



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PETRIJANEC  
OPĆINSKO VIJEĆE  
KLASA: 350-02/22-01/3  
URBROJ: 2186-6-01/1-22-20  
Petrijanec, 15. prosinca 2022.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 28. Statuta Općine Petrijanec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 31/21) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja južno od Ulice Rade Končara u Novoj Vesi Petrijanečkoj („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 26/22), Općinsko vijeće Općine Petrijanec na 15. sjednici održanoj dana 15. prosinca 2022. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja južno od Ulice Rade Končara u Novoj Vesi Petrijanečkoj**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja južno od Ulice Rade Končara u Novoj Vesi Petrijanečkoj (u daljnjem tekstu: Odluka).
- (2) Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja područja južno od Ulice Rade Končara u Novoj Vesi Petrijanečkoj (u daljnjem tekstu: UPU) odnosi se na cca 2,86 ha zemljišta sukladno obuhvatu obaveznog urbanističkog plana uređenja (3), prema Prostornom planu uređenja Općine Petrijanec.

##### **Članak 2.**

- (1) Sastavni dio ove Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plan uređenja područja južno od Ulice Rade Končara u Novoj Vesi Petrijanečkoj“; (u daljnjem tekstu: Elaborat).
- (2) Elaborat je izradila 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 građevina gospodarskih djelatnosti
  3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
  4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i 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 u mjerilu 1:2000:

|      |                                                                                                                           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA                                                                                             |
| 2.1. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA                                                         |
| 2.2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE<br>VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE                        |
| 2.3. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE<br>ELEKTROOPSKRBE, ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I JAVNE RASVJETE |
| 3.   | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA                                                                            |
| 4.   | NAČIN I UVJETI GRADNJE                                                                                                    |

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

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

(1) Opći urbanistički pojmovi utemeljeni 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 1,0 m.
- **Biciklarnik** je prostor za smještaj bicikala, obavezan u svim novim stambenim i nestambenim zgradama, prema europskoj Direktivi o energetske svojstvima zgrada (2021/2077(INI))
- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikalnih komunikacija u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
  - **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
  - **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
  - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterana.
  - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
  - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih 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  $15^\circ$ , 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 ( $Pk$ ).
- **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.
- **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 stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori. Isključivo ukoliko je to predviđeno namjenom zemljišta unutar kojeg se smješta, stambena zgrada može sadržavati kompatibilne poslovne sadržaje.
- **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, 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 ili manje ukoliko je to specifično utvrđeno za pojedinu namjenu zemljišta unutar kojeg se smješta
  - **Višejedinična zgrada** sadrži više od 3 zasebne korisničke jedinice, a ograničenje u broju i vrsti pojedinačnih zasebnih korisničkih jedinica ovisi o namjeni zemljišta unutar kojeg se smješta.
- **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 ili drugu prometnu površinu s javnom namjenom (trg, šetalište, višekorisnički kolni prilaz i slično).
- **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 njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše prizemne ili katne etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne

odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov tlocrtne površine do 30,0 m<sup>2</sup>, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov.

- **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.
- **Zakon** je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor i slično).
- **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, dvojnjak /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 među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.

(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 infrastrukturalni sustav namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastrukturalni sustav Republike Hrvatske namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastrukturalna 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 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 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 UPU utvrđuju se:

- podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
- građevne čestice ili površine namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
- drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.

### Članak 6.

(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:

- stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/
- javne zelene površine - javni park /oznaka Z1/
- prometne površine:
  - ulični koridor /oznaka UK/
  - pješačka staza izvan uličnog koridora/oznaka PS/.

(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 9. 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 uličnog koridora, pješačke i biciklističke staze

unutar uličnog koridora i slično, te su u tom smislu neodjeljive od osnovne namjene prometne površine.

#### Članak 7.

- (1) **Površinom javne namjene** se, sukladno Zakonu, smatra svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima, a u obuhvatu ovog UPU takve površine su: prometne površine i javne zelene površine.
- (2) Za sve prometne površine, utvrđuje se obavezna parcelacija prema grafičkim prikazima UPU, pri čemu je u odnosu na duljinu pojedinog uličnog koridora, dozvoljeno:
  - segmentno formiranje čestica prometnih površina u odnosu na planiranu duljinu
  - povećanje širine pojedine čestice prometne površine, ali ne i suženje ispod planski utvrđene širine u poglavlju 5.1.1. „Cestovna i ulična mreža“.
- (3) Za javne zelene preporuča se formiranje cjelovite zemljišne čestice za cjelokupnu površinu iste namjene, ali je moguće i da se unutar pojedine javne zelene površine formira i veći broj zasebnih zemljišnih čestica.

