



AD. 11

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NEDELIŠĆE
KLASA: 024-03/22-02/07
URBROJ: 2109/12-02-22-13
Nedelišće, 30.06.2022.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 32. Statuta Općine Nedelišće („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/21) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Privredne zone Nedelišće II“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 23/21), Općinsko vijeće Općine Nedelišće na svojoj 14. sjednici održanoj 30.06.2022. godine donosi

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Privredne zone Nedelišće II“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Privredne zone Nedelišće II“; (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plana uređenja „Privredne zone Nedelišće II““; (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 stručnom izrađivaču.
(3) Tekstualni dio sadrži Odluku s odredbama za provedbu s poglavljima:
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
 3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
 4. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina
 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
 8. Postupanje s otpadom
 9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 10. Mjere provedbe plana

(4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

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

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

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

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

- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, 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 suterena.
 - **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 suterena.
 - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
 - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
 - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
 - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih sadržaja, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
 - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u

- razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.
 - **Krovnna kućica** 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° , čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
 - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr. $E=P+1K+Pk$) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE).
 - **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
 - **Nepotpuna etaža (NE)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen na uličnom pročelju od građevinskog pravca najmanje za svoju ukupnu visinu.
 - **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
 - **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava.
 - **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene.
 - **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene za stalno ili za povremeno stanovanje, 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.
 - **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 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 i/ili od drugih zgrada.
 - **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
 - **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
 - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.
 - **Arhitektonski kompleks** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama. Gradnja u formi arhitektonskog kompleksa svojstvena je sadržajima koji se smještaju unutar gospodarskih zona.
- (2) Urbanistički parametri: tlocrtna površina, visina i ukupna visina, koji su prethodnim stavkom specifično utvrđeni za zgrade, jednako se odnose i na druge građevine.
- (3) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:
- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturni sustav namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
 - **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastrukturni sustav Republike Hrvatske namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
 - **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
 - **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
 - **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
 - **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
 - **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se, izvedbom sustava odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz naselje i nerazvrstanih cesta.
 - **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda

namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.

- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermalna i hidrotermalna 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 „Privredne zone Nedelišće II“; (u daljnjem tekstu: UPU), utvrđuju se:
 - podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
 - građevne čestice namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
 - drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.
- (2) Podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, kao i razgraničenje površina javne namjene od ostalih površina, određene su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

Članak 6.

- (1) U odnosu na namjenu razlikuju se površine:
 - gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/
 - ulični koridor /oznaka UK/.

- (2) Namjene prikazane u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ određuju obvezu uređenja i korištenja predmetne površine u svrhu određenu odredbama članaka 8. i 9.
- (3) Linijskom grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji pojedine prometne površine, kao što su zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze unutar uličnih koridora i slično, te su u tom smislu neodjeljive od osnovne namjene prometne površine.

Članak 7.

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

Članak 8.

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

Članak 9.

- (1) Površina **uličnog koridora /oznaka UK/** formira se radi izgradnje cestovne prometnice, pješačkih i/ili biciklističkih staza i trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

- (1) Unutar područja **gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/** mogu se smjestiti:
 - sve vrste proizvodnih i prerađivačkih djelatnosti
 - sve vrste poslovnih djelatnosti – uslužnih, trgovačkih i komunalno servisnih.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ nije dozvoljeno smještati djelatnosti:
 - bazična proizvodnja sirovog željeza, čelika i ferolegura
 - proizvodnja tvari za potrebe proizvodnje temeljnih organskih ili anorganskih kemikalija za proizvodnju umjetnih gnojiva, proizvoda za zaštitu bilja, te za proizvodnju eksploziva
 - proizvodnja eksploziva
 - proizvodnja energije u bioplinskoj energani
 - skupljanje, oporaba i prerada otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom
 - kompostiranje biljnog otpada, kao i djelatnost prerade klaoničkih i drugih životinjskih ostataka, uključujući i manipulaciju istim
 - deponiranje otpada
 - smještaj u turizmu.
- (3) Komerrijalna proizvodnja energije korištenjem energije sunca (sunčana elektrana) moguća je kao osnovna namjena građevne čestice ili kao prateća namjena na čestici druge osnovne proizvodne ili poslovne namjene, a najveća instalirana snaga pojedinačne komercijalne sunčane elektrane utvrđuje se s 5,0 MW.

- (4) Djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem mogu se smještati unutar obuhvata UPU ukoliko se glavnim projektom dokaže da primijenjena tehnologija osigurava mjere zaštite sukladno propisima iz područja zaštite okoliša, radnog zakonodavstva i civilne zaštite.

Članak 11.

