

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.), članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18. – pročišćeni tekst i 6/21.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Krč“ u Čehovcu („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 15/22.), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 10. sjednici održanoj 22. prosinca 2022. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja „Krč“ u Čehovcu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja „Krč“ u Čehovcu; (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

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

Članak 3.

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

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

- (4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

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

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

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

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

- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.

- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteren, 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.
 - **Suteren (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
 - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
 - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
 - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
 - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
 - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih sadržaja, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
 - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.
- **Krovna kućica** je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično.
- **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora i površina, odnosno čestica, drugih namjena.
- **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:
 - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr. $E=P+1K$) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše 15° , čiji prostor unutar krovništa radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
 - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr. $E=P+1K+Pk$) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE).
- **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- **Nepotpuna etaža (NE)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen na uličnom pročelju od građevinskog pravca najmanje za svoju ukupnu visinu.

- **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
- **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stalnom ili povremenom stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava.
- **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene.
- **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene za stalno ili za povremeno stanovanje.
- **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 stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor i slično). Jednom zasebnom korisničkom jedinicom može se smatrati i arhitektonski kompleks od više zgrada, građevina i površina u istoj funkciji ukoliko su smješteni na istoj građevnoj čestici i kojima se prostori nalaze unutar osnovne zgrade i u pomoćnim zgradama (proizvodni, upravni, skladišni i drugi prostori i površine iste djelatnosti).
- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
- **Zeleni krov** je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.
 - **Ekstenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za manji broj biljnih vrsta i natapan isključivo padalinama.
 - **Intenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za veći broj biljnih vrsta i uz natapanje padalinama može sadržavati i rješenje za umjetno natapanje.
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
 - **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice i/ili od drugih zgrada.
 - **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
 - **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.

- **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.
- **Arhitektonski kompleks /AK/** 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 namijenjena distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastruktura Republike Hrvatske namijenjena 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 sustav odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), kojima se osigurava rasvjetljavanje javnih kolnih i pješačkih površina, a u vlasništvu je ili pod upravljanjem jedinice lokalne samouprave.
- **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
- **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
- **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša).
- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.

- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
- **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
- **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.“

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja područja „Krc“ u Čehovcu; (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) 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 površina razlikuju se:
- gospodarska, poslovna i/ili proizvodna namjena /oznaka K/
 - mješovita, pretežito poslovna namjena /oznaka M2/
 - zaštitna zelena površina /oznaka Z/
 - poljski put /oznaka PP/
 - ulični koridori /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/.
- (3) Linijskom grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji pojedinog uličnog koridora, kao što su zelene površine, pješačke i biciklističke staze unutar uličnih koridora, te su takve površine neodjeljive od osnovne namjene uličnog koridora.

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: ulični koridori, poljski put i zaštitna zelena površina.
- (2) Za sve površine javne namjene utvrđuje se obavezna parcelacija prema grafičkim prikazima UPU.
- (3) U odnosu na duljinu uličnih koridora, dozvoljeno je:
- segmentno formiranje građevne čestice uličnog koridora u odnosu na planiranu duljinu
 - povećanje širine uličnog koridora na uštrb drugih planiranih površina, ali ne i suženje širine uličnog koridora ispod planski utvrđene širine.
- (4) Zaštitna zelena površina /oznaka Z/ može se formirati i veća od grafički prikazane, sve prema uvjetima iz članka 11.

Članak 8.

- (1) 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 13.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka iz površina gospodarske i mješovite namjene /oznake K i M2/ mogu se dodatno izdvajati zasebne građevne čestice za građevine i opremu komunalne infrastrukture, prema uvjetima za svaku pojedinu navedenu namjenu posebno
- (3) Dimenzioniranje građevnih čestica za građevine komunalne infrastrukture provodi prema poglavlju 5. „Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i elektroničke komunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama.“

Članak 9.

