

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA STRAHONINEC

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU**

**PRIJEDLOG ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

Odluka o donošenju UPU  
objavljena je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ br. \_\_\_\_



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

RUJAN 2021.



---

UPU PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU  
PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



UPU PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU

---

PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

**ELABORAT – PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU**

<b>NARUČITELJ:</b>	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA OPĆINA STRAHONINEC
<b>ZA NARUČITELJA:</b>	NAČELNIK OPĆINE Franjo Lehkec
<b>NOSITELJ IZRADE:</b>	JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE
<b>OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU POSTUPKA JAVNE RASPRAVE</b>	Franjo Lehkec
<b>IZRAĐIVAČ:</b>	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
<b>ODGOVORNI VODITELJ:</b>	Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
<b>STRUČNI TIM:</b>	V. Makovec, dipl.ing.arh. B. Perhoč, dipl.ing.arh. I. Perhoč, mag.ing.arh. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. N. Kerovec, bacc.ing.evol.sust. M. Bakač, dipl.oec.
<b>SURADNJA I PODACI:</b>	

**MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA**  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
Konzervatorski odjel u Varaždinu  
dr.sc. Vesna Pascuttini - Juraga

**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
POLICIJSKA UPRAVA MEĐIMURSKA  
Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Varaždin  
Služba CZ Čakovec, Odjel inspekcije  
T. Babić, dipl.ing.

**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**  
mr.sc. M. Gosta

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE MŽ**  
M. Pintar, dipl.ing.arh.

**MEĐIMURSKE VODE d.o.o.**  
D. Ban, dipl.ing.  
M. Franin

HRVATSKI TELEKOM d.d.  
Odjel za EKI  
M. Mandić, dipl.iur.

**SADRŽAJ****PROSTORNI PLAN****I. OPĆI PRILOZI**

1.	Obrazac prostornog plana
2.	Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
3.	Suglasnost nadležnoga ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
4.	Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana
5.	Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana

**II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU****III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:2.000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA	MJ = 1:2.000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ = 1:2.000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ = 1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:2.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:2.000

**IV. OBRAZLOŽENJE**

I.	OBRAZLOŽENJE
	1. Polazišta
	2. Ciljevi prostornog uređenja
	3. Plan prostornog uređenja
II.	Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

## I. OPĆI PRILOZI

- |    |   |
|----|---|
| 1. | Obrazac prostornog plana  |
| 2. | Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana  |
| 3. | Suglasnost nadležnoga ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja |
| 4. | Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana   |
| 5. | Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana         |

UPU PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU  
I. Opći prilogi

PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

ŽUPANIJA	MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	OPĆINA STRAHONINEC
NAZIV PROSTORNOG PLANA	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU</b>
ODLUKA O IZRADI UPU	„Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 21/20
FAZA IZRADE UPU	<b>PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU</b>
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI UPU	WEB OPĆINE I NADLEŽNOGA MINISTARSTVA <a href="https://strahoninec.hr">https://strahoninec.hr</a> <a href="https://mgipu.gov.hr">https://mgipu.gov.hr</a>
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „MEĐIMURSKA NOVINE“ OD 18.06.2021. WEB OPĆINE I NADLEŽNOGA MINISTARSTVA <a href="https://strahoninec.hr">https://strahoninec.hr</a> <a href="https://mgipu.gov.hr">https://mgipu.gov.hr</a>
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 28.06.2021. DO 26.07.2021.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	OPĆINA STRAHONINEC DRAVSKA 1, STRAHONINEC, 40000 ČAKOVEC 07.07.2021. S POČETKOM U 17:00 SATI
OBJAVA PONOVNE JAVNE RASPRAVE	LIST „MEĐIMURJE“ OD 20.09.2021. WEB OPĆINE I NADLEŽNOGA MINISTARSTVA <a href="https://strahoninec.hr">https://strahoninec.hr</a> <a href="https://mgipu.gov.hr">https://mgipu.gov.hr</a>
TRAJANJE PONOVOG JAVNOG UVIDA	OD 27.09.2021. DO 06.10.2021.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU PONOVNE JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	OPĆINA STRAHONINEC DRAVSKA 1, STRAHONINEC, 40000 ČAKOVEC 29.09.2021. S POČETKOM U 17:30 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE  Franjo Lehkec
IZRAĐIVAČ UPU	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	UPU - 01/2021.
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA  direktorica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ODGOVORNI VODITELJ  ovlaštena arhitektica urbanistica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
UPU USVOJEN	___ SJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA ODRŽANA
UPU OBJAVLJEN	„Službeni glasnik Međimurske županije“ br.
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	

UPU PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU  
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis  
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

070004389

OIB:

38235822242

EUID:

HRSR.070004389

TVRTKA:

- 5 URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu
- 2 URBIA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 6 Čakovec (Grad Čakovec)  
I.G.Kovačića 10

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 60.2 - Ostali kopneni prijevoz
- 1 \* - Poslovne usluge
- 2 \* - Kupnja i prodaja robe
- 2 \* - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 \* - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 3 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje), nadzor nad gradnjom te uz to vezane geološke i istražne djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 VESNA MAKOVEC, OIB: 79526768292  
Čakovec, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
- 5 - član društva
- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786  
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A
- 7 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292  
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
- 2 - direktor
- 2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786  
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A

Izrađeno: 2020-08-27 12:05:39  
Podaci od: 2020-08-27

D004  
Stranica: 1 od 3



UPU PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU  
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis  
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 6 - direktor
- 6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 7 20.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o usklađenju od 2. studenoga 1995. godine
- 2 Odlukom osnivača Izjava od 02. studeni 1995. godine stavljena u cijelosti van snage i donijeta nova Izjava osnivača od 17.11.1997. g.
- 5 Odlukom člana društva od 06. prosinca 2004. godine, zbog promjene člana Društva, u cijelosti stavljena van snage Izjava osnivača od 17. studeni 1997. godine, te dana 06. prosinca 2004. godine donijeta nova Izjava.
- 6 Odlukom člana društva o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. godine, zbog promjene sjedišta društva, te zbog upisa još jednog člana uprave u cijelosti je stavljena izvan snage Izjava od 06. prosinca 2004. godine, te je dana 28. veljače 2007. godine donijeta nova Izjava.
- 7 Odlukom članova društva od 12. travnja 2018. o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. radi promjene članova društva, temeljnog kapitala i promjene poslovnih udjela u potpunosti je izmijenjen tekst Izjave te je 12. travnja 2018. donijet Društveni ugovor.

