



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NEDELIŠĆE

ADM

OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA: 021-05/21-01/08
URBROJ: 2109/12-02-21-14
Nedelišće, 20. 9.2021.

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 „Gospodarske zone Macinec“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/20), Općinsko vijeće Općine Nedelišće na svojoj 4. sjednici održanoj 20. rujna 2021. godine donosi

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone Macinec“

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plana uređenja „Gospodarske zone Macinec““; (u daljnjem tekstu: Elaborat).
(2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 3.

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.
(2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
(3) Tekstualni dio sadrži Odluku s odredbama za provedbu s poglavljima:
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
 2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
 3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
 4. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina
 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
 8. Postupanje s otpadom
 9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 10. Mjere provedbe plana

- (4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:2.000
2.1.	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

(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 tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом 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.
- **Krovná 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 ravnog krova ili kosi krov blagog nagiba do najviše 15° , čiji prostor unutar krovšta 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. $E=P+1K+Pk$) najviše dozvoljena etaža može biti potkrovlje (P_k) 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 zaravnano 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 zaravnano 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 stubištih 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 prslonjena na susjednu građevinu.
 - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.
 - **Arhitektonski kompleks** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama. Gradnja u formi arhitektonskog kompleksa svojstvena je sadržajima koji se smještaju unutar gospodarskih zona.

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

(3) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastruktura namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
- **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se, izvedbom sustava odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz naselje i nerazvrstanih cesta.
- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija 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 elektroenergetске 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 energetski infrastrukturni 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 energetski infrastrukturni 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 „Gospodarske zone Macinec“; (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.

Članak 6.

- (1) Površinom javne namjene smatra se svaka površina koja se javno koristi, a u obuhvatu ovog UPU takve površine su ulični koridori.
- (2) Za sve površine javne namjene UPU utvrđuje obaveznu parcelaciju prema grafičkim prikazima.

Članak 7.

- (1) 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“.
- (2) U odnosu na namjenu razlikuju se površine:
 - gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/
 - zaštitne zelene površine /oznaka Z/
 - infrastrukturni sustavi /oznaka IS/
 - ulični koridori /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/.
- (3) Namjene prikazane u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ određuju obvezu uređenja i korištenja predmetne površine u svrhu određenu odredbama od članka 8. do članka 12.
- (4) 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 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/ mogu se smještati i pojedine društvene djelatnosti i stambeni sadržaji, ukoliko je to predviđeno u poglavlju 3. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti“ i 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 prihvat oborinskih voda i slično), uključujući i samostojeće antenske stupove za elektroničku komunikacijsku opremu
 - kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

Članak 9.

- (1) **Zaštitne zelenile površine /oznaka Z/** utvrđuju se s namjenom:
 - zaštite okolnog stambenog područja naselja od potencijalno negativnih utjecaja gospodarskih djelatnosti
 - zaštite izgrađene ili planirane prometne i podzemne linijske infrastrukture.
- (2) Zaštitne zelenile površine /oznaka Z/ potrebno urediti sadnjom visokog i/ili niskog raslinja, na način da ne smeta prometnoj sigurnosti, te da korijenjem ne ugrožava ukopane kablove i cjevovode.
- (3) U slučaju potrebe, unutar površine zaštitnog zelenila /oznaka Z/ moguće je smjestiti lagune za prihvat oborinskih voda, pri čemu se površina lagune u odnosu na ukupnu površinu zaštitnog zelenila ne ispituje, ako se radi o ozelenjenoj zemljanoj strukturi, a betonirani dijelovi mogu zauzeti najviše do 10% zaštitne zelene površine.
- (4) Zaštitne zelenile površine mogu se sastojati od jedne ili više zemljišnih čestica koje u korisničkom smislu mogu biti:
 - zasebne pejzažno uređene zemljišne čestice
 - pejzažno uređeni dijelovi građevnih čestica gospodarske namjene.

Članak 10.

