



UPU stambene zone između Prvomajske ulice i Ulice Matije Gupca u Strahonincu  
Osnovni dio UPU – II. Tekstualni dio

---

## **II. TEKSTUALNI DIO**

### **ODLUKA O DONOŠENJU UPU**

**objavljena je u  
Službenom glasniku Međimurske županije br. 15/13**

---

## SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA - ODLUKA O DONOŠENJU UPU

<b>I. OPĆE ODREDBE .....</b>	<b>1</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....</b>	<b>5</b>
<b>1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....</b>	<b>5</b>
<b>2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>9</b>
2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA.....	9
2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZGRADITI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI .....	10
2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI .....	11
2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA .....	12
2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA .....	13
2.5.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica .....	13
2.5.2 Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta ..	13
2.5.3 Gradnja ograda .....	14
2.5.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama .....	14
<b>3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>15</b>
3.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA.....	16
3.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZGRADITI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI .....	17
3.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI .....	18
3.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA .....	18
3.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA .....	19
3.5.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica .....	19
3.5.2 Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta ..	20
3.5.3 Gradnja ograda .....	20
3.5.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama .....	20
<b>4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....</b>	<b>21</b>
4.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA.....	22
4.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA KOJE SE MOGU IZGRADITI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI .....	23
4.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI .....	24
4.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA .....	25
4.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA .....	26
4.5.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica .....	26
4.5.2 Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta ..	26
4.5.3 Gradnja ograda .....	27
4.5.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama .....	27
<b>5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA .....</b>	<b>28</b>
5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE.....	28
5.1.1 Cestovna i ulična mreža .....	28
5.1.2 Promet u mirovanju .....	29

5.2.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA .....	30
5.2.1	<i>Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda, opskrba plinom i drugi energetski izvori</i> .....	30
5.2.1.1	Vodoopskrba .....	30
5.2.1.2	Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda .....	31
5.2.1.3	Plinoopskrba .....	32
5.2.1.4	Toplovodi i drugi produktovodi .....	33
5.2.1.5	Energija iz obnovljivih izvora .....	33
5.2.2	<i>Elektroopskrba i javna rasvjeta</i> .....	34
5.3.	UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKIH MREŽA .....	35
5.3.1	<i>Nepokretne telekomunikacijske mreže</i> .....	35
5.3.2	<i>Pokretne telekomunikacijske mreže</i> .....	35
<b>6.</b>	<b>UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA</b> .....	<b>36</b>
<b>7.</b>	<b>MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI</b> ..	<b>36</b>
7.1.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI .....	36
7.2.	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI .....	36
<b>8.</b>	<b>POSTUPANJE S OTPADOM</b> .....	<b>36</b>
<b>9.</b>	<b>MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ</b> .....	<b>37</b>
9.1.	ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA .....	37
9.2.	ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA .....	37
9.3.	ZAŠTITA OD BUKE .....	37
9.4.	ZAŠTITA OD POŽARA .....	37
9.5.	SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE .....	38
9.6.	OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE .....	38
9.7.	OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	38
<b>10.</b>	<b>MJERE PROVEDBE PLANA</b> .....	<b>39</b>
<b>III.</b>	<b>ZAVRŠNE ODREDBE</b> .....	<b>39</b>

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 33. Statuta Općine Strahoninec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 06/13) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone između Prvomajske ulice i Ulice Matije Gupca u Strahonincu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 11/11), Općinsko vijeće Općine Strahoninec na 3. sjednici održanoj 03.10.2013. donijelo je

## **ODLUKU**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambene zone između Prvomajske ulice i Ulice Matije Gupca u Strahonincu**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambene zone između Prvomajske ulice i Ulice Matije Gupca u Strahonincu (u daljnjem tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja stambene zone između Prvomajske ulice i Ulice Matije Gupca u Strahonincu (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan uređenja ili UPU).
- (2) UPU je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

##### **Članak 2.**

- (1) Urbanističkim planom uređenja utvrđuju se uvjeti određivanja namjene površina, uvjeti uređenja zemljišta, uvjeti zaštite magistralne infrastrukture, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata.
- (2) Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja čini prostor unutar bloka ulica Prvomajska i Matije Gupca u Strahonincu.
- (3) Veličina područja zahvata iznosi cca 11,0 ha.

##### **Članak 3.**

- (1) Urbanistički plan uređenja sadrži:

#### **OSNOVNI DIO UPU**

- I. Opći prilozi
- II. Tekstualni dio
- III. Grafički dio

#### OBAVEZNI PRILOZI UPU

---

I.	Obrazloženje UPU
1.	Polazišta
2.	Ciljevi prostornog uređenja
3.	Plan prostornog uređenja
II.	Stručne podloge na kojima se temelje prostorno – planska rješenja
III.	Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi UPU
IV.	Odluka o izradi UPU, zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN BR. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
V.	Evidencija postupka izrade i donošenja UPU, sa zahtjevima i mišljenjima iz članaka 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN BR. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

---

- (2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.
- (3) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju UPU s odredbama za provođenje sljedećeg sadržaja:
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
  4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i telekomunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
  6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
  8. Postupanje s otpadom
  9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  10. Mjere provedbe plana
- (4) Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze u mjerilu 1: 1000

---

0.1	SITUACIJA – POSEBNA GEODETSKA PODLOGA ZA IZRADU UPU S UCRTANOM POSTOJEĆOM INFRASTRUKTUROM I POSEBNIM ZAHTJEVIMA TIJELA S JAVNIM OVLASTIMA
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – PLAN PROMETA
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE
4.2.	NEOBAVEZNA PARCELACIJA GRAĐEVNIH ČESTICA

---

- (5) Obrazac prostornog plana, tekstualni 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 – ispravak i 163/04).