Promjene temeljnog kapitala:

- 7 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva od 12.4.2018. povećan je temeljni kapital društva s iznosa od 20.700,00 kuna uplatom u novcu iznosa od 100,00 kuna, na iznos od 20.800,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 5 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 06. prosinca 2004. godine član Društva Stjepan Makovec prenio je cijeli svoj poslovni udio u Društvu koji čini 100% temeljnog kapitala na Vesnu Makovec tako da je ista postala jedini član Društva s poslovnim
- 5 udjelom u visini od 100% temeljnog kapitala društva.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

eu	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
	13.02.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/492-2	07.12.1995	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-97/654-2	16.01.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-97/654-3	20.04.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-99/302-2	20.05.1999	Trgovački sud u Varaždinu

Izradeno: 2020-08-27 12:05:39  
Podaci od: 2020-08-27

D004  
Stranica: 2 od 3

UPU PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU  
I. Opći prilogi  
PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis  
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0005 Tt-04/1366-2	20.12.2004	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-07/313-2	07.03.2007	Trgovački sud u Varaždinu
0007 Tt-18/1689-2	25.04.2018	Trgovački sud u Varaždinu
0008 Tt-19/528-1	08.02.2019	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	08.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	18.03.2011	elektronički upis
eu /	09.03.2012	elektronički upis
eu /	28.03.2013	elektronički upis
eu /	25.03.2014	elektronički upis
eu /	25.03.2015	elektronički upis
eu /	30.03.2016	elektronički upis
eu /	06.03.2017	elektronički upis
eu /	09.04.2018	elektronički upis
eu /	28.03.2019	elektronički upis
eu /	13.02.2020	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 15.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA HR26635293339, C=HR

Broj zapisa: 009NW-ulft1-Eh2eR-DPh6M-TW9GV  
Kontrolni broj: UR56t-GF8XU-Jr3EA-T2ayC

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na web stranici [http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka. Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33  
Urbroj: 531-05-17-4  
Zagreb, 19. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, zastupane po direktorici Vesni Makovec, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

**RJEŠENJE**

I. **URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

**Obrazloženje**

URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBIA d.o.o. iz Čakovca, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :
- Vesna Makovec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 91,
- i Bojan Perhoč, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 92
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBIA d.o.o., 40 000 Čakovec, I. G. Kovačića 10  
n/p Vesna Makovec, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19)

ODGOVORNI VODITELJ

izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Dravske ulice u Strahonincu, koje izrađuje tvrtka URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem UPU – 01/2021 za naručitelja – Općinu Strahoninec je:

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata  
pod rednim brojem 761,  
prema rješenju klase:UP/I-350-07/91-01/636  
ur.br.: 314-01-99-1  
od 31. srpnja 1999.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata  
pod rednim brojem 91,  
prema rješenju klase:UP/I-034-02/16-02/93  
ur.br.: 505-04-16-02  
od 19. travnja 2016.

Odgovorna voditeljica izrade Plana je zaposlena u tvrtki URBIA d.o.o. Čakovec, sa sjedištem u Čakovcu, I.G. Kovačića 10, registriranoj za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja, sukladno Zakonu.

U Čakovcu, travanj 2021.

direktorica

V. Makovec, dipl.ing.arh.



**REPUBLIKA HRVATSKA**

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/93

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, VESNE MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, OIB: 79526768292 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

**RJEŠENJE**

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, pod rednim brojem **91**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

**Obrazloženje**

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je VESNA MAKOVEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/636, Urbroj:314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položila stručni ispit dana 23.02.1994. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitektice.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

UPU PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU  
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurković*



Dostaviti:

1. VESNA MAKOVEC, ČAKOVEC, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
2. U Zbirku isprava Komore



## **II. TEKSTUALNI DIO**

### **ODLUKA O DONOŠENJU**

#### **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA ISTOČNO OD DRAVSKE ULICE U STRAHONINCU**

Odluka je objavljena u  
„Službenom glasniku Međimurske županije“ broj \_\_\_\_\_

SADRŽAJ:

<b>I.</b>	<b>OPĆE ODREDBE .....</b>	<b>18</b>
<b>II.</b>	<b>ODREDBE ZA PROVEDBU .....</b>	<b>19</b>
<b>1.</b>	<b>UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA .....</b>	<b>23</b>
1.1.	FUNKCIONALNA ZONA STAMBENE NAMJENE INDIVIDUALNE GRADNJE /OZNAKA NAMJENE S1/ .....	23
1.2.	ULIČNI KORIDORI /OZNAKA NAMJENE UK S NUMERIČKOM OZNAKOM// .....	24
<b>2.</b>	<b>UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .....</b>	<b>24</b>
<b>3.</b>	<b>UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....</b>	<b>25</b>
<b>4.</b>	<b>UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA .....</b>	<b>25</b>
4.1.	OPĆI UVJETI .....	25
4.2.	UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA .....	26
4.3.	UVJETI GRADNJE .....	27
4.3.1.	<i>Veličina i površina građevina .....</i>	<i>27</i>
4.3.2.	<i>Smještaj građevina na građevnoj čestici .....</i>	<i>27</i>
4.3.3.	<i>Oblikovanje građevina .....</i>	<i>28</i>
4.4.	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA .....	29
4.4.1.	<i>Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica .....</i>	<i>29</i>
4.4.2.	<i>Uvjeti priključenja građevne čestice na javnu prometnicu i drugi uvjeti organiziranja prometa na pojedinačnoj čestici .....</i>	<i>29</i>
4.4.3.	<i>Gradnja ograda .....</i>	<i>29</i>
4.4.4.	<i>Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama .....</i>	<i>30</i>
<b>5.</b>	<b>UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA.....</b>	<b>30</b>
5.1.	OPĆI UVJETI .....	30
5.2.	UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE .....	32
5.2.1.	<i>Ulični koridori /oznaka namjene UK s dodatnom numeričkom oznakom/ ..</i>	<i>32</i>
5.2.2.	<i>Javna parkirališta .....</i>	<i>32</i>
5.2.3.	<i>Promet unutar pojedinačnih građevnih čestica (priključci, parkirališta, parkirališne i garažne zgrade i druge kolne površine). .....</i>	<i>33</i>
5.3.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA.....	34
5.3.1.	<i>Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, odvodnja oborinskih voda, opskrba plinom, opskrba elekt. energijom i drugi energetske izvori.....</i>	<i>34</i>
5.3.1.1.	<i>Javna vodoopskrba .....</i>	<i>34</i>
5.3.1.2.	<i>Javna odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda .....</i>	<i>34</i>
5.3.1.3.	<i>Plinoopskrba .....</i>	<i>35</i>
5.3.1.4.	<i>Elektroopskrba .....</i>	<i>35</i>
5.3.1.5.	<i>Toplovodi i drugi produktovodi .....</i>	<i>36</i>
5.3.1.6.	<i>Energija iz obnovljivih izvora .....</i>	<i>36</i>
5.3.2.	<i>Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI).....</i>	<i>36</i>
5.3.3.	<i>Javna rasvjeta.....</i>	<i>37</i>
<b>6.</b>	<b>UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA .....</b>	<b>37</b>
<b>7.</b>	<b>MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI</b>	<b>37</b>
7.1.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI .....	37