- (1) Površina **infrastrukturnih sustava /oznaka ISI/** je zemljište namijenjeno za formiranje građevne čestice trafostanice 10(20)/0,4 kV, kao građevine sustava javne elektroopskrbe.
- (2) Česticu je potrebno formirati prema parcelaciji danoj grafički ili kao veću, uz poštivanje utvrđene linije regulacije planiranog uličnog koridora na koji je predviđeno njeno priključenje.

Članak 11.

- (1) Površine **uličnih koridora /oznaka UK s odgovarajućom numeričkom oznakom/** formiraju se radi izgradnje cestovnih prometnica, pješačkih i/ili biciklističkih staza i trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

- (1) Za potrebe ove Odluke vrste gospodarski djelatnosti dijele se na gospodarske djelatnosti bez negativnih utjecaja i gospodarske djelatnosti s potencijalno negativnim utjecajem.
- (2) Gospodarske djelatnosti **bez negativnih utjecaja** su:
 - uredske djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
 - trgovačke djelatnosti i djelatnost skladištenja proizvoda bez povećanja buke i onečišćenje okoliša ili s manjom predispozicijom za pojave kao što su požari ili eksplozije (obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
 - male uslužne djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male pekare i slastičarske radionice i slično)
 - turističke i ugostiteljske djelatnosti bez bučnih sadržaja (hoteli, pansioni, restorani, barovi i slično)
 - djelatnosti izrade finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova i slično)

- djelatnosti prerade biljnih poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta (sortirnice, pakirnice, vinarije, kraft pivovare, mini mljekare i slično)
- energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom ne nastaju buka niti neugodni mirisi (solarne energane, energane na prethodno pripređenu biomasu i slično)
- rasadničke djelatnosti i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke proizvodnje, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju
- druge djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke iznad dozvoljene za mješovite, pretežito stambene zone, odnosno ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okoliš.

(3) Gospodarske djelatnosti **s potencijalno negativnim utjecajem** su:

- industrijska ili proizvodnja i/ili prerada većeg kapaciteta i to djelatnosti tipa: klanje životinja, prerada mesa i ribe, proizvodnja hrane, pića, tekstila, kože, metala i druga bazična proizvodnja, proizvodnja proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
- rudarske djelatnosti, kao pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina, asfaltne baze i slično
- trgovačke djelatnosti i skladišta koje mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i onečišćenje okoliša ili imaju veću predispoziciju za pojave kao što su požari ili eksplozije – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, specifična skladišta i skladišta velikih površina za inertne rasute terete i terete velikog volumena (zemlju, kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
- transportne i srodne djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, parkirališta i servisi za transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično
- komunalnih i srodnih djelatnosti – građevine za skupljanje, selektiranje, obradu i uporabu komunalnog i tehnološkog otpada (reciklažna dvorišta, reciklažna dvorišta za građevinski otpad, kompostane, postrojenja za obradu i uporabu otpada i slično)
- energane i kogeneracijska postrojenja čijim radom nastaju buka ili neugodni mirisi (bioplinska postrojenja i slično)
- tehnički i građevinski servisi kao što su automehaničarske, autoelektričarske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
- uslužno pranje vozila - samouslužne i automatske praonice i slično
- ugostiteljske djelatnosti uslijed čijeg obavljanja potencijalno dolazi do povećanja razine buke kao što su disko klubovi, noćni barovi i slično
- druge slične djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite primjenom odgovarajućih propisa iz područja zaštite okoliša, zaštite na radu i drugih.

Članak 13.

- (1) Unutar površina **gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka II/** mogu se graditi građevine obavljanje svih gospodarskih djelatnosti navedenih u članku 12. izuzev sljedećih 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, uporaba i prerada otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom
 - djelatnosti kompostiranja biljnog otpada, kao i djelatnost prerade klaoničkih i drugih životinjskih ostataka, uključujući i manipulaciju istim
 - deponiranje otpada
 - druge proizvodne i prerađivačke djelatnosti koje se prema posebnim propisima trebaju značajnije udaljiti od stambenih područja naselja
 - smještaj u turizmu.
- (2) Proizvodnja energije korištenjem sunčeve energije (sunčana energana) moguća je kao prateća namjena na pojedinoj čestici, pri čemu ukupna površina koju na građevnoj čestici zauzima sunčana energana (fotonaponski paneli s odgovarajućim konstrukcijama i uređajima) ne može biti veća od površine građevina osnovne proizvodne ili poslovne namjene.
- (3) 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 14.