#### Članak 4.

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

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

- **Poluugrađena građevina (PU)** je građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
- **Dvojna građevina (D)** je vrsta poluugrađene građevine koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu. Svi uvjeti iz ovog UPU definirani za dvojni gradnju analogno se odnose i na poluugrađenu gradnju, odnosno na situacije kada se na zajedničkoj bočnoj međi locira samo jedna zgrada, a na susjednoj čestici se predviđa zgrada drugačije tipologije (samostojeća ili kompleks) ili se uopće ne predviđa gradnja zgrade.
- **Građevni kompleks (K)** je građevina s većim brojem zasebnih funkcionalnih jedinica objedinjenih u jednoj građevini ili u više međusobno fizički povezanih građevina.
- **Višestambena građevina (VS)** je građevni kompleks u kojem su sve ili pretežiti broj zasebnih jedinica stambene namjene.
- **Mješoviti način gradnje (MJ)** određuje mogućnost gradnje građevine kao samostojeće ili u obliku građevnog kompleksa.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja, pretežita namjena površina i njihovo razgraničenje na površine javnih i drugih namjena, određuje se prema kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Utvrđene namjene površina unutar područja obuhvata su sljedeće:
  - stambena namjena:
    - individualna stambena namjena /oznaka S1/
  - mješovita namjena:
    - mješovita, pretežito stambena /oznaka M1/
    - mješovita, stambena i/ili poslovna /oznaka M/
  - javne zelene površine /oznaka Z1/
  - površine infrastrukturnih sustava:
    - površina za trafostanicu /oznaka IS1/
  - prometne površine s pripadajućim građevinama i uređajima:
    - planirani ulični koridori /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom/
    - postojeće ulice Prvomajska i Matije Gupca
  - ostale servisne ili prateće površine - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

#### Članak 6.

- (1) Površinama javne namjene smatraju se:
  - prometne površine preko kojih se osigurava pristup do građevnih čestica, kao i do drugih čestica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja, a koje nisu predviđena kao građevne,
  - javne zelene površine,
  - čestice infrastrukturnih sustava.

#### Članak 7.

- (1) Linija koja razgraničava javnu prometnu površinu i površine drugih namjena je linija regulacije.
- (2) 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.

#### Članak 8.

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

#### Članak 9.

- (1) Unutar područja **individualne stambene namjene /oznaka S1/** moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja.
- (2) Osnovna građevina na čestici je jedna individualna stambena građevina, odnosno



- građevina s najviše dvije stambene jedinice, koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline.
- (3) Dio individualne stambene građevine moguće je urediti u funkciji prateće namjene - kao poslovni prostor za obavljanje uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, odnosno prostor namijenjen obavljanju:
- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
  - male 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 i slično),
  - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži boravak ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja u formi tečajeva ili konferencija, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično).
- (4) Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:
- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradna uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici, ukupne neto površine do 100,0 m<sup>2</sup>.
  - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, osim tenis igrališta (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično).
- (5) Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

#### Članak 10.

- (1) Unutar područja **mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/** moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja s mogućnošću obavljanja poslovnih djelatnosti kao prateće funkcije.
- (2) Osnovna građevina na čestici može biti:
- stambena građevina, individualnog tipa, odnosno građevina koja sadrži najviše 2 zasebne stambene jedinice
  - poslovna građevina namijenjena obavljanju:
    - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
    - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
    - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
    - 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 slično),
    - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži boravak ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja u formi tečajeva ili konferencija, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično),
    - više navedenih, međusobno kompatibilnih djelatnosti.
- (3) Na čestici je kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom moguće graditi prateću građevinu:
- ukoliko je osnovna građevina stambena - jednu poslovnu građevinu, definiranu prema **stavku 2, alineji 2, ovog članka**,

- ukoliko je osnovna građevina poslovna - jednu stambenu građevinu, definiranu prema stavku 2, alineji 1, ovog članka.
- (4) Uz izgrađenu osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi više pomoćnih građevina:
- garažu, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradena uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici, ukupne neto površine do 100,0 m<sup>2</sup>.
  - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, osim tenis igrališta (alatnice, fontane dubine do 80,0 cm, vrtni paviljoni i slično).

#### Članak 11.

- (1) Unutar područja **mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/** moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja ili obavljanja poslovnih djelatnosti.
- (2) Osnovna građevina na čestici može biti:
- individualna stambena građevina,
  - višestambena građevina,
  - poslovna građevina namijenjena obavljanju:
    - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
    - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice),
    - ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično),
    - 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 slično),
    - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži boravak ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja u formi tečajeva ili konferencija, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično),
    - više navedenih, međusobno kompatibilnih djelatnosti,
  - građevina društvenih djelatnosti iz područja uprave, odgoja, kulture, vjerskih funkcija, ambulantno i/ili stacionarno organiziranih djelatnosti zdravstva i socijalne skrbi (dječji vrtić, crkva, poliklinika, dom za starije osobe i slično).
  - višestambeno-poslovna građevina, odnosno kompleks koji objedinjava funkcije navedene u **alinejama 1. i 3. ili 2. i 3. ovog stavka**.
- (5) Svi sadržaji koji se lociraju na čestici unutar područja mješovite stambene i/ili poslovne namjene trebaju biti integrirani u jedinstvenu građevinu, odnosno građevni kompleks.
- (6) Gradnja samostojećih ili poluugađenih pomoćnih građevina na česticama mješovite, stambene i/ili poslovne namjene nije dozvoljena.

#### Članak 12.

- (1) **Javne zelene površine /oznaka Z1/** formiraju se kao javne, pejzažno uređene parkovne površine, a unutar koje se mjestimično predviđa integriranje sadržaja za provođenje slobodnog vremena i igre djece.
- (2) Unutar površine mogu se urediti zajednički ili pojedinačni kolni prilazi do građevnih čestica, pješačke staze i dječja igrališta, javnog režima korištenja, te voditi infrastrukturni vodovi.
- (3) Raslinje 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 ogradom.
- (7) Kolni prilazi koji se osiguravaju kao pristup građevnim česticama mogu se formirati kao zajednički za više čestica ili pojedinačni, na način da se osigura pregledan prilaz na javnu uličnu površinu, pri čemu širina kolnog prilaza ne može biti manja od 3,0 m, a njegova završne uređenost može biti od razine makadama do opločene ili asfaltirane površine.

#### Članak 13.

- (1) **Površina infrastrukturnih sustava – za trafostanicu /oznaka IS1/** namijenjena je formiranju građevne čestice i izgradnji građevine transformatorske stanice.

#### Članak 14.

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

#### Članak 15.

- (1) **Prometne površine postojećih ulica – Prvomajske i Matije Gupca** površine su čestica postojećih ulica, koje uključuju i raskrižja navedenih ulica s planiranom UK1, a za koje se predviđa rekonstrukcija sa zahvatima izvedbe pješačko – biciklističkih staza, izvedbe prometnih objekata – raskrižja za pristup zoni obrađivanoj ovim planom, te nužne rekonstrukcije druge komunalne infrastrukture.
- (2) Površine postojećih ulica, raskrižja s planiranom UK1 i drugi pripadajući objekti, nisu predmet ovog Urbanističkog plana uređenja, te se zahvati na njima rješavaju neposrednom primjenom odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Strahoninec.

#### Članak 16.

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

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 17.