---

7.2.	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI .....	38
<b>8.</b>	<b>POSTUPANJE S OTPADOM .....</b>	<b>38</b>
<b>9.</b>	<b>MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ .....</b>	<b>38</b>
9.1.	ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA .....	38
9.2.	ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA .....	39
9.3.	ZAŠTITA OD BUKE .....	39
9.4.	ZAŠTITA OD POŽARA .....	39
9.5.	SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE .....	40
9.6.	OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE .....	40
9.7.	UPRAVLJANJE RIZICIMA .....	40
9.8.	OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	40
<b>10.</b>	<b>MJERE PROVEDBE PLANA .....</b>	<b>40</b>
<b>III.</b>	<b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....</b>	<b>41</b>

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka \_\_\_ Statuta Općine Strahoninec („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj \_\_\_) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Dravske ulice u Strahonincu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 21/20), Općinsko vijeće Općine Strahoninec na \_\_ sjednici održanoj \_\_\_ donijelo je:

## ODLUKU

### o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Dravske ulice u Strahonincu

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Dravske ulice u Strahonincu; (u daljnjem tekstu: Odluka).

##### Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plan uređenja područja istočno od Dravske ulice u Strahonincu“; (u daljnjem tekstu: Elaborat).  
(2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

##### Članak 3.

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.  
(2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.  
(3) Tekstualni dio sadrži odredbe za provedbu s poglavljima:

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 kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
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
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

(1) Opći urbanistički pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci:

- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
  - **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
  - **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
  - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterana.
  - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
  - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
  - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
  - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
  - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.
- **Krovnica** je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično.
- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora i površina, odnosno čestica, drugih

namjena.

- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr.  $E=P+1K$ ) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše  $15^\circ$ , čiji prostor unutar krovista radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
  - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr.  $E=P+1K+Pk$ ) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE).
- **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- **Nepotpuna etaža (NE)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen na uličnom pročelju od građevinskog pravca najmanje za svoju ukupnu visinu.
- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
- **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stalnom ili privremenom stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava.
- **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene.
- **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene za stalno i povremeno stanovanje, koja može sadržavati fizički povezane i/ili odvojene pomoćne prostorije smještene na istoj građevnoj čestici, kao što su spremište, garažno mjesto i druge.
- **Tipologija gradnje** određuje svojstvo zgrade u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica, a za potrebe ove Odluke razlikuju se:
  - **Individualna zgrada** sadrži najviše 3 zasebne korisničke jedinice
  - **Višejedinična zgrada** sadrži više od 3 zasebne korisničke jedinice.
- **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.
- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu.
- **Uvjetno grlo** - jedinica uvjetnog grla (UG) se određuje kao usporedna vrijednost mase uzgajanih životinja matematički svedene na jediničnu vrijednost od 500,0 kg.
- **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na građevnom pravcu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.

- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor, turistički apartman i slično). Jednom zasebnom korisničkom jedinicom može se smatrati i arhitektonski kompleks od više zgrada, građevina i površina u istoj funkciji ukoliko su smješteni na istoj građevnoj čestici i kojima se prostori nalaze unutar osnovne zgrade i u pomoćnim zgradama (proizvodni, upravni, skladišni i drugi prostori i površine iste djelatnosti).
- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
- **Zeleni krov** je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.
  - **Ekstenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za manji broj biljnih vrsta i natapan isključivo padalinama.
  - **Intenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za veći broj biljnih vrsta i uz natapanje padalinama može sadržavati i rješenje za umjetno natapanje.
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
  - **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
  - **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
  - **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
  - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.

(2) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturalni sustav namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastrukturalni sustav Republike Hrvatske namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastrukturalni povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
- **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se, izvedbom sustava odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz

naselje i nerazvrstanih cesta.

- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.
- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.“



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

### Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Dravske ulice u Strahonincu (u daljnjem tekstu: UPU), utvrđuju se:
  - površine uličnih koridora
  - površine namijenjene formiranju građevnih čestica i gradnji zgrada i drugih građevina
  - drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora.
- (2) Podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, kao i razgraničenje površina javne namjene od ostalih površina, određene su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

### Članak 6.

- (1) U odnosu na namjenu površina razlikuju se:
  - funkcionalna zona stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/
  - ulični koridori /oznaka UK s numeričkom oznakom/.
- (2) Linijskom grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji osnovne utvrđene namjene uličnog koridora, kao što su zelene površine, pješačke i biciklističke staze i slično.

### Članak 7.

- (1) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Korištenje i namjena površina“ određene za pojedinu prostornu cjelinu, odnosno funkcionalnu zonu, određuju obvezu uređenja i korištenja zemljišta u svrhu određenu namjenom.
- (2) Izuzetno od **prethodnog stavka** iz površina zona stambene namjene /oznaka namjene S1/ mogu se izdvajati zasebne građevne čestice za sljedeće sadržaje:
  - parkovne površine
  - dječja igrališta
  - javna parkirališta
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanica, TK stanica i slično), osim antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu.
- (3) Dimenzioniranje građevnih čestica za javna parkirališta, građevine i opremu komunalne infrastrukture provodi se prema **poglavlju 5.** „Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i telekomunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama.
- (4) Površina i dimenzije zemljišne čestice koja se prema **stavku 2. ovog članka** izdvaja za formiranje parka ili dječjeg igrališta utvrđuju se sukladno funkciji i ovom Odlukom se ne uvjetuju.