- (1) Primarna poljoprivredna proizvodnja – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu na otvorenim poljoprivrednim površinama i uzgoj životinja za ljudsku prehranu (uzgoj stoke, peradi i slično) unutar obuhvata UPU koji su komunalno uređeni za planiranu namjenu, nije dozvoljen.
- (2) Privremeno, do završetka komunalnog uređenja zone, koje može biti koncipirano i u etapama, dozvoljava se ratarska proizvodnja na površinama koje nisu komunalno uređene.
- (3) Uzgoj životinja unutar područja obuhvata UPU dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje, ambulanti za male životinje ili drugoj vrsti uslužne djelatnosti za male životinje, odnosno kućne ljubimce.

Članak 12.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici može se obavljati više međusobno kompatibilnih gospodarskih djelatnosti.
- (2) Uz građevine za gospodarske djelatnosti, mogu se na čestici graditi i razne pomoćne građevine kao nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva, građevine infrastrukture kao što su transformatorske stanice, plinske redukcijske stanice i slično.
- (3) Prateći sadržaji iz domene društvenih djelatnosti, koji je moguće predvidjeti unutar pojedine građevne čestice s osnovnom gospodarskom namjenom, utvrđeni su u poglavlju 3. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti“.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 13.

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

Članak 14.

- (1) Kod **formiranja pojedinačnih građevnih čestica** obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
 - minimalna širina pojedine građevne čestice na liniji regulacije određuje se s 28,0 m
 - minimalna površina pojedine građevne čestice određuje se s 2.500,0 m² (0,25 ha)
 - maksimalna površina pojedine građevne čestice nije ograničena, osim pozicijom uličnog koridora
 - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se projektnim rješenjem zahvata dokaže svrsishodnost unutarne organizacije građevne čestice.
 - svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredni kolni priključak na odgovarajući ulični koridor s kojim graniči
 - kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge, a nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se preostalom, neiskorištenom dijelu zemljišta, onemoguću pristup s uličnog koridora
 - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina prema UPU, odnosno ukoliko se između dviju građevnih čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina mora biti takva da se između dviju formiranih čestica može interpolirati još najmanje jedna građevna čestica
 - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) Uz poštivanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka moguće je formiranje građevne čestice i na način da se površina zemljišta s namjenom gospodarske, pretežito poslovne namjene obuhvaćeno granicama ovoga UPU objedini s površinom izgrađene građevne čestice unutar izgrađenog dijela Privredne zone Nedelišće.
- (3) Uz poštivanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka i uvjeta izgrađenosti i iskoristivosti utvrđene poglavljem 2.2. „Veličina i površina građevina“ za svaku građevnu česticu, moguće je naknadno

proširenje postojeće izgrađene građevne čestice ili cijepanje na dvije ili više njih, a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.

- (4) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 15.

- (1) Najveći dozvoljeni **koeficijent izgrađenosti /kig/** građevne čestice **gospodarske namjene:**
 - za građevne čestice površine do 1,0 ha iznosi $kig = 0,4$
 - za građevne čestice površine iznad 1,0 ha iznosi $kig = 0,6$.
- (2) Izuzetno, najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ građevne čestice na kojoj je kao osnovna namjena smještena komercijalna sunčana elektrana iznosi $kig=0,6$, bez obzira na površinu građevne čestice.
- (3) **Koeficijent iskoristivosti /kis/** građevne čestice **se ne ispituje**.

Članak 16.

- (1) Najveća dozvoljena visina (vijenca) zgrada utvrđuje se s 15,0 m.
- (2) Najveća dozvoljena visina (sljemena) zgrada utvrđuje se s 15,0 m.
- (3) Proizvodne zgrade mogu imati i veću visinu, ukoliko to ovisi o tehnologiji, tipu konstrukcije ili drugim parametrima značajnim za obavljanje gospodarske djelatnosti.
- (4) Zahtjev za većom visinom (vijenca) i sljemena od utvrđenih u stavcima 1. i 2. ovog članka kod silosa i visokoregalnih skladišta smatra se opravdanim tehnološkim razlogom, a može se predvidjeti najviše do 30,0 m.

Članak 17.

- (1) Najveći dozvoljeni broj etaža zgrada određuje se s jednom podzemnom i 3 nadzemne etaže, odnosno $E=Po+P+2K$.
- (2) Izuzetno, ukoliko se unutar volumena gospodarske zgrade koja je koncipirana kao hala velike visine, smještaju servisni prostori manjih visina, kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.

2.3. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 18.

- (1) Obavezna građevinska linija se unutar obuhvata UPU ne utvrđuje.
- (2) Površina za razvoj tlocrta građevina utvrđuje se kao površina unutar pravaca koje određuju:
 - najmanja dozvoljena udaljenosti zgrada i drugih nadzemnih građevina i uređaja od linije regulacije
 - najmanja dozvoljena udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina i uređaja od bočnih i stražnje međe vlastite građevne čestice.
- (3) Smještaj zgrada na čestici dodatno je uvjetovan uvjetima zaštite magistralne infrastrukture i vegetacijskog pojasa kanala Trnava Murska.