- (1) Površine **gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/** namijenjene su formiranju građevnih čestica, te gradnji zgrada i drugih građevina, odnosno arhitektonskog kompleksa gospodarskih djelatnosti i to prvenstveno poslovnih, te dodatno i pojedinih proizvodnih.
- (2) Vrste gospodarskih djelatnosti koje se mogu smjestiti unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene:
- tihe i čiste gospodarske djelatnosti:
 - uredske djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
 - trgovačke djelatnosti s priručnim spremištem proizvoda primjerene za manje prostore (prostori za prodaju obuće, odjeće, hrane, pića, prehrambenih pripravaka, lijekova i slično)
 - ugostiteljske djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
 - izrada finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, izrada papirne, drvene i plastične ambalaže i slično)
 - djelatnosti prerade poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (sortirnice, pakirnice, kraft pivovare i/ili destilerije, mini mljekare i mini sirane kapaciteta do 10.000 l/dnevno, i slično)
 - rasadničke djelatnosti i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje na manjim površinama, 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 i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.
 - gospodarske djelatnosti s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš:
 - proizvodnje finalnih prehrambenih proizvoda, proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - trgovačke djelatnosti i skladištenje - hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom, otkupne stanice i specifična skladišta (velike hladnjače, visokoregalna skladišta, skladišta velikih površina za inertne rasute terete i/ili terete velikog volumena - kameni agregat, drvenu sječku, trupce i slično)
 - tehnički i građevinski servisi kao što su automehaničarske, autoelektričarske, vulkanizerske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
 - uslužno pranje vozila - samouslužne i automatske praonice i slično
 - skupljanje, oporaba i prerada otpada koji se može smatrati sekundarnom sirovinom
 - transportne i srodne djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, parkirališta za teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i slično
 - druge slične djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- (3) Smještaj životinja unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o:
- veterinarskoj stanici ili njenom pratećem sadržaju
 - prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje, ambulanti za male životinje ili drugoj vrsti uslužne djelatnosti za male životinje, odnosno kućne ljubimce.
- (4) Sunčane elektrane se unutar pojedine građevne čestice mogu predvidjeti samo kao prateća djelatnost, a ne i kao osnovni sadržaj.
- (5) Unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene ne mogu se smještati:
- stambeni sadržaji, izuzev jednog stana u površini do 100,0 m² (za domara) po pojedinačnoj građevnoj čestici
 - društvene djelatnosti
 - sportske djelatnosti
 - poljoprivredna gospodarstva namijenjena primarnoj biljnoj proizvodnji na otvorenim površinama, niti uzgoju životinja.
 - bazična proizvodnja sirovog željeza, čelika i ferolegura
 - proizvodnja tvari za potrebe proizvodnje temeljnih organskih ili anorganskih kemikalija za proizvodnju umjetnih gnojiva, proizvoda za zaštitu bilja, te za proizvodnju eksploziva
 - proizvodnja eksploziva
 - proizvodnja energije u bioplinskoj energani
 - skupljanje, oporaba i prerada otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom
 - kompostiranje biljnog otpada, kao i djelatnost prerade klaoničkih i drugih životinjskih ostataka,

- uključujući i manipulaciju istim
- deponiranje otpada
 - smještaj u turizmu.
- (6) Dodatno se iz površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/ 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 uređaji 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.

Članak 10.

- (1) Površine **mješovite, pretežito poslovne namjena /oznaka M2/** namijenjene su formiranju građevnih čestica, te gradnji zgrada i drugih građevina za potrebe obavljanja gospodarskih djelatnosti i dodatno jednog stambenog sadržaja.
- (2) Vrste gospodarskih djelatnosti koje se mogu smjestiti unutar površine mješovite, pretežito poslovne namjene:
- tihe i čiste gospodarske djelatnosti:
 - uredske djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
 - male uslužne djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i slične radionice, fotokopirnice, male pekare i slastičarske radionice i slično)
 - trgovačke djelatnosti s priručnim spremištem proizvoda primjerene za manje prostore (prostori za prodaju obuće, odjeće, hrane, pića, prehrambenih pripravaka, lijekova i slično)
 - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
 - izrada finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, izrada papirne, drvene i plastične ambalaže i slično)
 - djelatnosti skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (sortirnice, pakirnice, kraft pivovare i/ili destilerije, mini mljekare i mini sirane kapaciteta do 10.000 l/dnevno, i slično)
 - rasadničke djelatnosti i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje na manjim površinama, 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 i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.
 - gospodarske djelatnosti s potencijalno negativnim utjecajem na okoliš:
 - proizvodnja i prerada manjeg obima proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - otkupne stanice i skladišni prostori manjeg kapaciteta, prvenstveno za poljoprivredne proizvode, poljoprivredne ljekarne i slično
 - tehnički i građevinski servisi kao što su automehaničarske, autoelektričarske, vulkanizerske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
 - uslužno pranje vozila - samouslužne i automatske praonice i slično
 - druge slične djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- (3) Uz osiguranje udaljenosti od najmanje 20,0 m od najbliže stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici, unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene moguće je smjestiti sadržaje transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za poljoprivredne strojeve, autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično.
- (4) Druge gospodarske djelatnosti osim navedenih u stavcima 2. i 3. ovoga članka ne mogu se smjestiti unutar građevnih čestica formiranih unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene.
- (5) Sunčane elektrane se unutar pojedine građevne čestice mogu predvidjeti samo kao prateća djelatnost, a ne i kao osnovni sadržaj.
- (6) Društvene djelatnosti se ne mogu smještati unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene.
- (7) Stambeni sadržaj se unutar građevne čestice smješta prema uvjetima iz poglavlja 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