- (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 15.

- (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 16.

- (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/.
- (2) Građevne čestice mogu obuhvaćati i zaštitne zelene površine /oznake Z/, u kom slučaju se taj dio građevne čestice uređuje kao dio obveznih zelenih površina.

Članak 17.

- (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 5.000,0 m² (0,5 ha)
 - maksimalna površina pojedine građevne čestice nije ograničena, osim pozicijom uličnih koridora
 - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se projektnim rješenjem zahvata dokaže svrsishodnost unutarnje 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, onemogućí pristup s uličnog koridora
 - između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina prema UPU, odnosno ukoliko se između dviju građevnih čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina mora biti takva da se između dviju formiranih čestica može interpolirati još najmanje jedna građevna čestica
 - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica.
- (2) Uz poštivanje uvjeta iz stavka 1. ovog članka, moguće je naknadno cijepanje zemljišta, odnosno pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje postojeće izgrađene građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- (3) Jedna izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih građevnih čestica, pod uvjetima da svaka od novoformiranih zadovolji uvjete iz stavka 1. ovog članka i uvjete izgrađenosti i iskoristivosti utvrđene poglavljem 2.2. „Veličina i površina građevina“.
- (4) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 18.

- (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) **Koeficijent iskoristivosti /kis/** građevne čestice **se ne ispituje.**

Članak 19.

- (1) Maksimalna dozvoljena visina (vijenca) zgrada utvrđuje se s 15,0 m.
- (2) Maksimalna 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, u kojem slučaju takvu gradnju:
 - treba od linije regulacije kategorizirane prometnice udaljiti prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za predmetnu javnu cestu, ali ne manje od $\frac{1}{2}$ vlastite visine
 - treba od osi kolosijeka željezničke pruge M501 udaljiti prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za predmetnu željezničku prugu, ali ne manje od 50,0 m.

Članak 20.

- (1) Maksimalno dozvoljen 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 21.

- (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.

Članak 22.

- (1) Najmanja udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od linije regulacije:
 - 10,0 m od postojeće Glavne ulica (ŽC 2009) i planiranog uličnog koridora UK2
 - 5,0 m od ostalih uličnih koridora nerazvrstanih cesta – UK1, UK3 i UK4.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka neposredno uz liniju regulacije planiranih uličnih koridora nerazvrstanih cesta moguće je locirati manju prizemnu zgradu za kontrolu ulaza u gospodarski kompleks, tlocrtne površine zgrade do 50,0 m².

Članak 23.

- (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
 - 5,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, poluugrađene zgrade mogu biti smještene neposredno uz jednu bočnu, odnosno stražnju među vlastite građevne čestice, uz osiguranje uvjeta za zaštitu od požara prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 24.

- (1) Građevine niskogradnje i specifične građevine i uređaji kao što su unutarnje prometnice, parkirališta, manipulacijski platoi, podne kolne vage i drugi, mogu se locirati i izvan područja za razvoj građevina, ukoliko se elaboratom zaštite od požara dokaže da ne predstavljaju prepreku za vatrogasno vozilo, odnosno da njihova pozicija ne ugrožava mjere zaštite od požara.
- (2) Mogućnost gradnje prema prethodnom stavku, na površinama koje se nalaze unutar zaštitnog pojasa kategorizirane prometnice, u ovom slučaju ŽC 2009, dodatno je uvjetovana suglasnošću nadležnog javnog pravnog tijela.

Članak 25.

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

2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 26.

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

Članak 27.

- (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 28.

- (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 GRAĐEVNIH ČESTICA

2.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 29.

- (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 30.

- (1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati neposredni kolni priključak s najmanje jednog od odgovarajućih uličnih 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 i/ili da budu predviđeni s različitih uličnih koridora.

2.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 31.

- (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 32.

- (1) Na građevnim česticama gospodarske namjene mogu se postavljati zaštitne ograde.
- (2) Zaštitne ograde se načelno postavljaju na međi građevne čestice.
- (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 prozračne 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 33.