Članak 19.

- (1) Najmanja udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od linije regulacije planiranog uličnog koridora UK iznosi 15,0 m.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka neposredno uz liniju regulacije planiranog uličnog koridora UK moguće smjestiti manju prizemnu zgradu za kontrolu ulaza u gospodarski kompleks, tlocrtne površine zgrade do 50,0 m².
- (3) Zaštitni pojas magistralnog vodovoda iznosi 10,0 m, odnosno 5,0 m obostrano mjereno od osi cjevovoda.
- (4) Najmanja udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od osi kanala Trnava Murska iznosi 15,0 m, a zemljište unutar te površine smatra se vegetacijskim pojasom kanala i uređuje prema poglavlju 6. „Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina“.

Članak 20.

- (1) Udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od ostalih međa vlastite građevne čestice ne smije biti manja od:
 - $\frac{1}{2}$ vlastite visine (vijenca) za zgrade, odnosno dijela zgrade orijentiranog na promatranu među
 - $\frac{1}{2}$ vlastite ukupne visine za nadzemnu građevinu koja nije zgrada (samostojeći reklamni pano, antenski stup i slično)
 - širine vatrogasnog koridora utvrđene odgovarajućim elaboratom zaštite od požara, u odnosu na među ili više međa uz koje je vatrogasni koridor predviđen
 - 4,0 m.

Članak 21.

- (1) Fotonaponski paneli sunčanih elektrana se smještaju:
 - na krovu građevina
 - u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično
 - na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu
 - na nadstrešnicama nad obveznim parkirališnim površinama.

Članak 22.

- (1) Građevine niskogradnje i specifične građevine i uređaji kao što su unutarnje prometnice, parkirališta, manipulacijski platoi, podne kolne vage i drugi, mogu se smještati i izvan područja za razvoj građevina, ukoliko se elaboratom zaštite od požara dokaže da ne predstavljaju prepreku za vatrogasno vozilo, odnosno da njihova pozicija ne ugrožava mjere zaštite od požara.

Članak 23.

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

2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 24.

- (1) Tipologija gradnje unutar područja obuhvata UPU prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a dominantno se predviđa kao **gradnja arhitektonskog kompleksa loznaka AKI**.
- (2) Alternativno od stavka 1. ovog članka može se primijeniti i tipologija **slobodnostojeće gradnje loznaka SS**, u kom slučaju se uz jednu osnovnu građevinu na čestici može dodatno predvidjeti i više pomoćnih građevina.
- (3) Gradnja poluugrađenih i ugrađenih zgrada (zgrada smještenih na međi ili više međa građevne čestice) unutar obuhvata UPU nije dozvoljena.

Članak 25.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnih materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Ukoliko se servisna i gospodarska dvorišta orijentiraju na ulicu, potrebno ih je ograditi na način da se vanjska skladišta i drugi manje reprezentativni prostori što više sakriju od pogleda.
- (3) Otvoreni proizvodni prostori se ne mogu orijentirati prema ulici.

Članak 26.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.
- (2) Ravne krovove se preporuča izvesti odgovarajućim sistemom zelenog krova.

2.5. UREĐENJE GRADEVNIH ČESTICA

2.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 27.

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

Članak 28.

- (1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati najmanje jedan neposredni kolni priključak s uličnog koridora.
- (2) Točna pozicija kolnog priključka čestice na ulični koridor rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.
- (3) Ako se predviđa više kolnih priključaka na česticu, preporuča se da budu na dovoljnom međusobnom razmaku.

2.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 29.

- (1) Unutar građevne čestice gospodarske namjene, potrebno je omogućiti kružno okretanje, odnosno manevriranje vozila na način da izlaz vozila s čestice bude predviđen prednjom stranom.
- (2) Za svaki sadržaj predviđen unutar pojedinačne građevne čestice treba osigurati dostatni parkirališni ili garažni prostor unutar same čestice ili na zasebnom parkiralištu unutar obuhvata UPU.
- (3) Parkirališne, odnosno garažne površine, moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.
- (4) Minimalni broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta se, ovisno o predviđenom sadržaju, utvrđuje prema poglavlju 5.1.2. „Promet u mirovanju“.

2.5.3. Gradnja ograda

Članak 30.