- (1) Sukladno odredbama **članaka 9., 10 i 11.** ove Odluke, sve gospodarske djelatnosti utvrđene kao moguće unutar obuhvata UPU utvrđene su kao poslovne djelatnosti.
- (2) Građevine gospodarskih, odnosno poslovnih djelatnosti se kao **osnovne građevine** unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja, mogu locirati na površinama:
  - mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/,
  - mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/.
- (3) Veličina i oblik građevnih čestica, površina, smještaj i oblikovanje građevina, te uređenje građevnih čestica za čestice na kojima se gospodarska djelatnost predviđa kao **osnovna namjena** utvrđuje se odredbama iz **poglavlja 2.1 – 2.5.** ove Odluke.

### Članak 18.

- (1) Na česticama na kojima osnovna građevina ima gospodarsku, odnosno poslovnu namjenu, namjena **prateće građevine** (ili prateći sadržaj unutar kompleksa), ukoliko je odredbama **članaka 10 i 11.** takva mogućnost predviđena, može biti isključivo stambena.
- (2) Društvene djelatnosti, osim onih koje su u **člancima 9., 10. i 11.** utvrđene kao poslovne usluge, ne se mogu obavljati na česticama na kojima je osnovna građevina gospodarske, odnosno poslovne namjene.

### Članak 19.

- (1) Gospodarska, odnosno poslovna djelatnost se, kao **prateći sadržaj** na čestici, unutar područja obuhvata ovog plana, mogu locirati na površinama:
  - mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/,
  - mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/,
  - pretežito stambene namjene /oznaka S1/.
- (2) Uvjeti lociranja gospodarske, odnosno poslovne djelatnosti kao prateće namjene na čestici za čestice na kojima je osnovna namjena društvena djelatnost, utvrđuju se prema **poglavlju 4.** „Uvjeti i način gradnje građevina društvenih djelatnosti“ iz ove Odluke.
- (3) Uvjeti lociranja gospodarske, odnosno poslovne djelatnosti kao prateće namjene na čestici za čestice na kojima je osnovna namjena stambena, utvrđuju se **prema poglavlju 5.** „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ iz ove Odluke.

### 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 20.

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica namijenjenih **poslovnih djelatnostima** (osnovna namjena), utvrđuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se formira, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m2/
S1	nije moguće graditi građevinu poslovnih djelatnosti kao osnovnu građevinu			
M1	samostojeća /SS/ ili dvojna /D/	postojeća, za novu ne uža od 11,0 m	postojeća, za novu ne kraća od 30,0 m	400,00
M	samostojeća /SS/	28,0	30,0	840,0
	višefunkcionalni kompleks /K/	28,0	30,0	840,0

- (2) Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora.
- (3) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
  - kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča 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 čestice 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**,
  - kod parcelacije čestica uz raskrižja UK1 s Prvomajskom ulicom i s uličnim koridorima UK2 i UK4, udaljenost suprotne međe čestice od raskrižja ne može biti manja od 30,0 m,
  - maksimalna širina čestice na liniji regulacije u zoni mješovite, stambeni ili poslovne namjene /oznaka M/ nije ograničena, a u zoni mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ ograničava se na 60,0 m,
  - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.

#### Članak 21.

- (1) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 4.2. „Neobavezna parcelacija građevnih čestica“, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada, uz prethodnu provjeru zadovoljenja uvjeta iz članka 20. ove Odluke.

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

#### Članak 22.

- (1) Veličina i površina građevina određuje se prema veličini čestice, temeljem koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti čestice.
- (2) Najveći dozvoljeni **kig** za čestice s osnovnom poslovnom namjenom iznosi 0,40,.
- (3) Za zonu mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/ najveći dozvoljeni **kis** iznosi 1,6.
- (4) Za zonu mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/ najveći dozvoljeni **kis** iznosi 1,2.

#### Članak 23.

- (1) Visina građevina na česticama namijenjenim poslovnim djelatnostima (osnovna namjena), utvrđuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se formira, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE ČESTICE	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) OSNOVNE GRAĐEVINE Vosn /m/	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) PRATEĆE GRAĐEVINE Vprat /m/	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) POMOĆNE GRAĐEVINE Vpom/m/
S1	nije moguće graditi građevinu poslovnih djelatnosti kao osnovnu građevinu			
M1	samostojeća /SS/	7,0	4,80	3,5
	dvojna /D/	7,0	nije moguće graditi	3,5
M	samostojeća /SS/	11,0	nije moguće graditi	nije moguće graditi
	višefunkcionalni kompleks /K/	11,0	nije moguće graditi	nije moguće graditi

- (2) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za ½ najvećeg raspona krovišta.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

#### Članak 24.

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

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE ČESTICE	MAKSIMALNA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE Eosn	MAKSIMALNA ETAŽNOST PRATEĆE GRAĐEVINE Eprat	MAKSIMALNA ETAŽNOST POMOĆNE GRAĐEVINE Epom
S1	nije moguće graditi građevinu poslovnih djelatnosti kao osnovnu građevinu			
M1	samostojeća /SS/	4/Po+P+1+Pk	3/Po+P+1	1/P
	dvojna /D/	4/Po+P+1+Pk	nije moguće graditi	1/P
M	samostojeća /SS/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	nije moguće graditi
	višefunkcionalni kompleks /K/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	nije moguće graditi

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

### 2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 25.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje“ i to:
- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica zone,
  - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen je za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,
  - na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine.

- (2) Građevni pravac se za izgrađene dijelove područja obuhvata utvrđuje prema građevnom pravcu izvedenih susjednih građevina.
- (3) Na česticama s kolnim pristupom iz ulice Matije Gupca, Prvomajske, UK2 i UK4, samostojeća osnovna građevina se locira uz istočnu među.
- (4) Na česticama s kolnim pristupom iz Ulice UK3, samostojeća osnovna građevina se locira uz sjeveroistočnu među.
- (5) Samostojeća osnovna građevina, od međe uz koju se locira, treba biti odmaknuta najmanje 60,0 cm, a dvojna osnovna građevina se locira na međi čestice.
- (6) Osnovna građevina ne može biti udaljena manje od 4,0 m od međe koja je suprotna onoj uz koju se locira (ili u slučaju dvojne gradnje na koju se locira).
- (7) Od ostalih međa sa susjednim česticama, osnovna građevina ne može biti udaljena manje od  $\frac{1}{2}$  vlastite visine (vijenca).
- (8) 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.
- (9) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici, ne može biti manja od visine  $\frac{1}{2}$  više građevine.
- (10) Izuzetno od **stavka 9. ovog članka**, u području postojeće izgradnje – mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, udaljenost susjednih građevina može biti i manja, ukoliko se radi o zatečenom stanju.
- (11) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, osim što međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

#### 2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

##### Članak 26.

- (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 27.