- (1) Svaka građevna čestica gospodarske namjene treba imati najmanje 20% vlastite površine u prirodnom terenu:
 - ispod kojeg ne mogu biti izvedene građevine niti ugrađene instalacije i drugi objekti (podrumske prostorije, septičke taložnice, cisterne, instalacijski cjevovodi autonomnih sustava grijanja i slično)
 - iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (2) U obračun površine prirodnog terena ne uzimaju se zelene površine koje su pojedinačno manje od 4,0 m² niti zatravnjene parkirališne površine bez obzira na veličinu.
- (3) Najmanje 10% površine čestice treba biti uređeno kao cjelovita zelena površina, odnosno neprekinuta površina prirodnog terena, koja treba omogućiti prihvat čistih i/ili pročišćenih oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo neposredno upuštanje u podzemlje.
- (4) U oblikovanju površina prirodnog terena potrebno je primijeniti odredbe iz poglavlja 6. „Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina“.
- (5) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

2.5.5. Priključenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada

Članak 34.

- (1) Priključenje 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) Priključenje korisnika na funkcionalne sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje je obavezno.
- (4) Na ostale infrastrukturne sustave priključenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priključenjem na pojedini javni infrastrukturni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

Članak 35.

- (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 36.

- (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 37.

- (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 38.

- (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 39.

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

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

Članak 40.

- (1) Postojeća i planirana infrastruktura prikazana je na 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“
- (2) Ograničenja u prostoru, koja proizlaze iz potrebe zaštite postojeće i planirane infrastrukture, prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

Članak 41.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, pješačkim i biciklističkim stazama, mogućnost priključenja građevina na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija, javne rasvjete i odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina.
- (2) Podzemna komunalna infrastruktura predviđa se locirati unutar javnih površina uličnih koridora.
- (3) Linijska infrastruktura može se locirati i unutar površina građevnih čestica gospodarskih namjena, u kojem slučaju je vlasnik zemljišne čestice dužan osigurati mogućnost pristupa za održavanje iste.

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

Članak 42.

- (1) Prometno rješenje područja obuhvata UPU, je kartografskim prikazom br. – 2.1. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa".
- (2) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta nadležne uprave za ceste, odnosno upravitelja prometnica.

5.1.1. Cestovna i ulična mreža

Članak 43.

- (1) Površine namijenjene formiranju čestica uličnih koridora formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj u grafičkom dijelu UPU.
- (2) Dozvoljena su odstupanja od utvrđenih veličina javnih prometnih površina, ali nije moguće smanjivati širinu koridora ispod minimalne utvrđene grafički.

Članak 44.

- (1) Opremljenost uličnih koridora predviđa se izvedbom kolnika, javne pješačke ili pješačko - biciklističke staze i javnih zelenih površina.
- (2) Ulični koridori se mogu 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) Sve kolnike cesta unutar područja obuhvata UPU treba predvidjeti kao asfaltirane 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) Suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za zahvate unutar zaštitnog pojasa kategoriziranih cesta, uključujući i izvedbu priključaka, obvezna je.
- (2) Prilaze i priključke na javne ceste potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) i prema odgovarajućim normama.
- (3) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema odgovarajućim posebnim propisima.

Članak 46.

- (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 47.

- (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 48.

- (1) Javna parkirališta za osobna vozila mogu se urediti:
 - na zasebnim građevnim česticama parkirališta
 - na zasebnim građevnim česticama parkirališnih ili garažnih zgrada
 - unutar uličnih koridora UK3 i UK4.
- (2) Ukoliko se predviđaju unutar uličnih koridora, preporuča se uzdužno parkiranje.
- (3) Javna parkirališta se u kalkulaciji minimalnog potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za pojedinačnu građevnu česticu ubrajaju isključivo temeljem posebne općinske Odluke kojom je regulirano korištenje javnih parkirališta za privatno korištenje.

Članak 49.

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

5.2. ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA

Članak 50.

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

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

Članak 51.

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

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

Članak 52.