#### Članak 8.

- (1) Namjene koje su u kartografskom prikazu br. 1 – “Korištenje i namjena površina” određene za pojedinu prostornu cjelinu, određuju obvezu uređenja i korištenja zemljišta u svrhu određenu namjenom.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka iz površina stambene namjene /oznaka S1/ mogu se dodatno izdvajati zasebne građevne čestice za građevine i opremu komunalne infrastrukture (trafostanica, TK stanica i slično), osim antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu.
- (3) Dimenzioniranje građevnih čestica prometnih površina, kao i građevina i opreme komunalne infrastrukture provodi se prema poglavlju 5. „Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama“.

#### 1.1. Površine stambene namjene individualne gradnje

#### Članak 9.

- (1) Površine **stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/** predviđene su za formiranje građevnih čestica i gradnju osnovne građevine stambene namjene, s najmanje jednim stanom.
- (2) Dio osnovne građevine može se namijeniti poslovnoj djelatnosti kompatibilnoj stanovanju i to:
  - gospodarska:
    - uredska djelatnost - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
    - mala uslužna djelatnost koja ne utječe na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i slične radionice)
    - smještajna turistička djelatnost koja se može obavljati u sklopu domaćinstva i to isključivo kategorije: soba za najam u turizmu i/ili apartman
  - društvena:
    - ambulanta opće medicine ili specijalistička ambulanta (zubar, dermatolog i slično).
- (3) Trgovačka i ugostiteljska djelatnost na česticama unutar površina stambene namjene individualne gradnje, nisu dozvoljene.
- (4) Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici se može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.
- (5) U pomoćnim građevinama se mogu smještati: sjenica ili vrtni paviljon, priručno spremište, garaže za osobna i/ili službena vozila, skladište isključivo za poslovnu djelatnost koja se obavlja na čestici i druge vrste pomoćnih prostora u funkciji stanovanja ili obavljanja djelatnosti predviđene na građevnoj čestici.
- (6) Najveći broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici je 3 ZKJ, pri čemu se za smještajnu turističku djelatnost mogu predvidjeti najviše 2 ZKJ, a za sve ostale poslovne djelatnosti najviše 1 ZKJ.

## 1.2. Javne zelene površine – javni park

### Članak 10.

- (1) **Javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/** predviđene su za formiranje zemljišnih čestica parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, a koje se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i odmorišta, te postavom urbane opreme.
- (2) Na javnim zelenim površinama moguća je:
  - postava urbane opreme
  - gradnja javne ili sakralne plastike (umjetnička skulptura, fontana, poklonac) ukupne tlocrtne površine do 12,0 m<sup>2</sup> i ukupne visine do 5,0 m
  - gradnja dječjeg igrališta za djecu različitih dobnih skupna
  - gradnja neophodne infrastrukture.
- (3) Izvedba komunalne infrastrukture koja nije neophodna za uređenje parka unutar površina javnog parka nije dozvoljena, ali se u slučaju da nema drugih prostornih mogućnosti, unutar parka može smjestiti jedna trafostanica.

## 1.3. Prometne površine

### Članak 11.

- (1) Površina **uličnog koridora /oznaka UK/** formira se radi:
  - izgradnje cestovne prometnice kao dio ulične mreže naselja
  - izgradnje pješačkih i/ili biciklističkih staza
  - trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža
  - izgradnje javne rasvjete
  - izvedbe zelenih površina unutar ulice.

### Članak 12.

- (1) **Pješačka staza izvan uličnih koridora /oznaka PS/** formira se za osiguranje pješačke komunikacije izvan uličnih koridora u funkciji pristupa javnom parku i kao pješačka prečica između Ulice Rade Končara i južno formirane nove ulice.
- (2) Radi osiguranja mogućnosti održavanja parka i osiguranja pristupa vozila hitnih intervencija do javnog parka, širina građevne čestice pješačke staze izvan uličnih koridora utvrđuje se s 4,0 m.
- (3) Parterna površina pješačke staze izvodi se u sipini ili kao opločena, a nosivost i tehnička širina joj treba biti dostatna za jednostrani prolaz vozila hitnih intervencija.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 13.

- (1) Uvjeti smještaja za gospodarske djelatnosti odnose se na sve djelatnosti koje su prema ovoj Odluci utvrđene kao poslovna djelatnost, a utvrđuju se ovisno o namjeni površina unutar koje se pojedina građevna čestica formira.
- (2) Poslovne djelatnosti unutar građevnih čestica u obuhvatu UPU nisu obavezne.
- (3) Ukoliko se predviđaju, poslovne djelatnosti mogu se smještati unutar osnovne građevine na građevnoj čestici formiranoj unutar površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/.
- (4) Na drugim površinama u obuhvatu UPU osim navedenih prethodnim stavkom, uključujući i površine javne namjene, smještaj poslovnih djelatnosti nije dozvoljen.