- (8) Dodatno se iz površina mješovite, pretežito poslovne namjene mogu 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 uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvat oborinskih voda i slično), osim samostojećih antenskih stupova za elektroničku komunikacijsku opremu koji se unutar ovih površina ne mogu postavljati.

Članak 11.

- (1) **Zaštitne zelene površine /oznaka Z/** utvrđuju se s namjenom zaštite kontaktnog mješovitog, pretežito stambenog područja naselja Čehovec od potencijalno negativnog utjecaja gospodarskih djelatnosti planiranih unutar obuhvata UPU.
- (2) Površina namijenjena zaštitnim zelenim površinama utvrđena u kartografskim prikazima najmanja je moguća, a može se dodatno širiti na površine utvrđene kao površine mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, za najviše dodatnih 1.000 m².
- (3) Zaštitne zelene površine potrebno je urediti sadnjom visokog i/ili niskog raslinja, izvedbom šetnica, te postavom urbane opreme.
- (4) Unutar zaštitne zelene površine može se dodatno smjestiti podzemna linijska infrastruktura za komunalno opremanje područja obuhvata UPU i pješačko – biciklistička staza za vezu pješačkih i biciklističkih staza u uličnim koridorima u obuhvatu UPU s pješačko – biciklističkim stazama u postojećim ulicama u pretežito stambenom dijelu naselja Čehovec.
- (5) Izvedba kolnih površina unutar zaštitne zelene površine nije dozvoljena.

Članak 12.

- (1) Površina **poljskog puta /oznaka PP/** formira se kao prometna površina za osiguranje pristupa poljoprivrednim radnim strojevima od Vrtne ulice u Čehovcu do poljoprivrednih površina smještenih sjeverno i zapadno od područja obuhvata UPU.

Članak 13.

- (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 14.

- (1) Na pojedinačnoj građevnoj čestici s gospodarskom namjenom 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.

Članak 15.

- (1) Smještaj postaja za opskrbu gorivom za vozila s motorima s unutrašnjim izgaranjem unutar obuhvata UPU nije dozvoljen.
- (2) Komercijalne punionice za vozila na električni pogon mogu se smjestiti na građevnim česticama s kompatibilnim poslovnim sadržajem.
- (3) Tipske elektropunionice za vlastite potrebe se u vidu pomoćnog sadržaja na pojedinoj građevnoj čestici mogu smještati unutar svih građevnih čestica namijenjenih visokogradnji u obuhvatu UPU.
- (4) Reklamni panoi i totemi obavezno se smještaju unutar vlastite građevne čestice na način da su od međe čestice udaljeni najmanje za 1/2 vlastite visine.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 16.

- (1) Kod formiranja pojedinačnih **građevnih čestica gospodarske namjene** unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/ i mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
- minimalna širina pojedine građevne čestice na liniji regulacije određuje se s 28,0 m
 - minimalna površina pojedine građevne čestice određuje se s 2.500,0 m² (0,25 ha)
 - maksimalna površina pojedine građevne čestice nije ograničena, osim pozicijom uličnog koridora
 - oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se projektnim rješenjem zahvata dokaže svrsishodnost 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, onemogućiti 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 i uvjeta izgrađenosti i iskoristivosti utvrđene poglavljem 2.2. „Veličina i površina građevina“ za svaku građevnu česticu, moguće je naknadno proširenje postojeće izgrađene građevne čestice ili cijepanje na dvije ili više njih, a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.
- (3) Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 17.

- (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 veće od 1,0 ha iznosi kig = 0,6.
- (2) **Koeficijent iskoristivosti /kis/** građevne čestice se **ne ispituje**.

Članak 18.