- (1) Na građevnim česticama gospodarske namjene mogu se postavljati zaštitne ograde.
- (2) Zaštitne ograde se načelno postavljaju na međi građevne čestice, a obavezno uvlačenje od međe uvjetovano je širinom vegetacijskog pojasa Trnava Murska.
- (3) U odnosu na uličnu među ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od linije regulacije, odnosno ukoliko se prednji dio čestice koristi kao javno dostupni trg, park ili parkiralište, zaštitna ograda se preporuča uvući u odnosu na uličnu među.
- (4) Zaštitne ograde se mogu predvidjeti kao tipske prozirne metalne ograde visine do 3,00 m ili kao pune ograde visine do 2,0 m.
- (5) Alternativno ili kao dodatna ograda može se saditi i živica, u kom slučaju živica u cijelosti treba biti na vlastitoj građevnoj čestici.
- (6) Visina ograde mjeri se od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti.

2.5.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 31.

- (1) Svaka građevna čestica gospodarske namjene treba imati najmanje 20% vlastite površine uređeno kao zelene površine:
 - ispod kojih ne mogu biti izvedene građevine niti ugrađene instalacije i drugi objekti (podrumske prostorije, septičke taložnice, cisterne, instalacijski cjevovodi autonomnih sustava grijanja i slično)
 - iznad kojih se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).

- (2) U obračun zelene površine ne uzimaju se zelene površine koje su pojedinačno manje od 4,0 m² niti zatravnjene parkirališne površine bez obzira na veličinu
- (3) Najmanje 10% vlastite površine građevne čestice treba biti uređeno kao cjelovita zelena površina, odnosno neprekinuta zelena površina, koja treba omogućiti prihvat čistih i/ili pročišćenih oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo neposredno upuštanje u podzemlje.
- (4) U oblikovanju zelenih površina na građevnoj čestici potrebno je primijeniti odredbe iz poglavlja 6. „Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina“.
- (5) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

2.5.5. Priklučenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada

Članak 32.

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

Članak 33.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 34.

- (1) Sadržaji temeljne društvene infrastrukture kao što su predškolske i školske ustanove, bolnice, ambulante i slično, kao ni komercijalni sadržaji iz domene socijalnih servisa stacionarnog tipa kao što su domovi za starije i nemoćne **ne mogu se smještati** unutar područja obuhvata UPU.
- (2) Društveni sadržaji koji se svrstavaju u javne službe i/ili djelatnost civilnog društva u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva (vatrogasne postaje, HGSS i slično) mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU pod jednakim uvjetima kao i gospodarski sadržaji.
- (3) Edukacijski prostori, institucije u funkciji razvoja gospodarstva i slično (npr. autoškola, tehnološko – inovacijski i inkubacijski centri), sve bez smještajnih sadržaja, mogu se smještati unutar obuhvata UPU, kao osnovni ili prateći sadržaji na pojedinoj građevnoj čestici, uz primjenu mjera zaštite od negativnog utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti unutar zone.

Članak 35.

- (1) Kao prateći sadržaj građevne čestice na kojoj je osnovni sadržaj gospodarska djelatnosti bez negativnih utjecaja, može se predvidjeti komercijalni sportski sadržaj i to:
 - dvoranski sportski sadržaj (tenis, squash, fitness i drugi)
 - otvorena površina sportskih terena.
- (2) Komercijalni sportski sadržaj koji se koristi neovisno o osnovnoj gospodarskoj djelatnosti na čestici, može imati i vlastite prateće sadržaje uslužnog tipa kao što su ugostiteljstvo, specijalizirane trgovine i slično.
- (3) Unutarnjom organizacijom čestice i odgovarajućim tehničkim mjerama potrebno je predvidjeti zaštitu otvorenih sportskih igrališta od negativnog utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti, pri čemu se mogu predvidjeti primjerena udaljenost i/ili zaštitne barijere u vidu građevnih elemenata ili pojasa odgovarajućeg raslinja.

Članak 36.

- (1) Ostali uvjeti formiranja građevne čestice, smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti, čija gradnja je prema ovom poglavlju dozvoljena unutar obuhvata UPU, jednaki su

kao i za građevine gospodarskih djelatnosti i provode se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 37.

- (1) Unutar obuhvata UPU stanovanje je moguće samo u vidu stanovanja za domara i to do najviše jednog stana neto korisne površine do 150,0 m² po jednoj građevnoj čestici osnovne gospodarske namjene.
- (2) Unutar obuhvata UPU nije dozvoljeno smještati druge zgrade stambene namjene, uključujući zgrade namijenjene boravku zaposlenika.

Članak 38.