- (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 28.

- (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. ovoga članka ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,



- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 29.

- (1) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

### 2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### 2.5.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

#### Članak 30.

- (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 31.

- (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) Ograničenja prometnog priključenja utvrđuju se prema **kartografskom prikazu br 3.** „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.
- (3) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (4) Točna pozicija priključenja rješava se za svaku česticu zasebno, idejnim projektom.

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

#### Članak 32.

- (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 **poglavljju 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 ograda

#### Članak 33.

- (1) Građevne čestice moguće je ograđivati žičanim, prozračnim zaštitnim ogradama, visine do 1,20 m prema ulici i do 1,80 m prema susjednoj čestici, odnosno prema bočnim i stražnjom međi čestice, sve mjereno od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti.
- (2) U odnosu na ulične koridore ograda se mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.

### 2.5.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

#### Članak 34.

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

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 35.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti iz područja uprave, odgoja, kulture, vjerskih funkcija, ambulantno i/ili stacionarno organiziranih djelatnosti zdravstva i socijalne skrbi (dječji vrtić, crkva, poliklinika, dom za starije osobe i slično) mogu se graditi kao građevine **osnovne namjene** na građevnim česticama lociranim unutar područja mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/.
- (2) Društvene djelatnosti utvrđene kao poslovne usluge (ambulantno organizirane djelatnosti zdravstvene zaštite, djelatnosti dopunskog obrazovanja u formi tečajeva ili konferencija, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično) mogu se locirati unutar područja unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i unutar područja mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/ kao **osnovni sadržaj na čestici**.
- (3) Veličina i oblik građevnih čestica, površina, smještaj i oblikovanje građevina, te uređenje građevnih čestica za čestice na kojima se društvena djelatnost predviđa kao **osnovna namjena** utvrđuje se odredbama iz **poglavlja 3.1 – 3.5.** ove Odluke.

#### Članak 36.

- (1) Na česticama na kojima osnovna građevina ima društvenu namjenu, utvrđenu prema **stavku 1. članka 35.**, ove Oduke, kao prateći sadržaj unutar kompleksa građevine, može se organizirati najviše 1 stan, neto površine do 150,0 m<sup>2</sup>.
- (2) Na česticama na kojima osnovna građevina ima društvenu namjenu, utvrđenu prema **stavku 2. članka 35.**, ove Oduke, mogući prateći sadržaj se utvrđuje sukladno odredbama **članaka 10. i 11.** ove Odluke.

#### Članak 37.

- (1) Društvene djelatnosti utvrđene kao poslovne usluge (ambulantno organizirane djelatnosti zdravstvene zaštite, djelatnosti dopunskog obrazovanja u formi tečajeva ili konferencija, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično) mogu se locirati unutar područja stambene namjene /oznaka S1/, unutar područja mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i unutar područja mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/ kao **prateća namjena na građevnoj čestici osnovne stambene namjene**.
- (2) Uvjeti lociranja društvene djelatnosti kao prateće namjene na čestici, utvrđuju se u **poglavlju 5.** „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ iz ove Odluke.

### 3.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 38.

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica namijenjenih **društvenim djelatnostima** (osnovna namjena), utvrđuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se formira, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz sljedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m <sup>2</sup> /
S1	nije moguće graditi građevinu društvenih djelatnosti kao osnovnu građevinu			
M1	samostojeća /SS/ ili dvojna /D/	postojeća, za novu ne uža od 11,0 m	postojeća, za novu ne kraća od 30,0 m	400,00
M	samostojeća /SS/	28,0	30,0	840,0
	višefunkcionalni kompleks /K/	28,0	30,0	840,0

- (2) Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora.
- (3) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča 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 čestice 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**,
  - kod parcelacije čestica uz raskrižja UK1 s Prvomajskom ulicom i s uličnim koridorima UK2 i UK4, udaljenost suprotne međe čestice od raskrižja ne može biti manja od 30,0 m,
  - maksimalna širina čestice na liniji regulacije u zoni mješovite, stambeni ili poslovne namjene /oznaka M/ nije ograničena, a u zoni mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ ograničava se na 60,0 m,
  - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.

#### Članak 39.

- (1) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 4.2. „Neobavezna parcelacija građevnih čestica“, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada, uz prethodnu provjeru zadovoljenja uvjeta iz **članka 38.** ove Odluke.

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

#### Članak 40.

- (1) Veličina i površina građevina određuje se prema veličini čestice, temeljem koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti čestice.
- (2) Najveći dozvoljeni **kig** za čestice s osnovnom društvenom namjenom iznosi 0,40,.
- (3) Za zonu mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M/ najveći dozvoljeni **kis** iznosi 1,6.
- (4) Za zonu mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/ najveći dozvoljeni **kis** iznosi 1,2.

#### Članak 41.

- (1) Visina građevina na česticama namijenjenim društvenim djelatnostima (osnovna namjena), utvrđuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se formira, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE ČESTICE	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) OSNOVNE GRAĐEVINE Vosn /m/	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) PRATEĆE GRAĐEVINE Vprat /m/	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) POMOĆNE GRAĐEVINE Vpom/m/
S1	nije moguće graditi građevinu društvenih djelatnosti kao osnovnu građevinu			
M1	samostojeća /SS/	7,0	4,80	3,5
	dvojna /D/	7,0	nije moguće graditi	3,5
M	samostojeća /SS/	11,0	nije moguće graditi	nije moguće graditi
	višefunkcionalni kompleks /K/	11,0	nije moguće graditi	nije moguće graditi

- (2) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za ½ najvećeg raspona krovništa.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

#### Članak 42.

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

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE ČESTICE	MAKSIMALNA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE Eosn	MAKSIMALNA ETAŽNOST PRATEĆE GRAĐEVINE Eprat	MAKSIMALNA ETAŽNOST POMOĆNE GRAĐEVINE Epom
S1	nije moguće graditi građevinu društvenih djelatnosti kao osnovnu građevinu			
M1	samostojeća /SS/	4/Po+P+1+Pk	3/Po+P+1	1/P
	dvojna /D/	4/Po+P+1+Pk	nije moguće graditi	1/P
M	samostojeća /SS/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	nije moguće graditi
	višefunkcionalni kompleks /K/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	nije moguće graditi