### 1.1. Funkcionalna zona stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/

### Članak 8.

- (1) Unutar funkcionalne zone stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/ moguće je kao osnovnu ili prateću namjenu na pojedinačnoj građevnoj čestici smjestiti sadržaje:
  - stambene namjene
  - poslovne namjene
  - kombinacija kompatibilnih sadržaja iz prethodne dvije alineje.
- (2) Sadržaji poslovne namjene koji se mogu smjestiti unutar pojedine građevne čestice mogu biti:
  - gospodarski:
    - uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično

- malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda koji ne utječu na povećanje buke, onečišćenje zraka, i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (prostori za prodaju obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
  - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
  - turističkih djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu domaćinstva (sobe za odmor, apartman i slično)
  - djelatnosti izrade finalnih proizvoda u manjem obimu (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, i slične djelatnosti)
- društveni:
- specijalistička ambulanta (zubar, dermatolog i slično)
  - smještajni kapaciteti socijalnog sadržaja do 12 ležajeva unutar obitelji (za udomljavanje djece, skrb o starijim i nemoćnim osobama, i slično)
  - građevine, odnosno prostori za socijalnu interakciju (dječje igraonice, prostori za privremeni boravak starijih ili drugih osjetljivih skupina, prostori građanskih udruga i slično).
- (3) Svi sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, u koju se na čestici može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.
- (4) Poslovni sadržaji ne smiju utjecati na povećanje buke i onečišćenja zraka, niti značajno povećati kolni promet.
- (5) Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici iznosi najviše 3 ZKJ, bez obzira na namjenu pojedinačne zasebne korisničke jedinice i bez obzira na tipologiju gradnje.

## **1.2. Ulični koridori /oznaka namjene UK s numeričkom oznakom//**

### **Članak 9.**

- (1) Ulični koridori namijenjeni su javnom cestovnom i pješačkom prometu, te osiguravaju pristup do pojedinačnih građevnih čestica.
- (2) Unutar čestica uličnih koridora predviđa se smještaj pješačkih ili pješačko – biciklističkih staza, mreža komunalne infrastrukture i javna rasvjeta.

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

### **Članak 10.**

- (1) Sadržaji gospodarskih djelatnosti smještaju se obavezno u osnovnoj građevini na čestici i to kao osnovna namjena ili u kombinaciji sa stambenim sadržajem.
- (2) Sadržaji gospodarskih djelatnosti ne mogu se na istoj čestici kombinirati sa sadržajem društvenih djelatnosti.
- (3) Površina građevne čestice s gospodarskim sadržajem ograničava se na najmanje 540,0 m<sup>2</sup> i najviše 2.500,00 m<sup>2</sup> pri čemu širina građevne čestice na liniji regulacije treba biti najmanje 18,0 m širine, a dužina ne smije biti manja od 30,0 m.

### **Članak 11.**

- (1) Smještaj postaja za komercijalnu opskrbu vozila gorivom/energijom, kao ni samouslužne i automatske praonice vozila unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljen.
- (2) Komercijalne elektropunionice se u vidu pratećeg sadržaja mogu smještati uz kompatibilne gospodarske sadržaje druge namjene (npr. uz turistički smještajni sadržaj), pri čemu dimenzioniranje elektropunionice treba odgovarati kapacitetu osnovnog sadržaja kojem je prateći.

**Članak 12.**

- (1) Pomoćni sadržaji u funkciji obavljanja gospodarskih djelatnosti mogu se organizirati u jednoj ili više pomoćnih građevina smještenih u stražnjem dijelu građevne čestice:
- priručno spremište
  - garaža za službeno vozilo
  - skladište repromaterijala
  - spremište radnih strojeva i vozila
  - druge vrste pomoćnih prostora u funkciji obavljanja djelatnosti.

**Članak 13.**

- (1) Ostali uvjeti uređenja površina i gradnje utvrđuju se prema **poglavlju 4.** „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****Članak 14.**

- (1) Sadržaji društvenih djelatnosti smještaju se obavezno u osnovnoj građevini na čestici i to kao osnovna namjena ili u kombinaciji sa stambenim sadržajem.
- (2) Sadržaji društvenih djelatnosti ne mogu se na istoj čestici kombinirati sa sadržajem gospodarskih djelatnosti, osim prezentacijsko – trgovačkog i ugostiteljskog sadržaja koji može biti prateći uz sadržaj prostora za socijalnu interakciju, pri čemu površina prateće namjene mora biti manja od površine osnovnog sadržaja.

**Članak 15.**

- (1) Pomoćni sadržaji u funkciji obavljanja društvenih djelatnosti mogu se organizirati u jednoj ili više pomoćnih građevina smještenih u stražnjem dijelu građevne čestice:
- priručno spremište
  - garaža za službeno vozilo
  - druge vrste pomoćnih prostora u funkciji obavljanja djelatnosti.

**Članak 16.**

- (1) Ostali uvjeti uređenja površina i gradnje utvrđuju se prema **poglavlju 4.** „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

**4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****4.1. Opći uvjeti****Članak 17.**

- (1) Na građevnim česticama unutar područja obuhvata UPU stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar osnovne građevine.
- (2) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar obuhvata UPU stambeni sadržaj nije obavezan.

**Članak 18.**

- (1) Formiranje građevnih čestica i način gradnje stambenih sadržaja, kao i drugih odgovarajućih sadržaja unutar funkcionalne zone stambene namjene /oznaka S1/ utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

ZONA GRADNJE	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ ZKJ	NAJVEĆA DOZVOLJENA ETAŽNOST	TIPOLOGIJA GRADNJE
STAMBENE NAMJENE – INDIVIDUALNE /oznaka S1/	INDIVIDUALNI /oznaka IG/	3	E=Po+P+1K+Pk (ili NE)	slobodnostojeća /SS/
				poluugrađena /PU/
				dvojna /D/

- (2) Gradnja u tipologiji ugrađene gradnje, odnosno gradnja grada u nizu unutar obuhvata UPU nije dozvoljena.

#### Članak 19.

- (1) Prateće građevine se unutar obuhvata UPU ne mogu graditi.
- (2) Pomoćne građevine se mogu graditi ukoliko je osnovna građevina već izgrađena ili se predviđa istovremena gradnja osnovne i pomoćne građevine.
- (3) Sadržaj pomoćnih građevina uz stanove:
  - garaža, alatnica, spremište i slično
  - vrtni paviljon, sjenica, nadstrešnica, kamin, peka i slično
  - prostori za držanje malih životinja do ukupno najviše 0,05 UG
  - fontana i/ili dekorativno vrtno jezerce površine do 10,0 m<sup>2</sup> i dubine do 1,0 m
  - najviše jedan bazen.
- (4) Sadržaj pomoćnih građevina uz građevine ili prostore gospodarskih i društvenih djelatnosti utvrđen je u **poglavljima 2. i 3.** ove Odluke.