### Članak 14.

- (1) Svaka pojedina zasebna korisnička jedinica poslovne namjene dimenzionira se prema posebnom sektorskom propisu, ovisno o vrsti poslovne djelatnosti.
- (2) Broj zasebnih korisničkih jedinica poslovnih djelatnosti utvrđuje se prema vrsti poslovne djelatnosti, sukladno članku 9. ove Odluke.
- (3) Preporuča se da prostori namijenjeni poslovnim djelatnostima imaju zasebne ulaze u odnosu na stambeni dio zgrade, ali to nije obavezno.

### Članak 15.

- (1) Turistički smještajni kapaciteti ograničavaju se na kategorije utvrđene posebnim sektorskim propisom u turizmu kao:

- soba za smještaj u turizmu
  - apartman.
- (2) Svaki pojedini oblik smještaja naveden u prethodnom stavku, prema ovoj Odluci smatra se jednom zasebnom korisničkom jedinicom.
- (3) Za potrebe obavljanja turističke djelatnosti na građevnoj čestici se može smjestiti najviše jedan bazen.

#### **Članak 16.**

- (1) Skladišni prostori, garaže za vozila i spremište za skupljanje otpada, sve u funkciji poslovnih djelatnosti, mogu se predvidjeti u pomoćnim građevinama isključivo unutar građevnih čestica na kojima se nalazi i pripadajuća poslovna djelatnost.

#### **Članak 17.**

- (1) Smještaj postaja za komercijalnu opskrbu vozila gorivom/energijom unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljen.
- (2) U okviru građevne čestice formirane na površinama stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ mogu se predvidjeti tipske elektropunionice koje nisu zgrade, te se smatraju pomoćnim sadržajem.

#### **Članak 18.**

- (1) Smještaj automatskih i poluautomatskih uređaja za pranje vozila unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljen.

#### **Članak 19.**

- (1) Obavezni utvrđeni minimalni broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta za pojedinu gospodarsku djelatnost potrebno je osigurati sukladno uvjetima iz poglavlja 5.1.2. „Promet u mirovanju“.

#### **Članak 20.**

- (1) Reklamni panoi i druge vrste reklamnih površina su unutar obuhvata UPU dozvoljeni isključivo kao obješeni ili naslikani na pročelja zgrada.

#### **Članak 21.**

- (1) Ostali uvjeti gradnje i oblikovanja građevina i prostora u funkciji poslovnih djelatnosti dozvoljenih unutar obuhvata UPU utvrđuje se prema poglavljima 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 22.**

- (1) Društvene djelatnosti koje se prema uvjetima određivanja namjene površina iz ove Odluke smatraju poslovnim djelatnostima (ambulante i drugo) smještaju se i oblikuju jednako kao i gospodarske djelatnosti.
- (2) Druge društvene djelatnosti, osim utvrđenih prema uvjetima određivanja namjene površina iz ove Odluke, se unutar obuhvata UPU ne mogu smještati.

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

#### **4.1. Opći uvjeti i minimalni standardi prostora stambene namjene**

#### **Članak 23.**

- (1) U obuhvatu UPU, stambeni sadržaj obavezan je za sve građevne čestice formirane unutar površina stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/.

#### **Članak 24.**

- (1) Stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar osnovne građevine.
- (2) Minimalna neto površina stambenog prostora utvrđuje se s 30,0 m<sup>2</sup>, u što se ne uračunavaju pomoćni sadržaji kao što su garaža, parkirališno mjesto, spremište i slični sadržaji u funkciji stanovanja.

- (3) U podrumskim etažama nije dozvoljeno smještati prostorije namijenjene stambenom boravku, već samo pomoćne prostore kao što su spremišta i garaže.
- (4) Stambeni prostori namijenjeni boravku obavezno trebaju imati prozore.
- (5) Parkirališna i garažna mjesta u funkciji pojedinog stana obavezno je osigurati na istoj građevnoj čestici na kojoj je i stan.
- (6) Naknadna prenamjena parkirališnih, odnosno garažnih mjesta moguća je jedino ukoliko se ukinuto uredi zamjenski na istoj građevnoj čestici, kroz izmjenu akta za građenje, pri čemu je obavezno poštivanje minimalnog udjela zelene površine prirodnog terena na predmetnoj građevnoj čestici.