- (1) Najveća dozvoljena visina (vijenca građevina utvrđuje se s:
- 12,0 m za sve građevine smještene unutar građevnih čestica formiranih unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/
 - 10,0 m za osnovnu građevinu smještenu unutar građevne čestice formirane unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, te 5,0 m za pomoćne građevine.
- (2) Najveća dozvoljena ukupna visina građevina utvrđuje se s 15,0 m za sve osnovne građevine i 7,0 m za pomoćne građevine smještene na građevnim česticama formiranim unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/.
- (3) Izuzetno, zgrade unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/ mogu imati i veću visinu (vijenca) i veću ukupnu visinu, ukoliko to ovisi o tehnologiji, tipu konstrukcije ili drugim parametrima značajnim za obavljanje djelatnosti, pri čemu se zahtjev za većom visinom od utvrđenih u stavcima 1. i 2. ovog članka kod silosa, visokoregalnih skladišta i visokih hladnjača smatra se opravdanim tehnološkim razlogom, a može se predvidjeti na način da ukupna visina zgrade iznosi najviše 30,0 m.

Članak 19.

- (1) Najveći dozvoljeni broj etaža zgrada u obuhvatu UPU određuje se s jednom podzemnom i 3 nadzemne etaže i to:
- unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/ najviša etažnost utvrđuje se s $E = P_o + P + 2K$
 - unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ najviša etažnost osnovne građevine utvrđuje se s $E = P_o + P + 1K + P_k$ (ili NE), a pomoćnih s $P = P_o + P$.

- (2) Izuzetno, unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/, 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 20.

- (1) Obavezna građevinska linja 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 21.

- (1) Najmanja udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od linije regulacije planiranih uličnih koridora iznosi 10,0 m.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka na građevnim česticama površine veće od 1,0 ha, neposredno uz liniju regulacije planiranog uličnog koridora UK1, moguće je smjestiti manju prizemnu zgradu za kontrolu ulaza u arhitektonski kompleks, tlocrtne površine zgrade do 50,0 m².

Članak 22.

- (1) Udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od ostalih međa vlastite građevne čestice ne smije biti manja od:
- ½ vlastite visine (vijenca) za zgrade, odnosno dijela zgrade orijentiranog na promatranu među
 - ½ vlastite ukupne visine za nadzemnu građevinu koja nije zgrada (samostojeći reklamni pano, antenski stup i slično)
 - širine vatrogasnog koridora utvrđene odgovarajućim elaboratom zaštite od požara, u odnosu na među ili više međa uz koje je vatrogasni koridor predviđen
 - 4,0 m.

Članak 23.

- (1) Fotonaponski paneli sunčanih elektrana i toplinski sunčevi prijelnici se smještaju:
- na krovovima zgrada
 - u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično
 - na nadstrešnicama nad obveznim parkirališnim površinama
 - isključivo na građevnim česticama površine veće od 1,0 ha - na tipskim samostojećim nosačima postavljenim na tlu.

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 smještati i izvan područja za razvoj građevina, ukoliko se elaboratom zaštite od požara dokaže da ne predstavljaju prepreku za vatrogasno vozilo, odnosno da njihova pozicija ne ugrožava mjere zaštite od požara.

Članak 25.

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

2.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 26.

- (1) Tipologija gradnje unutar područja obuhvata UPU prikazana je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

- (2) Unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/ planirana je gradnja u tipologiji **arhitektonskog kompleksa /oznaka AK/**, ali se alternativno 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.
- (3) Unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ predviđena je gradnja **jedne građevine osnovne namjene kao slobodnostojeće /oznaka SS/ i većeg broja pomoćnih građevina.**

Članak 27.

- (1) Gradnja poluugrađenih zgrada (zgrada smještenih na bočnoj ili stražnjoj međi građevne čestice međi) moguća je samo ukoliko se radi o pomoćnim građevinama i to samo unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/.

Članak 28.

- (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 29.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.

2.5. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

2.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 30.

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

Članak 31.

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

2.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

Članak 32.

- (1) Unutar svake građevne čestice, 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 33.

- (1) Ograđivanje građevnih čestica je dozvoljeno, ali nije obavezno.

- (2) Zaštitne ograde se u odnosu na uličnu među 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.
- (3) Zaštitne ograde se mogu predvidjeti kao tipske prozirne metalne ograde visine do 3,00 m ili kao pune ograde visine do 2,0 m.
- (4) Alternativno ili kao dodatna ograda može se saditi i živica, u kom slučaju živica u cijelosti treba biti na vlastitoj građevnoj čestici.
- (5) Visina ograde mjeri se od kote uređenog terena, niže apsolutne vrijednosti.