#### 4.2. Uvjeti formiranja građevnih čestica

#### Članak 20.

- (1) U **kartografskom prikazu broj 3.** „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ dan je prijedlog parcelacije građevnih čestica koji nije obvezujući.
- (2) Formiranje novih građevnih čestica za stambenu namjenu, kao i preoblikovanje postojećih, provodi se uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta:

NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJVEĆA DOZVOLJENA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐEVNE ČESTICE		
		ŠIRINA /m/	DUBINA /m/	POVRŠINA /m <sup>2</sup> /
SLOBODNOSTOJEĆA	E=Po+P+Pk (ili NE)	16	25	400
	E=Po+P+1K+Pk (ili NE)	18	30	540
POLUUGRAĐENA / DVOJNA	E=Po+P+Pk (ili NE)	12	25	300
	E=Po+P+1K+Pk (ili NE)	14	35	490

- (3) Širina i dubina građevne čestice promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.
- (4) Dodatno uz uvjete iz **stavka 1. ovog članka** najmanja i najveća površina pojedinačne građevne čestice na kojoj se predviđaju pojedine gospodarske djelatnosti dodatno se utvrđuje prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“.

#### Članak 21.

- (1) Kod formiranja pojedinačnih novih građevnih čestica stambenih i/ili poslovnih namjena obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
  - građevne čestice se formiraju nizanjem uz liniju regulacije ulice
  - kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge

- granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine njihovu međusobnu među.
- (2) Pod uvjetima da svaka od novoformiranih građevnih čestica zadovolji uvjete iz ovog poglavlja:
  - moguće je međusobno spajanje čestica ili pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj građevnoj čestici (proširenje postojeće građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period
  - zemljište smješteno unutar funkcionalne zone stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ može se pripajati i građevnim česticama izgrađenog dijela naselja Strahoninec uz Dravsku ulicu ili uz Ulicu Josipa Bajkovca
  - jedna izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih građevnih čestica.

#### Članak 22.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,4$ .
- (2) Najveći koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice iznosi  $k_{is}=1$ .

### 4.3. Uvjeti gradnje

#### 4.3.1. Veličina i površina građevina

#### Članak 23.

- (1) Najveća dozvoljena visina i etažnost pojedine građevine utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAĐ. ČESTICI	osnovna građevina		prateća građevina		pomoćne građevine	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
Zona individualne gradnje /oznaka IG/						
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ <b>/SS, PU, D/</b>	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk (ili NE)/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
Višejedinična gradnja (više od 3 ZKJ) unutar obuhvata UPU nije dozvoljena						
ZKJ – zasebna korisnička jedinica						

- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka specifični dijelovi zgrada, kao što su funkcionalni izlazi na krov bez dodatnih sadržaja, mogu imati veću visinu (vijenca).

#### 4.3.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 24.

- (1) Građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine utvrđuje se:
  - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru užom stranom, najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od linije regulacije
  - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru dužom stranom, najmanje 4,0 m uvučeno od linije regulacije.
- (2) Preporuča se osnovnu građevinu na građevnoj čestici smjestiti na način da ju se što je moguće više približi sjevernoj ili istočnoj bočnoj međi čestice.

#### Članak 25.

- (1) Udaljenost osnovne građevine od bočnih i stražnje međe vlastite građevne čestice:
  - kod slobodnostojeće gradnje /SS/ udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe čestice treba iznositi najmanje 1,0 m, od nasuprotne bočne međe najmanje 4,0 m, a od stražnje međe

najmanje 6,0 m

- kod poluugrađene gradnje /PU/ i dvojne gradnje /D/ osnovnu građevinu treba smjestiti na jednu bočnu među čestice, od nasuprotne međe čestice je treba udaljiti najmanje 4,0 m, a od stražnje međe najmanje 6,0 m.

#### Članak 26.

- (1) Prateće i pomoćne građevine se smještaju:
  - u odnosu na ulicu, iza uličnog pročelja osnovne građevine
  - u odnosu na stražnju među i u odnosu na bočnu među uz koju je smještena osnovna građevina, kao odmaknute ili na međi
  - u odnosu na osnovnu građevinu i međusobno, kao prigradene ili odvojene.
- (2) Najmanja udaljenost pomoćne građevine, odnosno prostora za držanje životinja od susjednih osnovnih građevina utvrđuje se s 12,0 m.

#### Članak 27.

- (1) Izuzetno od **prethodnog članka**, pomoćne građevine koje služe za boravak ljudi na otvorenom ukupne tlocrtne projekcije do 12,0 m<sup>2</sup> i visine (vijenca) do 2,5 m (sjenica, vrtni paviljon, dječje igralište, fontana, vrtni kamin i slične građevine) mogu se smjestiti u bilo kojem dijelu čestice u odnosu na osnovnu građevinu, pa i ispred građevnog pravca osnovne građevine, ali moraju biti estetski primjereno oblikovane.

#### Članak 28.

- (1) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama treba biti najmanje:
  - 4,0 m za građevine visine (vijenca) do 5,0 m
  - 6,0 m za građevine visine (vijenca) višim od 5,0 m.
- (2) Parametri iz **prethodnog stavka** utvrđuju se prema višoj građevini, bez obzira da li se radi o već izvedenoj ili o projektiranoj građevini.

#### Članak 29.

- (1) Međusobni odnos građevina unutar iste građevne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i planom se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
  - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina
  - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.
- (2) Preporuča se da međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica iznosi najmanje ½ visine više građevine, ali može biti i manja, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.

#### 4.3.3. Oblikovanje građevina

#### Članak 30.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.
- (2) Najveći dozvoljeni nagib krovnih ploha je 45°.
- (3) Najveća dozvoljena visina atike je 0,80 m iznad vijenca zgrade.
- (4) Odvodnja vode i snijega s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

### Članak 31.

- (1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.
- (2) Otvorima se u smislu **stavka 1. ovoga članka** ne smatraju:
  - prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.
- (3) Ukoliko se dio građevine oblikuje na način da joj se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe prema susjednoj građevnoj čestici predviđa gradnja otvorenog korisnog prostora (lođa, balkon, prohodna terasa, otvorena galerija, otvoreno stubište i slično) takav otvoreni korisni prostor treba na pročelju orijentiranom prema predmetnoj susjednoj međi imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine najmanje 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim građevnim česticama.
- (4) **Stavci 1. i 3. ovog članka** ne odnose se na građevine koje su manje od 3,0 m udaljene od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, kolni prilaz, pješačka staza, park, poljski put i slično).

### Članak 32.

- (1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:
  - da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine
  - da se kod osnovnih i pratećih poluugrađenih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca
  - da se kod osnovnih dvojnih građevina i kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori.