- (1) Stan za domara se može organizirati u zasebnoj zgradi ili kao dio gospodarskog arhitektonskog kompleksa, a osim stambenih prostora može obuhvaćati i pomoćne prostore u funkciji stanovanja (garažu, spremište, nadstrešnice, terase i slično).
- (2) Ukoliko se stan za domara organizira u zasebnoj zgradi:
 - treba do zgrade osigurati kolni prilaz širine najmanje 3,0 m
 - zgrada može imati etažnost najviše do 4 etaže i to $E = P_0 + P_1 + P_k$
 - visina (vijenca) zgrade može najviše iznositi $V = 7,0$ m
 - zemljište ispod zgrade i oko zgrade se ne može izdvojiti u zasebnu građevnu česticu, ali se može etažirati kao zasebna korisnička jedinica.
- (3) Ukoliko se stan organizira kao dio gospodarskog arhitektonskog kompleksa, uvjeti smještaja i način gradnje stana za domara utvrđuju se kao sastavni dio uvjeta za gospodarski arhitektonski kompleks, prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.
- (4) Unutarnjom organizacijom čestice i odgovarajućim tehničkim mjerama potrebno je predvidjeti zaštitu stambenih prostora od negativnog utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti.

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

Članak 39.

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

Članak 40.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa mogućnost kolnog pristupa na građevne čestice s planiranog uličnog koridora unutar kojeg se predviđaju pješačka i/ili biciklistička staza, te mogućnost priključenja na mreže javne vodoopskrbe, javne odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija.
- (2) Linijska infrastruktura može se smještati unutar površine uličnog koridora, te dodatno i unutar površina građevnih čestica gospodarskih namjena.
- (3) Vlasnik pojedine zemljišne čestice dužan osigurati mogućnost pristupa za izgradnju, održavanje i rekonstrukciju javne infrastrukture.

5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA

CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 41.

- (1) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste, odnosno upravitelja prometnica.

5.1.1. Cestovna i ulična mreža

Članak 42.

- (1) Područje obuhvata graniči s površinom rezerviranom za smještaj koridora planirane moguće građevine – nove trase državne ceste DC 208 od graničnog prijelaza Trnovec do Čakovca.
- (2) Mogućnost priključenja na planiranu moguću cestu se s područja obuhvata UPU ne predviđa.

Članak 43.

- (1) Planirana cesta u uličnom koridoru /oznaka UK/ smatra se nerazvrstanom cestom, predstavlja nastavak izvedene ceste u Gospodarskoj ulici i preko nje omogućava kolnu vezu na ŽC 2015 /Ž 2013 – M. Mihaljevec – Brezje – Slakovec – Nedelišće (D3)/.
- (2) Prilaze i priključke na planiranu cestu preporuča se projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) i prema odgovarajućim normama.
- (3) Površine namijenjene formiranju čestice uličnog koridora formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj u grafičkom dijelu UPU.
- (4) Dozvoljena su odstupanja povećanjem širine planiranog koridora, ali nije moguće smanjivati širinu koridora ispod minimalne utvrđene grafički.

Članak 44.

- (1) Opremljenost uličnog koridora predviđa se izvedbom kolnika, javne pješačke ili pješačko - biciklističke staze i javnih zelenih površina.
- (2) Ulični koridor se može projektirati i izvoditi segmentno u odnosu na utvrđenu dužinu i u odnosu na predviđeno opremanje.
- (3) Projektnim rješenjem je iz tehničkih razloga moguće smanjiti širinu grafički predviđene zelene površine unutar uličnog koridora, a izuzetno i ukinuti zelenu površinu, ukoliko je to potrebno radi postizanja tehnički kvalitetnijeg prometnog rješenja, smještaja pješačkih i/ili biciklističkih staza obostrano i iz drugih, tehnički opravdanih razloga.
- (4) Kolnik ceste unutar područja obuhvata UPU treba predvidjeti kao asfaltirani i za dvosmjerni kolni promet, a širinu i nosivost kolnika, kao i cestovne radijuse treba dimenzionirati za gospodarska transportna vozila, prema posebnim propisima i odgovarajućim normama.

Članak 45.

- (1) Širina biciklističkih staza utvrđuje se projektom, sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16).
- (2) U uličnim koridorima je moguće predvidjeti pješačke i biciklističke staze odvojeno ili kombinaciju koja objedinjava pješačku i biciklističku stazu.
- (3) Minimalna širina pješačke staze u uličnim koridorima se određuje s minimalno 1,6 m, osim u slučaju kada se kombinira s biciklističkom stazom, kada se dimenzionira prema propisima za biciklističku infrastrukturu.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 46.

- (1) Za parkiranje vozila korisnika sadržaja na pojedinačnim građevnim česticama potrebno je osigurati prostor unutar površine iste građevne čestice ili unutar zasebne građevne čestice formirane unutar obuhvata UPU, neovisno o javnim parkiralištima.