2.5.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 34.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje 20% vlastite površine uređeno kao zelene površine:
 - ispod kojih ne mogu biti izvedene građevine niti ugrađene instalacije i drugi objekti (podrumske prostorije, septičke taložnice, cisterne, instalacijski cjevovodi autonomnih sustava grijanja i slično)
 - iznad kojih se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (2) U obračun zelene površine ne uzimaju se zelene površine koje su pojedinačno manje od 4,0 m² niti zatravnjene parkirališne površine bez obzira na veličinu
- (3) Najmanje 10% vlastite površine građevne čestice treba biti uređeno kao cjelovita zelena površina, odnosno neprekinuta zelena površina, koja treba omogućiti prihvat čistih i/ili pročišćenih oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo neposredno upuštanje u podzemlje.
- (4) Preporuča se primjena pejzažnih rješenja uređenja zelenih površina prirodnog terena, koja će osigurati da dio čestice bude zasjenjen krošnjama stabala, pri čemu se preferiraju rješenja kojima se postiže čim veća ljetna zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine.
- (5) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.

2.5.5. Priključenje na komunalnu infrastrukturu i zbrinjavanje otpada

Članak 35.

- (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 priklučenje građevina nije obavezno, ali je u tom slučaju projektnim rješenjem potrebno dokazati da građevina koja se projektira nema potrebe za priklučenjem na pojedini javni infrastrukturni sustav ili iz funkcionalnih razloga ili radi predviđenih alternativnih načina korištenja energije za grijanje, hlađenje, ventilaciju i drugo.

Članak 36.

- (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 37.

- (1) Gradnja građevina društvenih djelatnosti unutar područja obuhvata UPU nije predviđen.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 38.

- (1) Unutar obuhvata UPU gradnja zasebnih stambenih građevina nije dozvoljena.
- (2) Na pojedinačnoj građevnoj čestici:
 - formiranoj unutar površine gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/ moguće je unutar arhitektonskog kompleksa predvidjeti jedan stan (za domara) ukupne neto površine do 100,0 m²

- formiranoj unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ moguće je unutar građevine osnovne namjene predvidjeti jedan stan, bez ograničenja u površini, ali s vlastitim ulazom izvana.
- (3) Unutar obuhvata UPU nije dozvoljeno smještati druge zgrade stambene namjene, uključujući zgrade namijenjene boravku zaposlenika.

Članak 39.

- (1) Uvjeti smještaja i način gradnje stana utvrđuju se kao sastavni dio uvjeta za gradnju gospodarskih sadržaja, prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.
- (2) 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) Prometna mreža, trase i značajke sustava komunalne infrastrukture i elektroničke komunikacijske infrastrukture, te javne rasvjete, prikazane su na kartografskom prikazu 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“.
- (2) Ograničenja u prostoru, koja proizlaze iz potrebe zaštite postojeće i planirane infrastrukture, prikazana su na kartografskim prikazima broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 41.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa mogućnost kolnog pristupa na građevne čestice s planiranih uličnih koridora unutar kojih se predviđaju dodatno i pješačko-biciklističke staze, te mogućnost priključenja na mreže javne vodoopskrbe, javne odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija.
- (2) Linijska infrastruktura može se smještati unutar površina uličnih koridora, te dodatno i unutar površina građevnih čestica gospodarskih namjena, u kom slučaju je vlasnik pojedine zemljišne čestice dužan osigurati mogućnost pristupa za izgradnju, održavanje i rekonstrukciju javne infrastrukture.

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

Članak 42.

- (1) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta tijela nadležnih za upravljanje cestama.
- (2) Ulični koridori se smatraju građevnim česticama prometne infrastrukture.
- (3) Prometna infrastruktura ceste koja povezuje područje obuhvata UPU na Glavnu ulicu, odnosno na županijsku cestu ŽC 2033 /Sveti Juraj u Trnju (DC3) – Prelog (DC20) – Hrženica (ŽC2071)/ nije predmet ovoga UPU, ali je prikazana u kartografskim prikazima i potrebno ju je dimenzionirati i projektirati na način da se tehnički ispravno nastavlja na ulične koridore unutar obuhvata UPU.

Članak 43.

- (1) Unutar obuhvata UPU predviđena su dva ulična koridora, oba kao slijepa s okretištem i dimenzionirana s širinom koridora od najmanje 14,0 m.
- (2) Površine namijenjene formiranju čestica uličnog koridora formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj u grafičkom dijelu UPU.
- (3) Dozvoljena su odstupanja povećanjem širine planiranog koridora, ali nije moguće smanjivati širinu koridora ispod minimalne utvrđene grafički.