#### 4.2. Veličina i oblik građevnih čestica

##### Članak 25.

- (1) U kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ dan je prijedlog parcelacije građevnih čestica koji nije obvezujući.
- (2) Formiranje novih građevnih čestica unutar površina stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ provodi se uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta za najmanje dimenzije pojedine građevne čestice:

| NAMJENA POVRŠINA | NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE | ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE | NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐEVNE ČESTICE |            |
|------------------|---------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------|
|                  |                                 |                            | ŠIRINA /m/                          | DUBINA /m/ |
| S1               | SS                              | 3 / $E=P_o+P+P_k$          | 14                                  | 30         |
|                  |                                 | 4 / $E=P_o+P+1K+P_k$       | 16                                  | 30         |

- (3) Najmanja širina građevne čestice utvrđuje se na relevantnoj liniji regulacije ulice.
- (4) Najveća površina pojedine građevne čestice stambene namjene utvrđuju se s  $P=2.500,0 \text{ m}^2$ .

##### Članak 26.

- (1) Kod formiranja pojedinačnih novih građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
  - građevne čestice se formiraju nizanjem uz liniju regulacije ulice
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine njihovu međusobnu među.

#### 4.3. Uvjeti gradnje

##### 4.3.1. Veličina i površina građevina

##### Članak 27.

- (1) Najveći dozvoljeni koeficijenti izgrađenosti građevne čestice formirane unutar površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/  $k_{ig}=0,4$ .
- (2) Koeficijent iskoristivosti /kis/ proizlazi iz broja dozvoljenih etaža utvrđenih sljedećim člankom i ne ispituje se.

##### Članak 28.

- (1) Najveća dozvoljena visina (vijenca), najveća dozvoljena ukupna visina, kao i najmanja i najveća etažnost pojedine građevine na građevnim česticama formiranim unutar površina stambene namjene individualne gradnje /oznake S1/ utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

| NAMJENA POVRŠINE | NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE | osnovna građevina        |                   |                    |                       | pomoćne građevine |                    |
|------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
|                  |                                 | max visina vijenca /Vos/ | max ukupna visina | min etažnost /Eos/ | max etažnost /Eos/    | max visina /Vpo/  | max etažnost /Epo/ |
| S1               | SS                              | 8,0 m                    | 11,0 m            | $E=1$<br>/P/       | $E=4$<br>/Po+P+1K+Pk/ | 3,5 m             | $E=2$<br>/Po+P/    |

- (2) Umjesto podruma (Po) može se graditi suteran (S).

- (3) Unutar potkrovlja (Pk) se ne mogu organizirati dvije etaže (razine), bez obzira da li je osnovna građevina predviđena kao prizemnica ili kao katnica.
- (4) Prateće građevine nisu dozvoljene.
- (5) Pomoćne građevine ne mogu imati ukupnu visinu veću od 4,5 m.

#### 4.3.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### Članak 29.

- (1) Osnovna građevina se na građevnoj čestici formiranoj unutar površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/, obavezno oblikuje kao slobodnostojeća /oznaka gradnje SS/ i smješta:
  - najmanje 6,0 m i najviše 9,0 m udaljeno od linije regulacije ulice na kojoj se utvrđuje širina građevne čestice
  - najmanje 1,0 m udaljeno od sjeverne međe vlastite građevne čestice za čestice čija dužina je usmjerena u pravcu istok – zapad, odnosno najmanje 1,0 m udaljeno od istočne međe vlastite građevne čestice za čestice čija dužina je usmjerena u pravcu sjever – jug
  - najmanje 5,0 m udaljeno od južne međe vlastite građevne čestice za čestice čija dužina je usmjerena u pravcu istok – zapad, odnosno najmanje 5,0 m udaljeno od zapadne međe vlastite građevne čestice za čestice čija dužina je usmjerena u pravcu sjever – jug
  - najmanje 8,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, ukoliko je sjeverna bočna međa građevne čestice istovremeno i linija regulacije ulice, udaljenost sjevernog pročelja zgrada na čestici od sjeverne međe građevne čestice treba iznositi najmanje 3,0 m.
- (3) Ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio osnovne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže se smatra uličnim pročeljem cijele građevine.
- (4) Pomoćne građevine se smještaju:
  - u ravnini uličnog pročelja osnovne građevine ili iza uličnog pročelja osnovne građevine ako su predviđene kao prigradene osnovnoj građevini
  - najmanje 10,0 m uvučeno od linije regulacije ako su predviđene kao slobodnostojeće
  - u odnosu na ostale međe vlastite građevne čestice udaljeno najmanje za 1,0 m, uz uvjet da su od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici udaljene najmanje 5,0 m.

##### Članak 30.

- (1) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama proizlazi iz udaljenosti utvrđene za osnovne građevine u odnosu na među vlastite građevne čestice.
- (2) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice proizlazi iz posebnog propisa za osiguranje evakuacijskog koridora prema poglavlju 9.7. „Upravljanje rizicima“.