- (2) Minimalni broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta utvrđuje se ovisno o namjeni, umnoškom koeficijenta broja potrebnih mjesta i jedinice projektirane korisne (neto) površine, odnosno drugog parametara utvrđenih prema sljedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,50	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m ² korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m ² korisnog prostora
4	EDUKACIJA, KOMERCIJALNI SPORTSKI SADRŽAJI, VIŠENAMJENSKE DVORANE	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		0,10	1 korisnika
5	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan

- (3) Izuzetno:

- minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu
 - urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto
- minimalni broj parkirališnih mjesta za trgovačke sadržaje neto korisne površine veće od 2.000,0 m²:
 - na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m² do 5.000,0 m², koeficijent je 0,7
 - na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² koeficijent je 0,5.

Članak 47.

- (1) Javna parkirališta za osobna vozila mogu se urediti:
- na zasebnim građevnim česticama parkirališta
 - na zasebnim građevnim česticama parkirališnih ili garažnih zgrada.
- (2) Unutar uličnog koridora nije dozvoljeno smještati parkirališta.

Članak 48.

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

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

Članak 49.

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Idejne projekte mreža infrastrukture preporuča se izraditi cjelovito područje obuhvata UPU.
- (3) Projektima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica komunalne infrastrukture
- (4) Građevine infrastrukturnih sustava, mogu se kao pomoćne građevine graditi na građevnim česticama gospodarske namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje, retencijske građevine za sustave oborinske odvodnje i slično, u kom slučaju je potrebno osigurati mogućnost pristupa za održavatelja sustava, bilo direktnim pristupom s javne površine, bilo službenošću prolaza.
- (5) Za sve građevne čestice koje se izdvajaju iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka II/ u svrhu formiranja građevnih čestica za potrebe gradnje građevina infrastrukture kao što su trafostanice, plinske stanice i slično, uvjeti gradnje su sljedeći:

- dimenzije građevne čestice građevine infrastrukturnog sustava prilagođava se veličini građevine na način da koeficijent izgrađenosti čestice iznosi najviše $k_{ig}=0,8$
- udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od linije regulacije pojedinog uličnog koridora je najmanje 2,0 m
- udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od ostalih međa čestice je najmanje 1,0 m
- udaljenost građevine od međa čestice treba dodatno osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za zaštitu od požara u odnosu na predmetnu gradnju i sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

Članak 50.

- (1) Postojeća javna linijska infrastruktura izvedena unutar područja obuhvata UPU zadržava se, te joj je potrebno osigurati zaštitu i mogućnost pristupa radi održavanja, sanacije ili rekonstrukcije.
- (2) Radi racionalnijeg korištenja prostora, preporuča se jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnih koridora, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, može se predvidjeti i obostrano.
- (3) Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (4) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog 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.

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

5.2.1.1. Javna vodoopskrba

Članak 51.

- (1) Područjem obuhvata UPU prolazi magistralni cjevovod javne vodoopskrbe od izvorišta Nedelišće prema području Općine Sveti Juraj na Bregu, za koji se utvrđuje zaštitni koridor od 5,0 m obostrano, mjereno od osi cjevovoda, unutar kojeg uvjete gradnje i korištenja površina posebnim uvjetima utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

Članak 52.

- (1) U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne vodoopskrbne mreže u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne vodoopskrbe.
- (2) Napajanjem iz mreže javne vodoopskrbe potrebno je predvidjeti i sustav za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 9.5. „Zaštita od požara“, ove Odluke.

Članak 53.

- (1) Priključenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno smješteni opskrbeni vodovod.
- (2) Priključke građevina na sustav javne vodoopskrbe treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici.
- (3) Posebne uvjete za priključenje i smještaj vodomjera unutar pojedinačne građevne čestice utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

5.2.1.2. Javna odvodnja

Članak 54.

- (1) Područje obuhvata UPU nalazi se unutar III. zone zaštite izvorišta Nedelišće.

- (2) Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (3) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (4) Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima posebnog propisa za granične vrijednosti emisije otpadnih voda za pojedini sustav.

Članak 55.

- (1) Priklučke građevina na fekalni sustav javne odvodnje otpadnih voda treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici, a posebne uvjete za priključenje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.

Članak 56.

- (1) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

Članak 57.

- (1) Oborinske vode predviđaju se ispuštati u sustav javne oborinske odvodnje, s recipijentom Trnava Murska, sve prema posebnim uvjetima i uz suglasnost na projektno rješenje izdanu od javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu voda otvorenih vodotoka (Hrvatske vode).

5.2.1.3. Plinoopskrba

Članak 58.

- (1) Unutar područja obuhvata predviđa se trasa plinske mreže sa spojem na cjevovod u izvedenoj Gospodarskoj ulici.
- (2) Plinoopskrbni cjevovod se smješta ispod zelenih površina u sastavu uličnog koridora, a ako to nije moguće ispod pješačkih i biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

Članak 59.

- (1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20, 100/21).
- (2) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smještati na građevnim česticama korisnika ili na vlastitim česticama, prema članku 49.