Članak 44.

- (1) Ceste u planiranim uličnim koridorima /oznake UK1 i UK2/ smatraju se nerazvrstanim cestama.
- (2) Prilaze i priključke na planirane ceste preporuča se projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) i prema odgovarajućim normama.

Članak 45.

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

Članak 46.

- (1) Širina pješačko - biciklističkih staza u uličnim koridorima utvrđuje se projektom, sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi („Narodne novine“ broj 28/16), a ne može biti manja od 2,5 m.
- (2) Moguće je, ali nije obavezno pješačko – biciklističku stazu predvidjeti da je se produži preko zaštitne zelene površine, odnosno na način da se pješačka i biciklistička veza iz planirane UK2 nastavi do postojeće Vrtne ulice u Čehovcu.

Članak 47.

- (1) Trasa za mala elektrovozila (skutere, elektrobicikle i drugo), utvrđena prema posebnom propisu, može se predvidjeti unutar površine biciklističke staze.

Članak 48.

- (1) Unutar uličnih 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.

5.1.1. *Promet u mirovanju*

Članak 49.

- (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 m2 korisnog prostora |
| 3 | USLUGE I UGOSTITELJSTVO | 4,00 | 100 m2 korisnog prostora |
| 4 | STAMBENA NAMJENA | 1,00 | 1 stan |

- (3) Izuzetno, 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 broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 1 na 100 m² korisnog prostora
 - na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 0,5 na 100 m² korisnog prostora.

Članak 50.

- (1) Javna parkirališta za osobna vozila mogu se urediti na zasebnim građevnim česticama parkirališta, a dimenzioniraju se prema posebnim propisima.
- (2) Unutar uličnih koridora nije dozvoljeno smještati parkirališta.

Članak 51.

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

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

Članak 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 ili mješovite namjene /oznake K i M2/ 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 infrastrukturnog sustava od međa vlastite 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) Unutar područja obuhvata UPU za sada ne postoji javna linijska infrastruktura.
- (2) Radi racionalnijeg korištenja prostora, preporuča se jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnih koridora, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice ili iz drugih tehničkih razloga, može se predvidjeti i obostrano.
- (3) Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (4) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (5) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

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

5.2.1.1. 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 u naselju Čehovec, odnosno alternativno na magistralni vodovod izveden unutar koridora ŽC 2033.
- (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) Priklučenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno smješteni opskrbeni vodovod.
- (2) Priklučke građevina na sustav javne vodoopskrbe treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici.
- (3) Posebne uvjete za priklučenje i smještaj vodomjera unutar pojedinačne građevne čestice utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

5.2.1.2. Javna odvodnja

Članak 56.

- (1) Područje obuhvata UPU se nalazi unutar III. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Prelog, iz kog razloga se neposredno primjenjuju mjere zaštite za predmetnu zonu prema posebnim propisima.
- (2) U području obuhvata UPU predviđa se izvedba javne mreže odvodnje u trasama prema kartografskom prikazu i sa spojem na postojeću mrežu javne odvodnje aglomeracije Donji Kraljevec, izvedene u kontaktnim ulicama.
- (3) Za područje obuhvata UPU moguće je odabrati između mješovitog ili razdjelnog sustava, što ovisi od tehničkih uvjeta za moguće proširenje postojećeg sustava javne odvodnje, a koje utvrđuje javni isporučitelj vodnih usluga u posebnim uvjetima za projektiranje zahvata proširenja sustava javne odvodnje u području obuhvata UPU.
- (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 57.

- (1) Priklučke 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 priklučenje utvrđuje nadležno javnopravno tijelo.
- (2) Do funkcionalne uspostave sustava javne odvodnje u području obuhvata 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 58.

- (1) Čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.
- (2) Oborinske vode s parternih kolnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

Članak 59.

- (1) Ukoliko se očekuju velika opterećenja uslijed oborinskih maksimuma, temeljem tehničke razrade interne oborinske odvodnje pojedine građevne čestice, moguće je predvidjeti ispuštanje oborinske vode s čestice u lagunu za prihvat viška oborinskih voda, ali tek nakon tretmana kojim će se osigurati njihovo prethodno pročišćavanje do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

5.2.1.3. Plinoopskrba

Članak 60.

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

Članak 61.