##### Članak 31.

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

#### 4.3.3. Oblikovanje građevina

##### Članak 32.

- (1) Krovovi osnovnih građevina se mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.
- (2) Najveći dozvoljeni nagib krovnih ploha za uređena potkrovlja je 40°.
- (3) Najveća dozvoljena visina atike je 1,0 m iznad vijenca zgrade.
- (4) Odvodnja vode i snijega s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

### **Članak 33.**

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

#### **4.4. Uređenje građevnih čestica**

##### **4.4.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica**

### **Članak 34.**

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

##### **4.4.2. Uvjeti kolnog priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu**

### **Članak 35.**

- (1) Svakoj građevnoj čestici obavezno je osigurati jedan kolni priključak na odgovarajuću pristupnu prometnicu.
- (2) Najviše dva kolna priključka dozvoljena su samo za uglovne građevne čestice.

### **Članak 36.**

- (1) Točna pozicija kolnog priključka čestice na ulični koridor rješava se projektom, za svaku česticu zasebno, pri čemu se širina kolnog priključka utvrđuje se s 3,0 m do 5,0 m.

### **Članak 37.**

- (1) Zabranjena je izvedba kolnih priključaka na građevnu česticu preko površine pješačke staze /oznaka PS/.

##### **4.4.3. Uvjeti gradnje i uređenje kolnih manipulativnih površina i površina parkirališta**

### **Članak 38.**

- (1) Za svaki sadržaj predviđen unutar pojedinačne građevne čestice treba osigurati dostatni parkirališni ili garažni prostor unutar same građevne čestice.
- (2) Minimalni broj i oblikovanje parkirališnih i/ili garažnih mjesta se, ovisno o predviđenom sadržaju, utvrđuje prema poglavlju 5.1.2. „Promet u mirovanju“.

#### 4.4.4. *Gradnja ograda*

##### **Članak 39.**

- (1) Ograđivanje građevnih čestica je dozvoljeno, ali nije obavezno.
- (2) Ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,5 m, a puno podnožje najviše 0,5 m.
- (3) Otvaranje ograda za kolne i pješačke ulaze na građevnu česticu treba predvidjeti u smjeru unutrašnjosti čestice.
- (4) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najviše 1,8 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
- (5) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

##### **Članak 40.**

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase, stube i druge elemente uređenja okoliša građevina treba izvesti na način da se ne narušava izgled okoliša, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

##### **Članak 41.**

- (1) Svaka građevna čestica formirana unutar površina stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ treba imati najmanje 20% vlastite površine uređeno kao zelenu površinu, odnosno uređeno u prirodnom terenu iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice i slično).
- (2) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se:
  - zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup>, a mogu se koristiti kao reprezentativni ili ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje
  - krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.
- (3) Preporuča se primjena pejsažnih rješenja, koja će osigurati da dio čestice bude zasjenjen krošnjama stabala i kojima se postiže čim veća ljetna zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine.
- (4) Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro o priključci EKI, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.
- (5) Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, separatori, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).
- (6) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

#### 4.4.6. *Priključenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada*

##### **Članak 42.**

- (1) Priključenje građevina na komunalnu infrastrukturu, odnosno sustave, provodi se prema odredbama poglavlja 5. „Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama“.
- (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 43.**

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

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

### Članak 44.

- (1) Trase linijske komunalne infrastrukture i značajke infrastrukturnih mreža prikazane su, ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava, na sljedećim kartografskim prikazima:
  - 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - plan prometa“,
  - 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe“
  - 2.3. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i javne rasvjete“.
- (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 45.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja ulicom s asfaltiranom prometnicom, pješačkim i/ili pješačko - biciklističkim stazama, mogućnost odvodnje oborinskih voda s javnih prometnih površina, te mogućnost priključenja pojedinačnih građevnih čestica na mreže javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (2) Unutar uličnog koridora predviđena je izvedba javne rasvjete.
- (3) Trasiranje komunalne infrastrukture predviđeno je unutar javnih površina namijenjenih cestovnom prometu.
- (4) Građevine infrastrukturnih sustava grade se u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

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

### 5.1.1. Cestovna i ulična mreža

### Članak 46.

- (1) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta tijela nadležnih za upravljanje cestama, posebno u odnosu na javne ceste.

### Članak 47.

- (1) Površina namijenjena formiranju čestice uličnog koridora /oznaka UK/ formira se prema grafičkoj parcelaciji, danoj u grafičkom dijelu UPU.
- (2) Dozvoljena su odstupanja od grafički utvrđenih međa čestice javne prometnice, ali nije moguće smanjivati širinu uličnog koridora ispod minimalne utvrđene grafički, odnosno cestovni koridor UK ne smije biti uži od 18,0 m.
- (3) Ulični koridor se smatra građevnom česticom prometne infrastrukture.