- (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 služnošću prolaza.
- (5) Za sve građevne čestice koje se izdvajaju iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ u svrhu formiranja građevnih čestica za potrebe gradnje građevina infrastrukture kao što su trafostanice, plinske stanice i slično, uvjeti gradnje su sljedeći:
 - dimenzije građevne čestice građevine infrastrukturnog sustava prilagođava se veličini građevine na način da koeficijent izgrađenosti čestice iznosi najviše $k_{ig}=0,8$
 - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od linije regulacije pojedinog uličnog koridora je 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 53.

- (1) Radi racionalnijeg korištenja prostora, preporuča se jednostrano lociranje linijske infrastrukture unutar uličnih koridora, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, može se predvidjeti i obostrano.
- (2) Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmjешtanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (3) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se locira 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 lociranja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (4) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

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

5.3.1.1. Javna vodoopskrba

Članak 54.

- (1) U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne vodoopskrbne mreže u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne vodoopskrbe naselja Macinec.
- (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 55.

- (1) Priključenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno smješteni opskrbni 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.

5.3.1.2. Javna odvodnja

Članak 56.

- (1) Područje obuhvata UPU nalazi se unutar III. zone zaštite izvorišta Nedelišće.
- (2) Sustav javne odvodnje za područje naselja Macinec je izveden kao razdjelni, sa spojem na sustav Črečan, a planirane trase u smislu dogradnje javnog sustava odvodnje prikazane su grafički.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (4) 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.
- (5) 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 57.

- (1) Priključke građevina na 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 58.

- (1) Oborinske vode s javnih prometnih površina predviđaju se ispuštati se u javni sustav oborinske odvodnje.
- (2) Postojeći kanal oborinske odvodnje izveden neposredno sjeverno uzduž željezničke pruge M501, nalazi se dijelom unutar uličnog koridora UK1, a u nastavku prema istoku se planira unutar zaštitne zelene površine, te ga je moguće izdvojiti u zasebnu zemljišnu česticu na koju u funkciji održavanja kanala može predvidjeti priključak na UK1.
- (3) Oborinske vode s pojedinih građevnih čestica mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javno pravno tijelo i to prema posebnim uvjetima i uz suglasnost istog.

Članak 59.

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

5.3.1.3. Plinoopskrba

Članak 60.

- (1) Unutar područja obuhvata predviđa se trasa srednjetačne plinske mreže sa spojem na srednjetačnu plinsku mrežu izvedenu unutar koridora Glavne ulice i to vezom kroz koridore ulica Matije Gupca i Nove ulice.
- (2) Mreža plinoopskrbe se preporuča locirati ispod zelenih površina u sastavu uličnog koridora, a ako to nije moguće ispod pješačkih i biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

Članak 61.

- (1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20).
- (2) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smještati na vlastitim građevnim česticama korisnika ili na vlastitim česticama, prema članku 52.

Članak 62.

- (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 locirati na pročelju osnovne građevine, odnosno jedne od građevina unutar arhitektonskog kompleksa ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

5.3.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi

Članak 63.

- (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.

5.3.1.5. Elektroopskrba

Članak 64.

- (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 planirane trafostanice unutar područja obuhvat UPU i u neposrednoj blizini područja obuhvata, radi čega se u koridorima ulica rezervira prostor za polaganje vodova.
- (3) Predviđa se vođenje i podzemne (alternativno nadzemne) niskonaponske mreže unutar uličnih koridora, te eventualno i podzemno unutar zelenih površina.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU izvedeno je više trafostanica povezanih u mrežu.
- (5) Unutar obuhvata UPU rezervira se jedna površina za izvedbu nove transformatorske stanice, ukoliko će biti potrebno.
- (6) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima.

Članak 65.

- (1) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se formiraju izdvajanjem iz površine gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/, kao zasebne čestice građevine infrastrukture, prema uvjetima iz članka 52.

Članak 66.

- (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 67.

- (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.

5.3.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

Članak 68.