- (1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20, 100/21).
- (2) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smještati na građevnim česticama korisnika ili na vlastitim česticama, prema članku 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 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 63.

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

5.2.1.5. Elektroopskrba

Članak 64.

- (1) Rubnim jugozapadnim dijelom područja obuhvata UP prolazi zračni elektroenergetski vod DV 35 kV TS „Prelog“ – TS „Dekanovec“, čiji zaštitni pojas iznosi 30,0 m odnosno po 15,0 m obostrano od osi voda.
- (2) Zahvati unutar zaštitnog pojasa mogući su ukoliko ih posebnim uvjetima odobri odgovarajući operator.

Članak 65.

- (1) Unutar obuhvata UPU nisu precizno planirane lokacije za smještaj transformatorskih stanica sustava elektroopskrbe.
- (2) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja trafostanica stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama formiranim izdvajanjem iz površina gospodarske i mješovite namjene /oznaka K i M2/, prema uvjetima iz članka 52.
- (3) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora.

Članak 66.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU predviđaju se trase za izvedbu mreže elektroopskrbe, prema kartografskom prikazu.
- (2) Osnovni srednjenaponski 10(20) kV rasplet planira se izvesti podzemno, s ciljem povezivanja trafostanica u sustavu.

- (3) Predviđa se vođenje podzemne (alternativno nadzemne) niskonaponske mreže unutar uličnih koridora unutar obuhvata UPU i s vezom na postojeću trafostanicu TS 10(20)/0,4 kV u Novoj ulici u Čehovcu i na niskonaponsku mrežu u kontaktnim ulicama u naselju Čehovec.
- (4) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima.

Članak 67.

- (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 kabelske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika i/ili javne rasvjete.

Članak 68.

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

5.2.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

Članak 69.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije i to prvenstveno energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje i sustavi korištenja temperature podzemne vode (plitke bušotine).
- (2) Sve građevine i oprema koja se na pojedinu građevnu česticu smješta za potrebe proizvodnje energije iz obnovljivih izvora smatraju se pomoćnim građevinama, odnosno dijelom kućnih instalacija.
- (3) Svi sustavi smatraju se individualnima, a prvenstveno se grade u funkciji vlastite potrošnje energije, te s mogućnošću isporuke viška proizvedene električne energije u javni elektroenergetski sustav, sve prema posebnim propisima.
- (4) Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije smješta se prema uvjetima iz poglavlja 2.3. „Smještaj građevina na građevnoj čestici“.
- (5) U slučaju da je postava sunčevih prijemnika prema uvjetima iz poglavlja navedenog u prethodnom stavku dozvoljena na tlu građevne čestice, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
- (6) Transformatorsko elektroenergetsko postrojenje za prihvatanje električne energije proizvedene u sunčanoj elektrani i pripadajući elektroenergetski kabel za priključenje na elektroenergetsku mrežu sastavni su dio projekta sunčane elektrane, bez obzira da li se isti nalaze unutar područja obuhvata UPU ili izvan njega.
- (7) Ostali uvjeti smještaja i način gradnje provode se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti“.

5.2.2. Javna rasvjeta

Članak 70.

- (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.

5.2.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 71.

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

Članak 72.

- (1) Zasebne građevne čestice za potrebe EKI formiraju se prema članku 52.
- (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 73.

- (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 74.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU, unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/ predviđa se mogućnost postave samostojećih antenski stupova za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, te pripadajuću poveznju opremu.
- (2) Samostojeće antenske stupove za EKI moguće je postavljati kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne gospodarske namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici formiranoj prema članku 52.
- (3) Preporuča se da se antenski stup smjesti u stražnjem dijelu građevne čestice gospodarske namjene, a udaljenost od linije regulacije ulice utvrđuje se jednako kao i za druge gospodarske građevine, prema poglavlju: 2.3. „Smještaj građevina na građevnoj čestici“.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture i njihove antenske sustave smještene na tipskim antenskim prihvatima moguće je smještati i na ravne krovove zgrada visine (vijenca) veće od 10,0 m.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 75.

- (1) Javne zelene površine čine:
 - zaštitna zelena površina planirana u istočnom dijelu područja obuhvata UPU
 - zeleni pojas u sastavu pojedinih uličnih koridora.

Članak 76.