Članak 60.

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

5.2.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi

Članak 61.

- (1) U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se smještati unutar koridora ulice, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

5.2.1.5. Elektroopskrba

Članak 62.

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

Članak 63.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU predviđaju se trase mreža elektroopskrbe.
- (2) Osnovni srednjenaponski 10(20) kV rasplet predviđa se izvesti podzemno, unutar koridora ulica, s vezom na postojeće i eventualne nove trafostanice unutar područja obuhvat UPU i u neposrednoj blizini područja obuhvata UPU, radi čega se u koridorima ulice rezervira prostor za polaganje vodova.
- (3) Predviđa se vođenje i podzemne (alternativno nadzemne) niskonaponske mreže unutar uličnih koridora.
- (4) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima.

Članak 64.

- (1) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se formiraju izdvajanjem iz površine gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka II/, kao zasebne čestice građevine infrastrukture, prema uvjetima iz članka 49.

Članak 65.

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili srednjenaponskim vodom na transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (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, smjestiti kableske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika i/ili javne rasvjete.

Članak 66.

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

5.2.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

Članak 67.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije i to prvenstveno energija sunca i sustavi korištenja temperature zemlje.
- (2) Posebni uvjet za smještaj sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se navedeno predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine, na kojoj i ispod koje nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima gospodarske zone ne mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU.
- (4) Ukoliko se proizvodnja energije u sunčanoj elektrani predviđa:
 - kao osnovna građevina na čestici, površina fotonaponskih panela ograničena je koeficijentom izgrađenosti građevne čestice (kig)
 - kao prateća građevina na čestici, osim uvjeta iz prethodne alineje, površina fotonaponskih panela ne može biti veća od zbroja površine projekcije zgrada u funkciji osnovne namjene.
- (5) Transformatorsko elektroenergetsko postrojenje za prihvrat električne energije proizvedene u sunčanoj elektrani i pripadajući elektroenergetski kabel za priključenje na elektroenergetsku

mrežu sastavni su dio projekta sunčane elektrane, bez obzira da li se isti nalaze unutar područja obuhvata UPU ili izvan njega.

- (6) Ostali uvjeti smještaja i način gradnje provode se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.

5.2.2. Javna rasvjeta

Članak 68.

- (1) Mreža vodova javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar uličnih koridora, kao podzemna ili nadzemna.
- (2) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (3) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvjetljenost ulice.
- (4) Kod odabira rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

5.3. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 69.

- (1) Unutar područja UPU, u uličnim koridorima predviđene su trase elektroničke kabelske kanalizacije (EKK) za izvedbu vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (2) Elektronička kabelska kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Članak 70.

- (1) Unutar građevnih čestica drugih namjena moguće je predvidjeti:
 - smještaj elektroničke kabelske kanalizacije za EKI ili voda EKI
 - gradnju građevine za elektroničku kabelsku opremu
 - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (2) Gradnja građevine za smještaj elektroničke kabelske opreme moguća je dodatno i na zasebnoj zemljišnoj čestici formiranoj prema članku 49.

Članak 71.

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

Članak 72.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU, unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ predviđa se mogućnost postave samostojećih antenski stupova za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, te pripadajuću poveznju opremu.
- (2) Samostojeće antenske stupove za EKI moguće je postavljati kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne gospodarske namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj prema članku 49.
- (3) Preporuča se da se antenski stup smjesti u stražnjem dijelu građevne čestice gospodarske namjene, a udaljenost od linije regulacije ulice i smještaj u odnosu na kanal Trnava Murska utvrđuje se jednako kao i za druge gospodarske građevine, prema poglavlju: 2.3. „Smještaj građevina na građevnoj čestici“.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture i njihove antenske sustave smještene na tipskim antenskim prihvatima moguće je smještati i na ravne krovove zgrada visine (vijenca) veće od 10,0 m.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 73.

- (1) Javne zelene površine čine:
- zeleni pojas u sastavu pojedinih uličnih koridora
 - zasebne čestice formirane izdvajanjem iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/.

Članak 74.

- (1) Zeleni pojas u sastavu pojedinih uličnih koridora oblikuje se kao košeni travnjak s drvoredom listopadnih vrsta bez alergeni svojstava.
- (2) Kod sadnje bilja treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture koja prolazi uličnim koridorom ili pojedinačnom građevnom česticom, od korijena biljaka.

Članak 75.

- (1) Parkovne površine preporučaju se formirati unutar građevnih čestica gospodarske namjene, kao dio obvezne zelene površine.
- (2) Parkovne površine se uređuju primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene području sjeverozapadne Hrvatske.

Članak 76.