### Članak 48.

- (1) Prometna opremljenost uličnog koridora predviđa se izvedbom kolnog, pješačkog, te moguće i biciklističkog prometa.
- (2) Trase za mala elektrovozila (skutere, elektrobicikle i drugo), utvrđene prema posebnom propisu, mogu se predvidjeti unutar površine biciklističke staze.

### Članak 49.

- (1) Ulični koridor se može projektirati i izvoditi segmentno u odnosu na utvrđenu dužinu i u odnosu na predviđeno opremanje.
- (2) Ulični drvored na zapadnoj strani uličnog koridora UK je obavezan, a minimalna širina zelene površine za smještaj drvoreda je 3,0 m.
- (3) Projektnim rješenjem je iz tehničkih razloga moguće smanjiti širinu grafički predviđene zelene površine istočno od kolnika, a izuzetno i ukinuti tu zelenu površinu, ukoliko je to potrebno radi izvedbe smještaja pješačkih i/ili biciklističkih staza obostrano ili iz drugih, tehnički opravdanih razloga.

- (4) Kolnik u planiranom uličnom koridoru treba imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m i treba biti predviđen za obostrani promet.

#### Članak 50.

- (1) Prilaze i priključke na 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.
- (2) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema odgovarajućim posebnim propisima.

#### Članak 51.

- (1) Sa zapadne strane uličnog koridora UK obavezna je izvedba minimalno pješačke staze širine 1,6 m.
- (2) Pješačko - biciklistička staza obavezna je uličnom koridoru UK, s istočne strane.
- (3) U slučaju kada se pješačka staza kombinira s biciklističkom stazom, ukupna širina im se utvrđuje s minimalno 2,5 m, odnosno sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16).

#### Članak 52.

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

#### 5.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 53.

- (1) 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><b>namjena građevine</b></i> | <i><b>koeficijent</b></i>                     | <i><b>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</b></i> |
|---|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1 | UREDSKI PROSTORI                | 2,00                                          | 100 m2 korisnog prostora                                |
| 2 | USLUGE                          | 4,00                                          | 100 m2 korisnog prostora                                |
| 3 | ZDRAVSTVENA NAMJENA             | 2,00                                          | 100 m2 korisnog prostora                                |
| 4 | STAMBENA NAMJENA                | 1,00                                          | 1 stan                                                  |
| 5 | SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI  | 1 parkirališno ili garažno mjesto na 2 ležaja |                                                         |

- (2) Dimenzioniranje parkirališta s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
- (3) Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.

#### Članak 54.

- (1) Parkirališne, odnosno garažne površine unutar pojedinačne građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne ili prizemne garaže i kao otvorena ili natkrivena parkirališta u razini terena.
- (2) Otvorena parkirališta na čestici moguće je smjestiti unutar i/ili izvan područja predviđenog za gradnju građevina, odnosno moguće ih je smjestiti i ispred građevinskog pravca i u prostoru između zgrade i međa čestice.

#### Članak 55.

- (1) Sve parkirališne i manipulative površine (javnih i ostalih parkirališta) potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz poglavlja 9.1. „Zaštita od onečišćenja okoliša otpadnim vodama“.

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

### Članak 56.

- (1) Linijsku infrastrukturu u pravilu je potrebno smještati unutar uličnih koridora, a eventualni smještaj linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena je moguć izuzetno, ukoliko je to tehnički nužno.
- (2) Radi racionalnijeg korištenja prostora, preporuča se jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnih koridora s istovremenim planiranjem izvoda za priključenje građevnih čestica s druge strane ulice.
- (3) Ukoliko bi jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnog koridora prouzročilo nepotrebna kasnija prekopavanja prometnice, ili iz drugih tehničkih razloga, linijska infrastruktura se može predvidjeti i obostrano.
- (4) 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.
- (5) 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.
- (6) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

### Članak 57.

- (1) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.
- (2) Idejne projekte mreža infrastrukture preporuča se izraditi za cjelovito područje obuhvata UPU.
- (3) Projektima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica komunalne infrastrukture.

### Članak 58.

- (1) Za gradnju građevina infrastrukturnih sustava mogu se iz površina drugih namjena utvrđenih ovim UPU-om, ovisno o uvjetima za pojedinu namjenu, izdvajati zemljišta za zasebne građevne čestice – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje i slično.
- (2) Za sve građevne čestice koje se izdvajaju iz površina drugih namjena u svrhu formiranja građevnih čestica za potrebe gradnje građevina infrastrukture, uvjeti gradnje su sljedeći:
  - građevna čestica treba imati neposredni pristup s uličnog koridora ili treba imati osiguranu služnost pristupa preko čestice druge namjene
  - dimenzija građevne čestice građevine infrastrukturnog sustava prilagođava se veličini građevine
  - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od linije regulacije pojedinog uličnog koridora je najmanje 5,0 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.