- (1) Zaštitna zelena površina /oznaka Z/ planirana u istočnom dijelu područja obuhvata UPU preporuča se oblikovati kao parkovna površina, 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.
- (2) Kod sadnje bilja treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture koja je planirana u dijelu zaštitne zelene površine radi povezivanja s postojećom linijskom infrastrukturom unutar naselja Čehovec.
- (3) prolazi uličnim koridorom ili pojedinačnom građevnom česticom, od korijena biljaka.

Članak 77.

- (1) Zeleni pojas u sastavu pojedinih uličnih koridora načelno se oblikuje kao košeni travnjak.
- (2) Drvoredi i pojedinačna stabla moguće unutar uličnih koridora predvidjeti ukoliko je to tehnički izvedivo, ovisno o širini uličnog koridora.
- (3) Ulični drvoredi predviđaju 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.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 78.

- (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 79.

- (1) Evidentirani 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 zaštitnoj zelenoj površini i na pojedinačnoj građevnoj čestici
 - osigurati propisno zbrinjavanje otpada i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 80.

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

Članak 81.

- (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 82.

- (1) Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21), odgovarajućih podzakonskih propisa i Plana gospodarenja otpadom Grada Preloga.
- (2) Unutar površina gospodarske, poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/ moguće je predvidjeti komercijalne djelatnosti skupljanja, selektiranja, obrade i oporabe otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom (metalni 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 83.

- (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 84.

- (1) Područje obuhvata UPU u cijelosti se nalazi unutar III. zone zaštite izvorišta vodocrpilišta Prelog.
- (2) Zaštita izvorišta vodocrpilišta Prelog provodi se neposrednom primjenom Odluke o zaštiti vodocrpilišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/08).

- (3) 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“ br. 26/20), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje, odnosno u površinske i podzemne vode i tlo.

9.2. Zaštita od onečišćenja zraka

Članak 85.

- (1) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se 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 Grada.

9.3. Svjetlosno onečišćenje

Članak 86.

- (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.

9.4. Zaštita od buke

Članak 87.

- (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 88.

- (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 BUKE | FUNKCIONALNA ZONA UNUTAR GRAĐEVINSKIH PODRUČJA | Najviše dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru /L _{R,Aeg} / dB(A) | | | |
|--------------|---|---|----------------------|--------------------|------------------|
| | | L _{day} | L _{evening} | L _{night} | L _{den} |
| 4 | M2, Z | 65 | 55 | 45 | 57 |
| 5 | K | 65 | 65 | 55 | 67 |

- (3) Na granicama pojedinih namjena potrebno je postići ocjensku razinu buke za površine one namjene za koje je u prethodnom stavku utvrđena manja dopuštena ocjenska razina buke.

9.5. Zaštita od požara

Članak 89.

- (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 90.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine i okoliš, primjenjuju se mjere zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10 i 114/22) i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (2) 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).
- (3) Za osiguranje zaštite od požara u skladištima potrebno je primijeniti Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima („Narodne novine“ broj 93/08).

9.6. Osiguranje bitnih zahtjeva za građevine

Članak 91.

- (1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012.:
 - za povratni period od 95 godina područje u obuhvatu UPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,09 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice
 - za povratni period od 475 godina, područje u obuhvatu DPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,19 g, što odgovara potresu 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 92.

- (1) Mjere zaštite od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa utvrđene su sektorskim dokumentom za razinu jedinice lokalne samouprave važećom „Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Preloga“, a provode se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i pripadajućih podzakonskih akata.
- (2) 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.
- (3) Planirani ulični koridor i površine kontaktnih, obodnih ulica izvan obuhvata UPU utvrđuju se kao prometni koridor za evakuaciju u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- (4) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se ne predviđa, ali se može utvrditi naknadno kroz izmjenu odgovarajućih akata lokalne razine iz područja civilne zaštite.
- (5) 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 + $\frac{1}{2}$ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju.

9.8. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 93.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 94.

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

Članak 95.

- (1) 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 širega područja, Prostornog plana uređenja Grada Preloga.

Članak 96.

- (1) Uvjeti smještaja i oblikovanja jednostavnih građevina određenih odgovarajućim podzakonskim propisom (Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima, „Narodne novine“ br. 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 ishoda građevinske dozvole.

Članak 97.

- (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 98.

- (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 99.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja područja „Krč“ u Čehovcu ovjerava predsjednik Gradskog 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 Grada Preloga.

Članak 100.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 350-02/22-01/04
URBROJ: 2109/14-01-22-61
Prelog, 22.12.2022. godine

PREDSJEDNIK:
Đuro Ujlaki, dipl. ing. stroj.