- (1) Vegetacijski pojas kanala je površina zemljišta na udaljenosti do 15,0 m od osi kanala Trnava Murska.
- (2) Vegetacijski pojas se uređuje kao zelena površina, a preporuča ga se oblikovati primjenom ugroženog stanišnog tipa prema članku 77.
- (3) Gradnja visokogradnje unutar vegetacijskog pojasa nije dozvoljena, a od niskogradnje moguće je urediti samo makadamski ili zemljani pristupni put za održavanje kanala.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 77.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine br. 80/19).
- (3) Zaštita prirode se u širem smislu provodi zadržavanjem prirodnih staništa i primjenom autohtonih biljnih vrsta na dijelovima građevnih čestica koji se obvezno oblikuju kao zelene površine, te obvezom pročišćavanja otpadnih voda.

Članak 78.

- (1) Evidentirani ugroženi i rijetki stanišni tip na području obuhvata UPU je:
- Srednjeeuropske livade rane pahovke (As. Arrhenatheretum elatioris Br.-Bl. ex Scherrer 1925), NKS kod: C.2.3.2.1.
- (2) Mjere zaštite stanišnog tipa iz prethodnog stavka ovog članka:
- utvrđena područja sačuvati u što većoj površini i u što prirodnijem stanju, te navedeno uskladiti s obvezom uređenja zelenih površina na pojedinačnoj građevnoj čestici
 - osigurati propisno zbrinjavanje otpada i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 79.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, niti kulturna dobra od lokalnog značaja Općine Nedelišće.

Članak 80.

- (1) Ne postoje podaci o postojanju arheoloških nalazišta unutar područja obuhvata UPU-a.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki ili povijesni značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara, koje će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 81.

- (1) Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21), odgovarajućih podzakonskih propisa i općinskog Plana gospodarenja otpadom.
- (2) Unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ moguće je predvidjeti komercijalne djelatnosti skupljanja, selektiranja, obrade i oporabe otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom (metalni otpad, građevinski otpad i slično).
- (3) Izuzetno od prethodnog, unutar područja obuhvata UPU ne mogu se smjestiti sadržaji koji podrazumijevaju manipulaciju biljnim i životinjskim otpadom (kompostane, obrada životinjskih ostataka i slično).
- (4) Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevina za djelatnost iz stavka 2. ovoga članka, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje, obradu i oporabu otpada.
- (5) Ostali uvjeti provedbe zahvata – formiranje pojedinačne građevne čestice, smještaj i gradnja građevina identični su kao i za druge gospodarske sadržaje, odnosno provode se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.

Članak 82.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama

Članak 83.

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.3.1.2. „Javna odvodnja“ i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20).
- (2) Način zbrinjavanja otpadnih voda potrebno je prilagoditi uvjetima iz Odluke o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. 8/14) za III. zonu zaštite, u kojoj se nalazi područje obuhvata UPU.

9.2. Zaštita od onečišćenja zraka

Članak 84.

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

9.3. Svjetlosno onečišćenje

Članak 85.

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

9.4. Zaštita od buke

Članak 86.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21) i odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Ukupno područje obuhvata UPU, se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21), smatra zonom 6.
- (3) Razina buke u vanjskom prostoru, koja potječe od izvora buke čiji je izvor unutar zone 6, na granici s najbližom zonom 1, 2, 3 ili 4 prema Pravilniku iz prethodnog stavka u kojoj se očekuju najviše imisijske razine buke, ne smije prelaziti dopuštene razine buke na granici odgovarajuća zone 1, 2, 3 ili 4.
- (4) Najviše dopuštene ocjenske razine buke LRAeq u unutrašnjim prostorima utvrđuju se ovisno o pojedinom sadržaju, neposrednom primjenom propisa za zatvorene boravišne prostore.

9.5. Zaštita od požara

Članak 87.

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

Članak 88.

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

Članak 89.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine.
- (2) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:

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

9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

Članak 90.

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:
 - za povratni period od 95 godina područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,07 g, što odgovara potresu VI. stupnja MCS ljestvice
 - za povratni period od 475 godina, područje obuhvata UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,14 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, koji nisu sadržani u ovoj Odluci, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

9.7. Upravljanje rizicima

Članak 91.

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Nedelišće“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 22/20).
- (2) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i pripadajućih podzakonskih akata.

Članak 92.

- (1) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Nedelišće, ne predviđa.
- (2) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije unutar građevina, potrebno je organizirati na svakoj građevnoj čestici zasebno.
- (3) Radi osiguranja protočnosti prometnih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice utvrđuje se s najmanje 5,0 m + $\frac{1}{2}$ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju.

9.8. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 93.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 94.

- (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.

Članak 95.

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

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 96.

- (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 97.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja „Privredne zone Nedelišće II“ 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 Nedelišće.

Članak 98.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NEDELIŠĆE
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

HRVOJE KOLMAN



