbnu mrežu predviđa se izvesti spojem na vodove postojeće vodoopskrbne mreže naselja Slemenice.
- (4) Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokrivanje tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- (5) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.
- (6) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kablovi moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (7) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizionna okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- (8) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (9) Cijevi vodoopskrbnog sustava treba dimenzionirati prema potrebama i propisima, uz poštivanje protupožarnih uvjeta. Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 150 m.
- (10) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 86.

- (1) Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.
- (2) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (3) Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe.

5.3.4. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Članak 87.

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, u ovom slučaju, razdjelni sustav sanitarno fekalne vode trebaju imati sustav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (3) Trase cjevovoda te lokacije uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda prostora ID UPU-a prikazane su na kartografskom prikazu br. „2.d.“ - *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda*.
- (4) Sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sv.Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 7/08) unutar područja obuhvata ID UPU-a nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (5) Priključke građevina na mrežu sanitarno-fekalne odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.

Članak 88.

- (1) Čiste oborinske vode s krovnih površina ispuštaju se na zelene površine na vlastitoj čestici ili u upojne bunare na čestici.
- (2) Za parkirališta čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice ulja i masti, prije ispuštanja.
- (3) Kod razdjelnog sustava odvodnje, oborinske vode s prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih 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, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima, dodatno i kroz separator ulja i masti, koji je potrebno redovito održavati, prema posebnim propisima.

Članak 89.

- (1) Do izgradnje mreže javne odvodnje, sanitarno-fekalne otpadne vode treba sakupljati u vodonepropusnim septičkim i sabirnim jamama zatvorenog tipa, koje treba redovito održavati (prazniti) prema posebnom propisu.
- (2) Nakon izvedbe sustava javne odvodnje, čime se građevinama izgrađenim prema stavku 1.ovog članka, omogućava priključenje na javni sustav, građevine je na sustav obavezno priključiti, a septičke i sabirne jame je potrebno razgraditi i sanirati teren.

5.3.5. ENERGIJA IZ OBNOVLJIVIH IZVORA

Članak 90.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu.
- (2) Prvenstveno za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode.
- (3) Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti kao prateću funkciju na čestici, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati isključivo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.
- (4) Unutar područja obuhvata ID UPU-a nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje.

6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 91.

- (1) Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskim prikazima br. „1.“ - *Korištenje i namjena površina*, br. „2a.“ - *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plan prometa*, br. „3.“ - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, a obuhvaća slijedeće:
 - zaštitne zelene površine uz pješačke i kolne površine /oznake Z/,
 - javne zelene površine – dječje igralište /oznaka Z2/.

Članak 92.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa. U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pristupnih putova do površine građevnih čestica kako bi se ostvario pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom ulice (UK₁ – UK₇).
- (3) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. Zaštitno zelenilo (drvoredi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

Članak 93.

- (1) Javne zelene površine /oznake Z2/ formiraju se kao javne, pejzažno uređene parkovne površine, a unutar koje se mjestimično predviđa integriranje sadržaja za provođenje slobodnog vremena i igre djece.

- (2) Unutar površine mogu se urediti pješačke staze i dječja igrališta, javnog režima korištenja.
- (3) Zelenilo koje se sadi ne smije imati alergena svojstva, a mogu se koristiti autohtone i ukrasne vrste.
- (4) Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.
- (5) Uz igralište je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (6) Čestice nije dozvoljeno ograđivati, ali ukoliko se uređuje dječje igralište, samo igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom zaštitnom ogradom.

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

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 94.

- (1) Područje obuhvata ID UPU-a ne nalazi se unutar površina zaštićenih prema propisima o zaštiti prirode, niti nacionalne ekološke mreže.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 95.

- (1) Na području obuhvata ID UPU-a nema zaštićenih kulturno povijesnih vrijednosti.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

7.3. OBLICI KORIŠTENJA

Članak 96.

- (1) Unutar granica obuhvata Plana na kartografskom prikazu br. „3.“ - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, prikazani su za površine i građevine oblici korištenja:
 - a/ Dovořeni dio naselja:
 - održavanje građevina – restitucija, rekonstrukcija, sanacija
 - promjena stanja građevina – adaptacija, rekonstrukcija, preoblikovanje,
 - b/ Nova gradnja.

Članak 97.

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

Članak 98.

- (1) Nova gradnja – Planom su određene površine na kojima je moguća nova izgradnja na dijelu ili po cijeloj planiranoj površini sa maksimalnom visinom i namjenom određenom tekstualnim i grafičkim dijelovima ID UPU-a. Svi zahvati moraju biti u skladu s provedbenim odredbama i grafičkim prikazima . (Karta br. „ 4.“ - *Način i uvjeti gradnje*).

8.0. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 99.

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

9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 100.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar obuhvata ID UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (3) Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište, na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovog članka.

Članak 101.

- (1) Ovom ID UPU-a utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša:
 - provedba mjera zaštite tla,
 - provedba mjera zaštite voda,
 - provedba mjera zaštite zraka,
 - provedba mjera zaštite od buke,
 - provedba mjera posebne zaštite.

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 102.

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

9.2. ZAŠTITA VODA

Članak 103.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.3.4. *Odvodnja otpadnih i oborinskih* voda i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“, broj 3/16), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Način zbrinjavanja otpadnih voda potrebno je prilagoditi uvjetima iz Odluke o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 7/08) za III. zonu zaštite, u kojoj se nalazi područje obuhvata ID UPU-a.

9.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 104.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka.
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka, uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 105.

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

Članak 106.

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

9.5. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Članak 107.

- (1) Mjere zaštite i spašavanja u naselju Slemenice usklađene su s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Čakovca, Planom zaštite i spašavanja i Planom civilne zaštite za područje Grada Čakovca.
- (2) Na području obuhvata ne predviđa se izgradnja zajedničkih javnih skloništa.

9.5.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 108.

Mjere zaštite od požara provode se:

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

Članak 109.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0m (za novu gradnju na S).
- (2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe, naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.
- (3) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (4) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.
- (5) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.
- (6) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane stavcima 4. i 5. ovog članka, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

Članak 110.

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

9.5.2. MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

Članak 111.

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

9.5.3. OSTALE MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 112.

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

10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 113.

- (1) Sve zahvate unutar granica obuhvata ID UPU-a potrebno je provoditi u skladu s planskim postavkama obrađenim u tekstualnom dijelu i kartografskim priložima, a posebno u skladu s provedbenim odredbama ove ID UPU-a .
- (2) Akt na temelju kojeg se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ove ID UPU-a, potrebno je ishoditi za sve zahvate unutar granice obuhvata ID UPU-a, osim za prostore gdje je intervencija takvog opsega za koji nije potrebno ishodaenje akta o građenju.
- (3) Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ove ID UPU-a, nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta tj. nakon što građevna čestica, na koju se dozvola odnosi, ima osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

- (4) Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada tehničke dokumentacije za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

Članak 114.

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

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 115.

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

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 116.

- (1) Elaborat izvornika Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Slemenice – pod jalšom“ ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Čakovca i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Čakovca.

Članak 117.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Slemenice – pod jalšom“ kao i druge elemente Plana, može se obaviti u Upravnim tijelima Grada Čakovca.

Članak 118.

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

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Darko Zver, mag. cin.

KLASA: 024-04/22-01/43

URBROJ: 2109-2-02-22-06

Čakovec, 27. travanj 2022.