## 4.4. Uređenje građevnih čestica

### 4.4.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

### Članak 33.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice, osiguranje pristupa na česticu s uličnog koridora, te mogućnosti rješavanja otpadnih voda sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

### 4.4.2. Uvjeti priključenja građevne čestice na javnu prometnicu i drugi uvjeti organiziranja prometa na pojedinačnoj čestici

### Članak 34.

- (1) Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnicu i drugi uvjeti organiziranja prometa na pojedinačnoj čestici utvrđuju se prema **poglavljju: 5.2.5.** „Promet unutar pojedinačnih građevnih čestica“.

### 4.4.3. Gradnja ograda

### Članak 35.

- (1) Gradnja ograda nije obavezna.

- (2) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.
- (3) Pješački i kolni ulazi na česticu trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.
- (4) Ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,20 m, a puno podnožje najviše 0,5 m.
- (5) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najviše 2,0 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
- (6) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

#### **Članak 36.**

- (1) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visinska razlika između uređene kote terena susjednih čestica može biti 1,0 m.

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

#### **Članak 37.**

- (1) Svaka građevna čestica treba imati u zelenilom zasađenom prirodnom terenu najmanje
  - 20% vlastite površine ukoliko na čestici nije predviđen sadržaj društvene namjene
  - 30% vlastite površine ukoliko je na čestici predviđen sadržaj društvene namjene, sukladno uvjetima Prostornog plana Međimurske županije.
- (2) Iznad površine prirodnog terena se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (3) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.
- (4) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se:
  - zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup>, a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje
  - krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.
- (5) Preporuča se primjena hortikulturnog rješenja koje osigurava da dio bude zasjenjen krošnjama stabala, pri čemu se preferiraju rješenja kojima se postiže čim veća zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine.
- (6) Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.
- (7) Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, septičke taložnice, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).

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

#### **5.1. Opći uvjeti**

#### **Članak 38.**

- (1) Površine rezervirane za gradnju uličnih /oznaka namjene UK / prikazane su na svim kartografskim prikazima.



- (2) Trase linijske komunalne infrastrukture i značajke infrastrukturnih mreža prikazane su, ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava, na sljedećim kartografskim prikazima:
- 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“.

#### **Članak 39.**

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, pješačkim ili pješačko - biciklističkim stazama, mogućnost priključenja pojedinačnih čestica na mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i elektroničkom kabelskom kanalizacijom za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
- (2) Unutar uličnih koridora predviđena je izvedba javne rasvjete.
- (3) Predviđa se oborinska odvodnja ulica.
- (4) Građevine infrastrukturnih sustava grade se u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

#### **Članak 40.**

- (1) Linijsku infrastrukturu u pravilu je potrebno smještati prvenstveno unutar uličnih koridora, a eventualni smještaj linijske infrastrukture unutar površina funkcionalne zone stambene namjene je moguće izuzetno ukoliko je to tehnički nužno.
- (2) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje linijske infrastrukture mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
- (3) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (4) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove prometnice i/ili linijske komunalne infrastrukture, potrebno je prikazati poprečni presjek prometnog koridora i osim za projektiranu utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (5) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

#### **Članak 41.**

- (1) Ostale građevine infrastrukturnih sustava (transformatorske, telekomunikacijske, plinske, prepumpne stanice i druge slične građevine) mogu se graditi unutar funkcionalne zone stambene namjene /oznaka namjene S1/ kao slobodnostojeće pomoćne građevine na pojedinoj građevnoj čestici druge namjene ili se za njih mogu formirati vlastite građevne čestice.
- (2) Uvjeti za gradnju građevine infrastrukturnih sustava:
  - građevinu infrastrukturnih sustava treba smjestiti iza linije regulacije ulice i na način da ne smeta javnom prometu
  - udaljenost građevine infrastrukturnih sustava od međa vlastite građevne čestice treba iznositi najmanje 1,0 m
  - građevinu infrastrukturnih sustava treba oblikovati kao prizemnu, s visinom (vijenca) najviše 3,5 m
  - udaljenost građevine infrastrukturnih sustava od okolnih građevina treba iznositi najmanje 4,0 m
  - ukoliko je građevinu infrastrukturnih sustava iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, visine najviše 1,80 m.

- (3) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne, pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.

#### **Članak 42.**

- (1) Reklamni panoi ukupne površine do 3,0 m<sup>2</sup> (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama s gospodarskim sadržajima na način:
- da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama,
  - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m,
  - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (2) Reklamni panoi ukupne površine iznad 3,0 m<sup>2</sup> (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i nosač) mogu se postavljati isključivo kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada.
- (3) Unutar uličnih koridora se ne mogu postavljati reklamni panoi.

### **5.2. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **5.2.1. Ulični koridori /oznaka namjene UK s dodatnom numeričkom oznakom/**

#### **Članak 43.**

- (1) Ulični koridori osnova su cestovnog prometa, a formiraju se prema grafičkim priložima.
- (2) Širina uličnih koridora određena grafički ne može se smanjivati.
- (3) Ulični koridori se smatraju građevnim česticama prometne infrastrukture, a mogu se formirati i graditi fazno u linearnim segmentima.

#### **Članak 44.**

- (1) Unutar uličnih koridora je kolne površine je potrebno izvesti kao asfaltirane, a pješačke, odnosno pješačko-biciklističke površine, kao asfaltirane ili opločene odgovarajućom podnom oblogom.
- (2) Kolnici u uličnim koridorima trebaju imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m.
- (3) Najmanja širina pješačkih staza unutar uličnih koridora ne može biti manja od 1,20 m.
- (4) Biciklističke staze nisu obavezne, ali se preporuča ulični koridor projektirati na način da s jedne strane kolnika bude predviđena pješačko – biciklistička staza, pri čemu se dimenzioniranje istih vrši prema odgovarajućem pravilniku za biciklističku infrastrukturu.

#### **Članak 45.**

- (1) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača.
- (2) Sve prometne površine, a posebno one koje koriste pješaci, trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

#### **5.2.2. Javna parkirališta**

#### **Članak 46.**

- (1) Javna parkirališta, kao dio komunalnih površina u općinskom vlasništvu, moguće je graditi izdvajanjem građevnih čestica za tu namjenu iz površine zone stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/.
- (2) Javna parkirališta treba projektirati sukladno posebnim propisima i na način se priključak parkirališta na cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s ulice na pojedinačno parkirališno mjesto.
- (3) Javna parkirališta osim mjesta za osobna vozila mogu sadržavati i mjesta za manja dostavna vozila i kraće zadržavanje autobusa.