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

##### 5.2.1.1. Javna vodoopskrba

### Članak 59.

- (1) U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne vodoopskrbne mreže u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne vodoopskrbe u kontaktnim ulicama.
- (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 60.**

- (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 61.**

- (1) Područje obuhvata UPU se ne nalazi unutar zona zaštite izvorišta.
- (2) U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne mreže odvodnje u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne odvodnje u kontaktnim ulicama.
- (3) Odabir mješovitog ili razdjelnog sustava ovisi od tehničkih uvjeta proširenja postojećeg sustava javne odvodnje koje utvrđuje javni isporučitelj vodnih usluga.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (5) 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.
- (6) 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 62.**

- (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 javni isporučitelj vodnih usluga.
- (2) Do dovršetka funkcionalnog sustava javne odvodnje otpadnih voda u pristupnim ulicama za građevne čestice u obuhvatu UPU:
  - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti od ovlaštenog poduzeća
  - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti od ovlaštenog poduzeća.

## **Članak 63.**

- (1) Oborinske vode s javnih prometnih površina predviđaju se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje ili u mješoviti sustav javne odvodnje.
- (2) Oborinski kanali unutar koridora planiranih prometnica mogu se izvesti samo kao zacjevljeni.
- (3) Oborinske vode s pojedinih građevnih čestica koje nisu prometne namjene potrebno je zbrinjavati u okvirima vlastite građevne čestice, a mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnopravno tijelo – Hrvatske vode i uz suglasnost istog.

## **Članak 64.**

- (1) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici ispuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica mogu se 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.

### **5.2.1.3. Plinoopskrba**

## **Članak 65.**

- (1) Unutar područja obuhvata predviđa se trasa opskrbe plinske mreže sa spojem na postojeću mrežu javne plinoopskrbe u kontaktnim ulicama.

- (2) Mreža plinoopskrbe se preporuča smjestiti ispod pješačkih i biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

#### **Članak 66.**

- (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, ukoliko će biti potrebno, mogu se smještati na vlastitim građevnim česticama korisnika ili na vlastitim česticama formiranim prema članku 58.

#### **Članak 67.**

- (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 68.**

- (1) Toplovodni sustav unutar obuhvata UPU nije planiran, međutim u slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi u funkciji distribucije energije, mogu se smještati unutar koridora ulica, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

#### **5.2.1.5. Elektroopskrba**

#### **Članak 69.**

- (1) Unutar obuhvata UPU nije predviđena gradnja trafostanica.
- (2) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica moguća je na zasebnim građevnim česticama formiranim izdvajanjem iz površina stambene namjene /oznaka S1/ ili javnog parka /oznaka Z1/, prema uvjetima iz članka 58.

#### **Članak 70.**

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

#### **Članak 71.**

- (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 72.**

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

#### **5.2.1.6. Energija iz obnovljivih izvora**

#### **Članak 73.**

- (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 ovom Odlukom minimalno propisani udio vlastite površine u prirodnom terenu, 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.

#### 5.2.2. Javna rasvjeta

##### Članak 74.

- (1) Mreža vodova javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar uličnog koridora kao podzemna.
- (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.

#### 5.2.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

##### Članak 75.

- (1) Unutar područja UPU, u uličnom koridoru UK su predviđene trase elektroničke kableske kanalizacije (EKK) za izvedbu vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture, koju je potrebno povezati na mrežu kableske kanalizacije EKI naselja.
- (2) Elektronička kableska kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

##### Članak 76.

- (1) Zasebne građevne čestice za potrebe EKI formiraju se prema članku 58.
- (2) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na EK kanalizaciju smještaju podzemno unutar u uličnog koridora, ne smiju onemogućiti smještaj i prolaz vodovima ostale planom predviđene komunalne infrastrukture.

##### Članak 77.

- (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 78.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU, nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, te pripadajuću povezu opremu.
- (2) Smještaj samostojećih antenskih stupova za EKI potrebno je usmjeravati izvan građevinskih područja naselja ili unutar gospodarskih, proizvodnih zona.

### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

##### Članak 79.

- (1) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora oblikuje se kao košeni travnjak.
- (2) Obaveza sadnje drvoreda u uličnom koridoru UK utvrđena je za zapadnu stranu koridora.
- (3) Ulični drvored predviđa se sadnjom listopadnih vrsta bez alergeni svojstava.
- (4) Kod sadnje bilja treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture koja prolazi uličnim koridorom ili pojedinačnom građevnom česticom, od korijena biljaka.