- (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 površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predvidjeti:
 - na krovu građevina
 - u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično

- na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu
 - na nadstrešnicama nad obveznim parkirališnim površinama.
- (4) Ukupna površina sunčevih prijemnika (fotonaponski ili toplinski paneli) na pojedinoj čestici ne može premašivati ukupnu tlocrtnu projekciju zgrada na istoj građevnoj čestici.
- (5) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima gospodarske zone ne mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU.
- (6) Ostali uvjeti smještaja i način gradnje jednaki su kao i za građevine gospodarskih djelatnosti i provode se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.

5.3.2. Javna rasvjeta

Članak 69.

- (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 osvijetljenost ulice.
- (4) Kod odabira rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

5.4. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE

Članak 70.

- (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 71.

- (1) Unutar građevnih čestica drugih namjena moguće je predvidjeti:
- izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj elektroničke kabelske opreme
 - gradnju manje građevine za lociranje elektroničke kabelske opreme
 - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.
- (2) Gradnja građevine za smještaj elektroničke kabelske opreme moguća je na zasebnoj zemljišnoj čestici formiranoj prema članku 52.
- (3) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na EK kanalizaciju smještaju podzemno unutar u uličnog koridora, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale planom predviđene komunalne infrastrukture.

Članak 72.

- (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 73.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU, unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ predviđa se mogućnost postave samostojećih antenskih stupova za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, te pripadajuću povezu 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 52.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU je bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture i njihove antenske sustave smještene na tipskim antenskim prihvratima moguće smještati i na ravne krovove zgrada.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 74.

- (1) Javne zelene površine čine:
- zeleni pojas u sastavu pojedinih uličnih koridora
 - zasebne čestice formirane unutar zaštitnih zelenih površina unutar obuhvata UPU, za koje se utvrdi status javnog dobra.

Članak 75.

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

Članak 76.

- (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.
- (3) Kod oblikovanja parkova preporuča se dio travnjačkih površina urediti i održavati kao livada utvrđenog ugroženog i rijetkog stanišnog tipa iz članka 87.

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

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 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 održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19), 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 energetske učinkovite javne rasvjete.

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 u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04), smatra zonom gospodarske namjene.
- (3) Najviša dopuštena ocjenska razina imisije buke LRAeq na granici pojedine građevne čestice unutar područja obuhvata UPU ne smije premašivati 80 dB(A).
- (4) Najviša dopuštena ocjenska razina imisije buke LRAeq na granici obuhvata UPU u odnosu na susjednu, mješovitu, pretežito stambenu zonu naselja Macinec, ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

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 javnopravnog 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 javnopravnog 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 15/17 i 14/18).

- (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 + ½ 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) Postojeća stambena namjena zgrade osnovne namjene u Glavnoj ulici k.br. 6, izgrađene na kat.čest.br. 1537 k.o. Macinec, uključujući i pomoćne sadržaje na istoj čestici, može se zadržati do konačne prenamjene zemljišta u površinu gospodarske namjene, pri čemu je:
- rekonstrukcija izgrađenih zgrada u stambenoj i odgovarajućoj pomoćnoj namjeni moguća do najviše 40% površine predmetne zemljišne čestice kat.čest.br. 1537 k.o. Macinec
 - etažnost u slučaju rekonstrukcije dozvoljena je do najviše jedne podzemne i 2 nadzemne etaže za osnovnu građevinu i najviše jedne nadzemne etaže za pomoćnu građevinu.
- (2) Zemljište kat.čest.br. 1536 k.o. Macinec, radi nedostatnih dimenzija prema uvjetima Prostornog plana Međimurske županije, nije moguće smatrati zasebnom građevnom česticom, a gradnja na predmetnom zemljištu uvjetovana je pripajanjem istog odgovarajućoj građevnoj čestici gospodarske namjene.

Članak 96.

- (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 97.

- (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 98.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja „Gospodarske zone Macinec“ 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 99.

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

Članak 100.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Urbanistički plan uređenja dijela „Gospodarske zone Općine Nedelišće“ – istočno od Macinca i odgovarajuće odluke o njegovu donošenju, odnosno izmjenama i dopunama, objavljene u „Službenom glasniku Međimurske županije“, brojeva: 6/07 i 4/16.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NEDELIŠĆE

PREDSEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
HRVOJE KOLMAN