- (4) Unutar građevne čestice javnog parkirališta, na svakih 5 parkirnih mjesta treba osigurati dostatan prostor i predvidjeti sadnju jednog bjelogoričnog stabla koje u punoj zrelosti dostiže širinu krošnje od najmanje 6,0 m.

### 5.2.3. Promet unutar pojedinačnih građevnih čestica (priklučci, parkirališta, parkirališne i garažne zgrade i druge kolne površine).

#### Članak 47.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan, a najviše dva neposredna kolna priklučka na kolnu prometnu površinu odgovarajuće pristupne ulice.  
(2) Točna pozicija priklučenja rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.

#### Članak 48.

- (1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni i površini građevina, te broju zasebnih korisničkih jedinica na čestici, prema normativima iz sljedeće tabele:

	<i><b>namjena građevine/prostora</b></i>	<i><b>koeficijent</b></i>	<i><b>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</b></i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3	TRGOVINE, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
4	ZDRAVSTVENA NAMJENA	2,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
5	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
6	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

- (2) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz **stavka 1. ovog članka**, odredit će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:
- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
  - za ambulante, socijalni sadržaj i slično na 3 zaposlena u smjeni.
- (3) Dimenzioniranje parkirališta s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.  
(4) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici građevine.  
(5) Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.

#### Članak 49.

- (1) Parkirališne, odnosno garažne površine unutar pojedinačne građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne ili prizemne garaže i kao otvorena ili natkrivena parkirališta u razini terena.  
(2) Garaže u pomoćnim građevinama potrebno je smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine.  
(3) Ukoliko je garažni prostor funkcionalno i oblikovno integriran u osnovnu građevinu, njegova pozicija unutar građevine se ne uvjetuje.  
(4) Otvorena parkirališta na čestici moguće je smjestiti unutar i/ili izvan područja predviđenog za gradnju građevina, odnosno ispred građevinskog pravca i u prostoru između zgrade i međa čestice.

#### Članak 50.

- (1) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz **poglavlja 9.1. „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“**.

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

#### **5.3.1. Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, odvodnja oborinskih voda, opskrba plinom, opskrba električnom energijom i drugi energetske izvori**

##### **5.3.1.1. Javna vodoopskrba**

###### **Članak 51.**

- (1) Sustav javne vodoopskrbe unutar obuhvata UPU izgrađuje se kao proširenje postojećeg sustava javne vodoopskrbe naselja Strahoninec.
- (2) Mreže sustava javne vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga, posebnim propisima i pravilima struke.

###### **Članak 52.**

- (1) Mrežu javne vodoopskrbe treba predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz **poglavlja 9.4** „Zaštita od požara“, ove Odluke.

###### **Članak 53.**

- (1) Priključke građevina na sustav javne vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak po jednoj funkcionalnoj ili korisničkoj cjelini.
- (2) Vodovodno okno se u pravilu smješta unutar građevne čestice i unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim ako u posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga nije određeno drugačije.

##### **5.3.1.2. Javna odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda**

###### **Članak 54.**

- (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 i oborinskih voda, sukladno ovoj Odluci.

###### **Članak 55.**

- (1) Sustav javne odvodnje je za područje naselja Strahoninec izgrađen, a planira ga se proširiti za potrebe područja obuhvata UPU.
- (2) Priključke građevina na funkcionalni sustav javne odvodnje treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina, prema posebnim propisima i uvjetima za priključenje izdanim od javnog isporučitelja vodnih usluga.
- (3) Gradnja na novim građevnim česticama unutar područja obuhvata UPU nije moguća do osiguranja mogućnosti priključenja predmetne čestice na funkcionalni sustav javne odvodnje naselja Strahoninec.

###### **Članak 56.**

- (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) Oborinske vode s parternih površina se mogu ispuštati u sustav javne odvodnje, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.
- (3) Oborinske vode s građevnih čestica ne smiju se izljevati na koridore prometnih površina, odnosno na površine ulica, kolnih prilaza i pješačkih površina.

#### **Članak 57.**

- (1) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) 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.

#### **5.3.1.3. Plinoopskrba**

#### **Članak 58.**

- (1) Plinoopskrbu područja obuhvata UPU treba riješiti proširenjem postojećeg plinskog distribucijskog sustava naselja.
- (2) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20) i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.
- (3) Unutar područja obuhvata ne predviđa se izgradnja novih plinskih redukcijskih stanica, a ukoliko budu potrebne mogu se postaviti na odgovarajuće zemljište u zonama stambene namjene /oznaka namjene S1/, uz uvjet da ne smetaju prometu.
- (4) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smjestiti i na vlastitim građevnim česticama korisnika.
- (5) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama, sukladno tehničkim propisima.

#### **Članak 59.**

- (1) Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinski distribucijski sustav predviđa se ugradnja plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, na način da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine, s unutarnje strane ograde ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Plinski priključak se ne može postaviti na ulično pročelje zgrade smješteno na liniji regulacije ulice niti neposredno orijentirano na javnu pješačku površinu.

#### **5.3.1.4. Elektroopskrba**

#### **Članak 60.**

- (1) Elektroopskrbu područja obuhvata UPU predviđa se izvesti proširenjem postojećeg sustava elektroopskrbe naselja.
- (2) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (3) Nove trafostanice unutar obuhvata UPU se ne predviđaju.
- (4) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja dodatnih transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se unutar funkcionalnih zona stambene namjene /oznaka namjene S1/ mogu formirati kao zasebne građevne čestice građevina infrastrukture.
- (5) Za potrebe povezivanja nove transformatorske stanice u postojeći sustav, unutar uličnih koridora moguća je izvedba srednjenaponskog raspleta 10(20) kV, kao podzemnog, s vezom na trafostanice u neposrednoj blizini područja obuhvata UPU, te na eventualne trafostanice unutar područja obuhvata UPU.

#### **Članak 61.**

- (1) Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se kao podzemna, kabela mreža.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih i/ili pješačkih površina u koridorima ulica ili na vlastitim građevnim česticama, uz uvjet da ne smetaju prometu, smještati kabela razvodne ormare (KRO) sa svrhom elektroopskrbe većeg broja korisnika i/ili javne rasvjete.