##### Članak 80.

- (1) Javne parkovne površine uređuju se primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su području sjeverozapadne Hrvatske.

- (2) Javni park nije dozvoljeno ograđivati.
- (3) Unutar javnog parka moguće je ograditi dio površine iz razloga zaštite, a što se posebno odnosi na igrališta za djecu mlađih dobnih skupina.

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

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

#### **Članak 81.**

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar obuhvata područja zaštićene prirode prema Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“ broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).
- (2) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).
- (3) Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih strogo zaštićenih vrsta, niti ugroženih stanišnih tipova.
- (4) Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu i ovoj Odluci.

### **7.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti**

#### **Članak 82.**

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, niti evidentirana kulturna dobra s potencijalom lokalne zaštite na razini Općine.

#### **Članak 83.**

- (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 – Konzervatorski odjel, koje će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 84.**

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

#### **Članak 85.**

- (1) Za sve građevne čestice prilikom izrade glavnog projekta potrebno je definirati mjesto za postavu spremnika za skupljanje komunalnog 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 86.**

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar zona zaštita izvorišta vodocrpilišta.
- (2) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.2.1.2. „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), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje, odnosno u površinske i podzemne vode i tlo.

## 9.2. Zaštita od onečišćenja zraka

### Članak 87.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19, 57/22), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Općine.

## 9.3. Svjetlosno onečišćenje

### Članak 88.

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

## 9.4. Zaštita od buke

### Članak 89.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se prema Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) i primjenom odgovarajućih podzakonskih propisa.

### Članak 90.

- (1) Najveća dopuštena ocjenska razina buke u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.
- (2) Najveće dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru utvrđuju se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21), te ovisno o namjeni površine unutar koje se pojedina građevna čestica nalazi, prema sljedećoj tabeli:

| ZONA<br>BUKE | NAMJENA<br>POVRŠINA | Najviše dopuštene ocjenske razine buke u<br>vanjskom prostoru /L <sub>R,Aeg</sub> / dB(A) |                      |                    |                  |
|--------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|------------------|
|              |                     | L <sub>day</sub>                                                                          | L <sub>evening</sub> | L <sub>night</sub> | L <sub>den</sub> |
| 2            | S1                  | 55                                                                                        | 55                   | 40                 | 56               |
| 3            | Z1                  | 55                                                                                        | 55                   | 45                 | 57               |

- (3) Na granicama pojedinih namjena potrebno je postići ocjensku razinu buke za zonu s manjom dopuštenom ocjenskom razinom buke.

## 9.5. Zaštita od požara

### Članak 91.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje ½ ukupne visine više građevine.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.

- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03).

#### **Članak 92.**

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

#### **9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine**

#### **Članak 93.**

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012.:
- za povratni period od 95 godina područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,075 g, što odgovara potresu na granici između VI. i VII. stupnja MCS ljestvice
  - za povratni period od 475 godina, područje Općine spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,155 g, što odgovara potresu na granici između VII. i VIII. 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 94.**

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su dokumentom „Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Petrijanec“ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 26/22).
- (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.
- (3) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije unutar građevina, potrebno je organizirati na svakoj građevnoj čestici zasebno, a dodatno se koriste javne zelene površine.
- (4) Planirani ulični koridor UK se utvrđuje kao prometni koridor za evakuaciju u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (5) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu ne predviđa, ali se može utvrditi naknadno kroz izmjenu odgovarajućih općinskih akata iz područja civilne zaštite.
- (6) Radi osiguranja protočnosti prometnih evakuacijskih 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 95.**

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

### **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 96.**

- (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 neposredno uz izvedene ulice i u njihovoj blizini moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu u navedenim ulicama, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.

#### **Članak 97.**

- (1) Iz tehničkih razloga je dozvoljeno trase linijske komunalne infrastrukture (ne i prometne infrastrukture) predvidjeti drugačije nego je to prikazano u kartografskim prikazima UPU.
- (2) U slučaju da trasa za pojedinu linijsku komunalnu infrastrukturu nije utvrđena ovim UPU-om, linijska infrastruktura se projektira neposredno prema odredbama Prostornog plana uređenja Općine Petrijanec.

#### **Članak 98.**

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ broj 112/17, 34/18, 36/19) utvrđuju se ovisno o namjeni jednostavne građevine, prema poglavlju II. „Odredbe za provedbu“ ove Odluke na isti način kao i za građevine za koje je zakonskim odredbama utvrđena obveza ishođenja građevinske dozvole.

#### **Članak 99.**

- (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 100.**

- (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 101.**

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja područja južno od Ulice Rade Končara u Novoj Vesi Petrijanečkoj 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 Petrijanec.

#### **Članak 102.**

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

Predsjednik Općinskog vijeća  
mr. sc. Martin Evačić, v. r.