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

### 3.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 43.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz **kartografskog prikaza br. 4.1.** „Način i uvjeti gradnje“ i to:
  - minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica zone,
  - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen je za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,
  - na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine.
- (2) Građevni pravac se za izgrađene dijelove područja obuhvata utvrđuje prema građevnom pravcu izvedenih susjednih građevina.
- (3) Na česticama s kolnim pristupom iz ulice Matije Gupca, Prvomajske, UK2 i UK4, samostojeća osnovna građevina se locira uz istočnu među.
- (4) Na česticama s kolnim pristupom iz Ulice UK3, samostojeća osnovna građevina se locira uz sjeveroistočnu među.
- (5) Samostojeća osnovna građevina, od međe uz koju se locira, treba biti odmaknuta najmanje 60,0 cm, a dvojna osnovna građevina se locira na međi čestice.
- (6) Osnovna građevina ne može biti udaljena manje od 4,0 m od međe koja je suprotna onoj uz koju se locira (ili u slučaju dvojne gradnje na koju se locira).
- (7) Od ostalih međa sa susjednim česticama, osnovna građevina ne može biti udaljena manje od ½ vlastite visine (vijenca).
- (8) 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.
- (9) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine ½ više građevine.
- (10) Izuzetno od **stavka 9. ovog članka,** u području postojeće izgradnje – mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ udaljenost susjednih građevina može biti i manja, ukoliko se radi o zatečenom stanju.
- (11) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, osim što međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

### 3.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 44.

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

- (2) Ukoliko se predviđa samostojeća gradnja, građevina može biti oblikovana kao i arhitektonski kompleks od više jedinica objedinjenih u jednu građevinsku cjelinu.

#### Članak 45.

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

#### Članak 46.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3,0 m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 47.

- (1) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

### 3.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### 3.5.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

#### Članak 48.

- (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 49.

- (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) Ograničenja prometnog priključenja utvrđuju se prema **kartografskom prikazu br 3.** „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.
- (3) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (4) Točna pozicija priključenja rješava se za svaku česticu zasebno, idejnim projektom.

#### Članak 50.

- (1) Sve građevne čestice i građevine ili dijelovi građevina za potrebe društvene namjene trebaju biti oblikovane bez arhitektonskih barijera u odnosu na osobe smanjene pokretljivosti.

### 3.5.2 Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

#### Članak 51.

- (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) 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 **poglavljju 5.1.2.** „Promet u mirovanju“.
- (5) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz **poglavlja 9.1.** „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“.

### 3.5.3 Gradnja ograda

#### Članak 52.

- (1) Građevne čestice moguće je ograđivati žičanim, prozračnim zaštitnim ogradama, visine do 1,20 m prema ulici i do 1,80 m prema susjednoj čestici, odnosno prema bočnim i stražnjom međi čestice, sve mjereno od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti.
- (2) U odnosu na ulične koridore ograda se mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.

### 3.5.4 Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

#### Članak 53.

- (1) Svaka građevna čestica kojoj je kao osnovna namjena utvrđena društvena djelatnost, treba imati minimalno 25% površine uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz **stavka 1. ovog članka** ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Zelene površine na česticama moguće je uređivati kao tematske parkove, ali se preporuča da se u oblikovanju primjene principi oblikovanja koji se propisuju za javne zelene površine u **poglavljju 6.** „Uvjeti uređenja javnih zelenih površina“.

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

##### Članak 54.

- (1) Unutar područja Urbanističkog plana uređenja predviđena je mogućnost gradnje stambenih građevina kao **osnovnih građevina** na čestici:
- unutar zone individualne stambene namjene /oznaka S1/, kao samostojeća ili dvojna gradnja, obje najviše do dvije stambene jedinice,
  - unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, kao samostojeća ili dvojna gradnja, obje najviše dvije stambene jedinice,
  - unutar zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/, kao samostojeća građevina s najviše dvije stambene jedinice, kao višestambena granja ili kao višefunkcionalni kompleks s više stambenih jedinica.

##### Članak 55.

- (1) Stanovanje se kao **prateći sadržaj** na čestici može locirati unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ i unutar zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/, ovisno o uvjetima utvrđenim za pojedinu zonu, sukladno **člancima 10. i 11.** ove Odluke,
- (2) Uvjeti gradnje za stambene sadržaje koji su utvrđeni kao prateća namjena na čestici, utvrđuju se ovisno o namjeni osnovne građevine, odnosno:
- u slučaju da je osnovna namjena na čestici poslovna, određuju se sukladno **poglavlju 3.** „Uvjeti gradnje gospodarskih građevina“,
  - u slučaju da je osnovna namjena na čestici društvena djelatnost, određuju se sukladno **poglavlju 4.** „Uvjeti gradnje građevina društvenih djelatnosti“.

##### Članak 56.

- (1) Uz stanovanje, koje se na čestici locira kao osnovna ili prateća namjena, moguće je locirati i **pomoćne sadržaje** u funkciji stanovanja i to:
- unutar zone individualne, stambene namjene /oznaka S1/, kao sadržaj unutar stambene građevine ili kao zasebne građevine na čestici locirane iza uličnog pročelja osnovne građevine,
  - unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/, kao sadržaj unutar stambene građevine ili kao zasebne građevine na čestici locirane iza uličnog pročelja osnovne građevine,
  - unutar zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/, ukoliko je osnovna građevina individualna stambena građevina s najviše dva stana, kao sadržaj unutar stambene građevine ili kao zasebne građevine na čestici locirane iza stražnjeg pročelja osnovne građevine,
  - unutar zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M/, u svim ostalim slučajevima, osim ukoliko je osnovna građevina individualna stambena građevina, pomoćni sadržaj treba biti integriran u volumen građevnog kompleksa.



#### 4.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

##### Članak 57.

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica namijenjenih **stanovanju** (osnovna namjena), utvrđuje se ovisno o namjeni područja (zone) unutar kojeg se formira, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz sljedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJVEĆA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m <sup>2</sup> /
S1	samostojeća /SS/ prizemna /Po+P+Pk/	16,0	50,0	25,0	400,0
	samostojeća /SS/ katna /Po+P+1+Pk/	18,0	50,0	30,0	540,0
	dvojna /D/ prizemna /Po+P+Pk/	12,0	30,0	25,0	300,0
	dvojna /D/ katna /Po+P+1+Pk/	14,0	30,0	30,0	420,0
M1	samostojeća /SS/	postojeća, za novu ne uža od 11,0 m	50,0	postojeća, za novu ne kraća od 30,0 m	330,0
	dvojna /D/	postojeća, za novu ne uža od 11,0 m	50,0	postojeća, za novu ne kraća od 25,0 m	275,0
M	(individualna) samostojeća /SS/	18,0	50,0	30,0	540,0
	višestambena samostojeća /VS/	28,0	nije ograničena	30,0	840,0
	višefunkcionalni kompleks /K/	28,0	nije ograničena	30,0	840,0

- (2) Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora.
- (3) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča 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**,
  - kod parcelacije čestica uz raskrižja UK1 s Prvomajskom ulicom i s uličnim koridorima UK2 i UK4, udaljenost suprotne međe čestice od raskrižja ne može biti manja od 30,0 m,
  - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.