#### **Članak 62.**

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili neposredno na transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (2) Tipski priključni elektroormar može se smjestiti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

#### **5.3.1.5. Toplovodi i drugi produktovodi**

#### **Članak 63.**

- (1) Toplovodni sustav se unutar obuhvata UPU ne predviđa.
- (2) U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi u funkciji distribucije energije, mogu se smjestiti izvan kolnih površina unutar koridora ulica ili unutar drugih javnih površina, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

#### **5.3.1.6. Energija iz obnovljivih izvora**

#### **Članak 64.**

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase 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, prvenstveno električne u odgovarajuću javnu mrežu.
- (2) Posebni uvjet za smještanje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na kojoj se predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu se smjestiti na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično, a ne mogu se postavljati neposredno na tlo.
- (4) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima funkcionalne zone ne mogu se locirati unutar područja UPU-a.

#### **5.3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)**

#### **Članak 65.**

- (1) Izvedba elektroničke kabela kanalizacije načelno se planira unutar uličnih koridora, izvan kolničkih površina, a iznimno i unutar njih ako prostorni uvjeti drugih infrastrukturnih operatora to zahtijevaju.
- (2) Elektronička kabela kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

#### **Članak 66.**

- (1) Sukladno odredbama Prostornog plana Međimurske županije, unutar područja UPU nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu antenskih uređaja, pri čemu se pod antenskim uređajem podrazumijevaju sve vrste elektroničkih komunikacijskih prijemnika i predajnika u funkciji bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

- (2) Gradnju ostalih građevina i postavu opreme EKI moguće je predvidjeti unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se unutar funkcionalnih zona stambene namjene /oznaka namjene S1/ mogu formirati kao zasebne čestice građevina infrastrukture.
- (3) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na elektroničku komunikacijsku kanalizaciju smještaju podzemno unutar uličnog koridora, ne smiju onemogućiti smještaj i prolaz vodovima ostale predviđene linijske infrastrukture.

#### **Članak 67.**

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

### **5.3.3. Javna rasvjeta**

#### **Članak 68.**

- (1) Javna rasvjeta unutar obuhvata UPU predviđa se izvesti kao dogradnja postojeće javne rasvjete naselja.
- (2) Preporuča se izvedba podzemnog kablenskog voda javne rasvjete.
- (3) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.

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

#### **Članak 69.**

- (1) 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.
- (2) Kod sadnje bilja unutar uličnih koridora /oznaka UK/ treba voditi računa o mjerama zaštite linijske podzemne infrastrukture od korijena biljaka.

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

### **7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 70.**

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).
- (3) Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.
- (4) Unutar područja obuhvata utvrđeni su, kao prevladavajući, mozaici kultiviranih površina.
- (5) Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjavanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu i ovoj Odluci.

## 7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

### Članak 71.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20).

### Članak 72.

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

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 73.

- (1) Unutar područja UPU nije moguće smjestiti djelatnosti gospodarenja otpadom.

### Članak 74.

- (1) Za sve građevne čestice prilikom izrade glavnog projekta potrebno je definirati mjesto za postavu spremnika za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.
- (2) Kompostiranje biootpada na kućnoj razini dozvoljeno je u okviru čestice individualne gradnje, uz uvjet da kompostište bude najmanje 20,0 m udaljeno od najbližeg stambenog prostora na susjednim građevnim česticama.

### Članak 75.

- (1) Zbrinjavanje otpada koji nastaje na poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom važećih propisa, načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama

#### Članak 76.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar zona zaštita izvorišta vodocrpilišta.
- (2) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.3.1.2. „Javna odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda“ i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje, odnosno u površinske i podzemne vode i tlo.
- (3) Oborinske vode s cijelog područja obuhvata UPU mogu se u sustav javne odvodnje ispuštati samo preko slivnika s taložnicom, a oborinske vode s parkirališta s brojem mjesta većim od 10, kao i s manipulativnih površina na kojima se ulja i masti mogu pojaviti, dodatno i preko separatora ulja i masti.



## 9.2. Zaštita od zagađenja zraka

### Članak 77.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ br. 127/19) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ 72/20).

## 9.3. Zaštita od buke

### Članak 78.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18) i odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Ukupno područje obuhvata UPU se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04), smatra zonom mješovite, pretežito stambene namjene, za koju je najviše dopuštena ocjenska razina imisije buke LRAeq za dan (Lday) utvrđena s 55 dB(A), a za noć (Lnight) utvrđena s 45 dB(A).

### Članak 79.

- (1) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti na granici vlastite građevne čestice ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

## 9.4. Zaštita od požara

### Članak 80.

- (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) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

### Članak 81.

- (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 82.

- (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 nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu od požara.

### 9.5. Svjetlosno onečišćenje

#### Članak 83.

- (1) Radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja rasvjetna tijela vanjske javne rasvjete trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa u vis.
- (2) Kod izbora svjetlosnog izvora rasvjetnog tijela javne rasvjete, treba voditi računa o emisiji energije u okoliš.
- (3) Ostale mjere zaštite utvrđuju se temeljem Zakona o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).

### 9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

#### Članak 84.

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske standarde i sanitarne propise.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani su Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), odgovarajućim normama i posebnim propisima.

### 9.7. Upravljanje rizicima

#### Članak 85.

- (1) Registar rizika s utvrđenim vrstama rizika za područje Općine je sastavni dio Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Strahoninec.
- (2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladne Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20) i pripadajućim podzakonskim aktima.
- (3) Urbanističkim planom uređenja nije predviđena izgradnja javnih skloništa na području obuhvata.
- (4) Gradnja novih skloništa se unutar obuhvata UPU ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude utvrđeno u odgovarajućim aktima iz **stavka 1. ovog članka**, u kom slučaju ih se projektira i izvodi sukladno odgovarajućim posebnim propisima i tehničkim normama.

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

#### Članak 86.

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

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 87.

- (1) Uređenje sadržaja planiranih UPU-om predviđa se kroz duži vremenski period.
- (2) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja UPU, korisnike komunalnih usluga smještene unutar obuhvata UPU, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu

unutar ili u blizini područja obuhvata, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 88.

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.
- (2) Svi obračuni se vrše prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) U slučaju da se numerički urbanističko – tehnički uvjeti iz kartografskih prikaza ne podudaraju s uvjetima iz odredbi za provedbu UPU, primjenjuju se odredbe za provedbu.

#### Članak 89.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Dravske ulice u Strahonincu ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata istovjetan izvorniku, kao i digitalni oblik ove Odluke, dostupni su na mrežnim stranicama Općine Strahoninec.

#### Članak 90.

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

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE STRAHONINEC

KLASA:  
URBROJ:  
STRAHONINEC,

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

### III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:2.000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA	MJ = 1:2.000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ = 1:2.000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ = 1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:2.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:2.000