### Članak 58.

- (1) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 4.2. „Neobavezna parcelacija građevnih čestica“, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada, uz prethodnu provjeru zadovoljenja uvjeta iz članka 57. ove Odluke.

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

### Članak 59.

- (1) Sukladno tabeli iz ovog članka utvrđuju se veličina i površina građevina, odnosno koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice i visina građevina:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) OSNOVNE GRAĐEVINE Vosn /m/	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) PRATEĆE GRAĐEVINE Vprat /m/	MAKSIMALNA VISINA (vijenca) POMOĆNE GRAĐEVINE Vpom/m/	kig	kis
S1	samostojeća /SS/ prizemna /Po+P+Pk/	4,8	nije moguće graditi	3,5	0,3	1,0
	samostojeća /SS/ katna /Po+P+1+Pk/	7,0	nije moguće graditi	3,5	0,3	1,2
	dvojna /D/ prizemna /Po+P+Pk/	4,8	nije moguće graditi	3,5	0,4	1,0
	dvojna /D/ katna /Po+P+1+Pk/	7,0	nije moguće graditi	3,5	0,4	1,2
M1	samostojeća /SS/ prizemna /Po+P+Pk/	4,8	4,80	3,5	0,3	1,0
	samostojeća /SS/ katna /Po+P+1+Pk/	7,0	4,80	3,5	0,3	1,2
	dvojna /D/ prizemna /Po+P+Pk/	4,8	nije moguće graditi	3,5	0,4	1,0
	dvojna /D/ katna /Po+P+1+Pk/	7,0	nije moguće graditi	3,5	0,4	1,2
M	individualna samostojeća /SS/	11,0	nije moguće graditi	3,5	0,4	1,2
	višestambena samostojeća /VS/	11,0	nije moguće graditi	nije moguće graditi	0,4	1,6
	višefunkcionalni kompleks /K/	11,0	nije moguće graditi	nije moguće graditi	0,4	1,6

- (2) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za ½ najvećeg raspona krovišta.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

### Članak 60.

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

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

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

#### 4.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

##### Članak 61.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje“ i to:
  - minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica zone,
  - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen je za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,
  - na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine.
- (2) Građevni pravac se za izgrađene dijelove područja obuhvata utvrđuje prema građevnom pravcu izvedenih susjednih građevina.
- (3) Na česticama s kolnim pristupom iz ulice Matije Gupca, Prvomajske, UK2 i UK4, samostojeća osnovna građevina se locira uz istočnu među.
- (4) Na česticama s kolnim pristupom iz Ulice UK3, samostojeća osnovna građevina se locira uz sjeveroistočnu među.
- (5) Samostojeća osnovna građevina, od međe uz koju se locira, treba biti odmaknuta najmanje 60,0 cm, a dvojna osnovna građevina se locira na međi čestice.
- (6) Osnovna građevina, od međe koja je suprotna onoj uz koju se locira (ili u slučaju dvojne gradnje na koju se locira), ne može biti manja 4,0 m.
- (7) Od ostalih međa sa susjednim česticama, osnovna građevina ne može biti udaljena

- manje od  $\frac{1}{2}$  vlastite visine (vijenca).
- (8) 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.
  - (9) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine  $\frac{1}{2}$  više građevine.
  - (10) Izuzetno od **stavka 9. ovog članka**, u području postojeće izgradnje – mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ udaljenost susjednih građevina može biti i manja, ukoliko se radi o zatečenom stanju.
  - (11) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, osim što međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
    - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
    - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
    - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

#### 4.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

##### Članak 62.

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

##### Članak 63.

- (1) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks, ukoliko sadrže više od dvije stambene jedinice trebaju za stambeni dio kompleksa imati zasebni pristup, odvojen od ostalih nestambenih sadržaja u građevini (vlastito stubište ili vlastiti neposredni ulaz do stambenih sadržaja)
- (2) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks ili kao višestambena zgrada trebaju unutar građevine imati:
  - najmanje jedno spremište za skupljanje otpada minimalne površine 6,0 m<sup>2</sup>, na svakih 10 stanova,
  - individualna priručna spremišta za svaki stan, minimalne površine 3,0 m<sup>2</sup> po jednom stanu.
- (3) Sve građevine višestambene namjene podliježu uvjetima posebnih propisa u odnosu na osiguranje mogućnosti prenamjene stambenih jedinica u stambene jedinice za osobe smanjene pokretljivosti.

##### Članak 64.

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

#### Članak 65.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja višestambenih zgrada i kompleksa, ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevine orijentirane na UK1, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.
- (2) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

### 4.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### 4.5.1 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

#### Članak 66.

- (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 67.

- (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) Ograničenja prometnog priključenja utvrđuju se prema **kartografskom prikazu br 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“**.
- (3) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (4) Točna pozicija priključenja rješava se za svaku česticu zasebno, idejnim projektom.

#### Članak 68.

- (1) Sve građevne čestice i građevine ili dijelovi građevina za potrebe društvene namjene trebaju biti oblikovane bez arhitektonskih barijera u odnosu na osobe smanjene pokretljivosti.

#### 4.5.2 Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

#### Članak 69.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti kolni pristup na česticu, te parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Na svakoj građevnoj čestici koja ima izlaz na kategoriziranu prometnicu, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice, na način da se izlaz s čestice na prometnicu može izvesti prednjom stranom vozila.

- (3) Parkirališne, odnosno garažne površine moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.
- (4) Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema **poglavlju 5.1.2.** „Promet u mirovanju“.
- (5) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz **poglavlja 9.1.** „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“.

#### 4.5.3 Gradnja ograda

##### Članak 70.

- (1) Građevne čestice moguće je ograđivati žičanim, prozračnim zaštitnim ogradama, visine do 1,20 m prema ulici i do 1,80 m prema susjednoj čestici, odnosno prema bočnim i stražnjom međi čestice, sve mjereno od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti.
- (2) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.
- (3) Kod višestambenih zgrada se ograđivanje čestica ne preporuča.

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

##### Članak 71.

- (1) Svaka građevna čestica kojoj je kao osnovna namjena utvrđena stambena namjena treba imati minimalno 25% površine uređeno kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz **stavka 1. ovog članka** ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Zelene površine na česticama moguće je uređivati kao tematske parkove, ali se preporuča da se u oblikovanju primjene principi oblikovanja koji se propisuju za javne zelene površine u **poglavlju 6.** „Uvjeti uređenja javnih zelenih površina“.

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

### Članak 72.

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

### Članak 73.

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

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

### Članak 74.

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

#### 5.1.1 Cestovna i ulična mreža

### Članak 75.

- (1) Cestovna i ulična mreža područja obuhvata UPU nadovezuje se na mrežu postojeće cestovne infrastrukture naselja.
- (2) Ulica oznake UK1 predviđena je kao prometna sabirnica, u kategoriji lokalna cesta.
- (3) Ulice oznaka UK2, UK3 i UK4 su predviđene kao prometnice za pristup građevnim česticama u kategoriji nerazvrstane ceste.

### Članak 76.

- (1) Širina kolnika lokalne ceste predviđa se s minimalno 6,5 m do 7,5 m.
- (2) Širina kolnika nerazvrstanih cesta predviđa se od 6,0 do 6,5 m.



#### Članak 77.

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

#### Članak 78.

- (1) Unutar uličnog koridora lokalne ceste predviđena je izvedba pješačko – biciklističke staze, pri čemu se staza predviđa locirati jednostrano, prema kartografskom prikazu.
- (2) Unutar uličnih koridora nerazvrstanih cesta s jedne strane je, prema grafičkom prikazu, predviđena izvedba pješačke staze, a s druge pješačko – biciklističke staze.
- (3) Minimalna širina pojedine pješačko – biciklističke staze određuje se sa 2,5 m, a preporučena širina je 3,0 m.
- (4) Minimalna širina pješačke staze predviđena je s 1,2 m.

#### Članak 79.

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

#### Članak 80.

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

#### 5.1.2 Promet u mirovanju

#### Članak 81.

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

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PRIRUČNA SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m <sup>2</sup> korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan
6	DRUŠTVENE DJELATNOSTI (dj.vrtić, dom za starije i sl)		minimalno 5 po čestici, ostalo prema posebnom propisu

- (3) Dodatno u odnosu na vrijednosti dobivene prema **stavku 2. ovog članka**, minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge,



trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100 m<sup>2</sup> korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

- (4) Potreban broj parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se prema posebnom propisu.

#### Članak 82.

- (1) Parkirališne površine potrebno je projektirati sukladno odredbama iz **poglavlja 9.1. Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama**, ove Odluke.

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

#### Članak 83.

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Idejne projekte mreža infrastrukture preporuča se izraditi za cjelovito područje zone.
- (3) Projektima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (4) Opseg izvedbe infrastrukture također se predviđa fazno, u smislu razine opremanja, pri čemu I. faza opremanja zone ili dijela zone treba osigurati pristup na pojedinu građevnu česticu makadamskom cestom i mogućnost odvodnje, odnosno zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno Zakonu.
- (5) Za planirane građevine infrastrukturnih sustava, koje se mogu graditi na česticama druge namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično, potrebno je osigurati mogućnost pristupa za distributera, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo služnošću prolaza.

#### 5.2.1 Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda, opskrba plinom i drugi energetske izvori

#### Članak 84.

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

#### 5.2.1.1 Vodoopskrba

#### Članak 85.

- (1) U Prvomajskoj ulici i Ulici Matije Gupca opskrbe vodovodne mreže su izvedene, a po potrebi ih se može rekonstruirati u istoj trasi.
- (2) Novu razvodnu vodoopskrbnu mrežu predviđa se izvesti spojem na vodove postojeće vodoopskrbne mreže izvedene u Prvomajskoj i Ulici Matije Gupca, sukladno grafičkom prikazu.
- (3) Izvedbu spoja vodoopskrbne mreže u prsten, preko privatnih građevnih čestica moguće je izvesti prema grafičkom prikazu ili na drugoj pogodnoj lokaciji, pri čemu se za pristup cjevovodu vodoopskrbe, položenom unutar privatne građevne čestice treba ustanoviti služnost prolaza i osigurati mogućnost pristupa radi održavanja, odnosno rekonstrukcije

voda.

#### Članak 86.

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

#### Članak 87.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 8.4 *Zaštita od požara*, ove Odluke.

#### Članak 88.

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

#### 5.2.1.2 Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda

#### Članak 89.

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, u ovom slučaju mješoviti sustav sanitarno fekalne i oborinske odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) Trase mreže odvodnje određene su u kartografskom prikazu i predviđene su u koridorima javnih površina, te dijelom preko zelenih površina.
- (4) Sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup.br. 7/08) unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

#### Članak 90.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu se u sustav javne odvodnje ili na zelene površine na vlastitoj čestici, upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Za parkirališta čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice ulja i masti, prije ispuštanja voda u javnu mrežu odvodnje.

#### Članak 91.

- (1) Priključke građevina na mrežu sanitarno-fekalne odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.
- (2) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.

### Članak 92.

- (1) Tehnološke vode se s obzirom na namjenu područja ne očekuju, a ukoliko ih bude, mogu se upuštati u izvedeni sustav mješovite odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

#### 5.2.1.3 Plinoopskrba

### Članak 93.

- (1) Unutar koridora prometnice locirane između Prvomajske i Ulice Matije Gupca izvedeni su srednjetlačni i niskotlačni plinovod, a plinsko – redukcijaska stanica se nalazi u Ulici Matije Gupca.
- (2) Unutar planiranog uličnog koridora UK1 dugoročno se predviđa izmještanje vodova srednjetlačne i niskotlačne plinske instalacije, a do izmještanja se na postojećim vodovima mogu vršiti potrebne rekonstrukcije u cilju osiguranja sustava plinoopskrbe.
- (3) Obodnim ulicama zone – Prvomajskom, Ulicom Matije Gupca i Ulicom Pavleka Miškine izvedena je niskotlačna mreža plinoopskrbe.
- (4) Niskotlačni plinovodi predviđeni su i u koridorima UK2, UK3 i UK4.

### Članak 94.

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

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

### Članak 95.

- (1) Nove plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika zone, ukoliko će biti potrebne, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika, a mogu se i izdvajati iz površine namijenjene za formiranje građevnih čestica namjene S1, M i M1, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (2) Ukoliko se plinska redukcijaska stanica predviđa unutar pojedine čestice druge namjene, potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno sljedećoj tabeli:

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

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

#### Članak 96.

- (1) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine, unutar ograde ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

##### 5.2.1.4 Toplovodi i drugi produktovodi

#### Članak 97.

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

##### 5.2.1.5 Energija iz obnovljivih izvora

#### Članak 98.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetera, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao proizvedenu na vlastitoj čestici, prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na čestici, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke energije (električne ili toplinske) u odgovarajuću javnu mrežu.
- (2) Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti kao prateću funkciju na čestici, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati isključivo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.
- (4) Unutar područja obuhvata plana 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.

- (5) Postrojenja koja pri proizvodnje energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima zone ne mogu se locirati unutar područja plana.
- (6) Kogeneracijska postrojenja u obuhvatu plana moraju biti razine mikro CHP ili mini CHP.
- (7) Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

#### 5.2.2 Elektroopskrba i javna rasvjeta

##### Članak 99.

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

##### Članak 100.

- (1) Osnovni srednjenaponski 10(20) kV rasplet predviđa se izvesti podzemno, unutar koridora ulica, s vezom na postojeće i planirane trafostanice unutar područja obuhvata plana i u neposrednoj blizini područja obuhvata, radi čega se u koridorima ulica rezervira prostor za polaganje vodova.
- (2) Predviđa se vođenje i podzemne (alternativno nadzemne) niskonaponske mreže uz kolne i pješačke prilaze unutar čestica javne zelene površine i njezino spajanje na ulične koridore UK1 i UK4.
- (3) Unutar područja obuhvata predviđena je izvedba dviju trafostanica.
- (4) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica, moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama trafostanica koje se formiraju izdvajanjem iz površine namijenjene za formiranje građevnih čestica namjene S1, M i M1, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (4) Ukoliko se trafostanica postavlja na zasebnoj građevnoj čestici, za nju se formira građevna čestica obavezno se treba:
  - odmaknuti trafostanicu od linije regulacije najmanje 5,0 m, a od ostalih međa čestice, najmanje 1,0 m,
  - na čestici treba osigurati parkirališni prostor za servisno vozilo i manipulativni prostor za održavanje trafostanice.
- (5) Niskonaponska mreža elektroopskrbe i javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar uličnih koridora, kao nadzemna mreža, spojena na odgovarajuću trafostanicu.

##### Članak 101.

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

##### Članak 102.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim

česticama, na način da ne smetaju prometu, locirati kableske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

#### Članak 103.

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

### 5.3. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKIH MREŽA

#### 5.3.1 *Nepokretne telekomunikacijske mreže*

#### Članak 104.

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

#### Članak 105.

- (1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu nepokretne TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.
- (2) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
  - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
  - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
  - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

#### Članak 106.

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

#### 5.3.2 *Pokretne telekomunikacijske mreže*

#### Članak 107.

- (1) Unutar područja obuhvata nema izvedenih baznih postaja mobilnih telekomunikacija.
- (2) Nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati unutar područja gospodarske zone Strahoninec, neposredno sjeverno od područja obuhvata ovog plana i to:
  - na samostojeće antenske stupove,
  - na visoke građevine, locirano na tipskim antenskim priхватima.

- (3) Unutar područja plana, radi ograničenja u visini gradnje, nije moguće locirati bazne postaje TK mobilnih sustava.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 108.

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

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

### 7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 109.

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

### 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 110.

- (1) 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.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 111.

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



## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

#### Članak 112.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema **poglavlju 5.2.1.2. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda** i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Oborinske vode s cijelog područja obuhvata plana mogu se u sustav javne odvodnje ispuštati samo preko slivnika s taložnicom, a oborinske vode s parkirališta s brojem mjesta većim od 10, kao i s manipulativnih površina na kojima se ulja i masti mogu pojaviti, dodatno i preko separatora ulja i masti.
- (3) Način zbrinjavanja otpadnih voda potrebno je prilagoditi uvjetima iz Odluke o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. 7/08) za III. zonu zaštite, u kojoj se nalazi područje obuhvata UPU.

### 9.2. ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

#### Članak 113.

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

### 9.3. ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 114.

- (1) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke unutar područja obuhvata, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.
- (3) Vrijednosti navedene u **stavcima 1. i 2. ovog članka** trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

### 9.4. ZAŠTITA OD POŽARA

#### Članak 115.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine.
- (2) Udaljenost između dviju samostojećih građevina na istoj građevnoj čestici treba dimenzionirati na najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine.
- (3) Izuzetno od **stavaka 1. i 2. ovog članka**, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom



- iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod krova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (4) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
  - (5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

#### **Članak 116.**

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

#### **Članak 117.**

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

### **9.5. SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE**

#### **Članak 118.**

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

### **9.6. OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE**

#### **Članak 119.**

- (1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom detaljnom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

### **9.7. OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **Članak 120.**

- (1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 64/08 i 67/09).

#### **Članak 121.**

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

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 122.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije predviđena izrada detaljnih planova uređenja u svrhu provedbe urbane komasacije.
- (2) Sukladno posebnim uvjetima distributera i pružatelja komunalnih usluga, korisnike komunalnih usluga, locirane unutar zone, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili blizini područja obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja, dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi, unutar područja obuhvata ovog plana.

### Članak 123.

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

### Članak 124.

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

### Članak 125.

- (1) Drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovom Urbanističkom planu uređenja, određuju se na temelju posebnih zakona i propisa donesenih na temelju zakona.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 126.

- (1) Izvornik Urbanističkog plana uređenja ovjerava predsjednica Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen je u 5 primjeraka.
- (3) Po jedan primjerak izvornika dostavlja se:
  - Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
  - Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
  - Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo u Međimurske županije,
  - Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.
- (4) Jedan izvornik čuva se u arhivi Općine Strahoninec.

### Članak 127.

- (1) Istovjetnost preslike Urbanističkog plana uređenja s izvornikom ovjerava tijelo Uprave nadležno za poslove prostornog uređenja.

### Članak 128.

- (1) Uvid u ovu Odluku, kao i u druge elemente Urbanističkog plana uređenja, može se

- obaviti u prostorijama Općine Strahoninec  
(2) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Općinsko vijeće.

**Članak 129.**

- (1) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

**Članak 130.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE STRAHONINEC

KLASA: 021-03-01/13-12  
URBROJ: 2109-23-03/13-12  
Strahoninec, 03.10.2013.

PREDSJEDNICA

Sanja Krištofić