

Naručitelj:

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA OREHOVICA



## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "DOVERČICE" U VULARIJI

broj urbanističkog plana: UP- 02/23

faza izrade urbanističkog plana:

**PRIJEDLOG PLANA**

izrađivač plana:



PROSINAC, 2024.g.

**Naručitelj:**

REPUBLIKA HRVATSKA  
Međimurska županija  
OPĆINA OREHOVICA

**Nositelj izrade prostornog plana:**

Pročelnica jedinstvenog upravnog odjela  
Općine Orehovica  
Valentina Vrtarić kovačić, mag.iur.

**Naziv prostornog plana:**

Urbanistički plan uređenja  
Područja "DOVERČICE", u Vulariji  
Općina Orehovica

Broj urbanističkog plana: **UP - 02/23**

**PRIJEDLOGA UPU-a****Izrađivač Plana:**

**"Arhitekt - ATELJE" d.o.o.**

I. Gundulića 5, Čakovec, tel/fax: 040/312-759  
E-mail: arhitekt-atelje@gmail.com  
Direktor: Armin Sovar, dipl. ing. arh.

**Odgovorni voditelj:**

Armin Sovar, dipl.ing.arh.

**Stručni tim u izradi plana:**

Ovlašteni arhitekt urbanist: A-U 132  
Armin Sovar, dipl.ing.arh.  
Ovlaštena arhitektica urbanistica: A-U 133  
Sanda Grgurić-Sovar, dipl.ing.arh.

**Podaci javnopravnih tijela:**

- MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
konzervatorski odjel u Varaždinu
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
(HAKOM) Zagreb
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite,  
Područni ured civilne zaštite Varaždin  
Služba civilne zaštite Čakovec
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite,  
Područni ured civilne zaštite Varaždin  
Služba civilne zaštite Čakovec, ODJEL INSPEKCIJE
- MEDIMURSKE VODE d.o.o. Čakovec
- ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE MEDIMURSKE ŽUPANIJE  
Čakovec

## Sadržaj UPU-a:

# OSNOVNI DIO UPU

## I. OPĆI DIO - prilozi

- **Obrazac prostornog plana**
- **Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana**
- **Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina**
- **Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga UPU-a**
- **Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**

## II. TEKSTUALNI DIO - Odredbe za provođenje

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

- 1.1. **Površina javne namjene**
- 1.2. **Površina drugih namjena**
  - 1.2.1. Površina mješovite namjene, pretežito stambene (M1)
  - 1.2.2. Površina mješovite namjene, stambeno i/ili poslovne (M2)
- 1.3. **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**
- 1.4. **Površina sportsko-rekreacijske namjene (R2)**
- 1.5. **Javne zelene površine – javni park (Z1), dječje igralište (DJ)**
- 1.6. **Prometne površine – ulični koridori (UK s numeričkom oznakom)**
- 1.7. **Prometne površine – pješački koridori (PK s numeričkom oznakom)**

### 2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 2.1. **Veličina i oblik građevnih čestica**
- 2.2. **Veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici**
- 2.3. **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- 2.4. **Oblikovanje građevina**
- 2.5. **Uređenje građevnih čestica**
  - 2.5.1.. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica
  - 2.5.2.. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta
  - 2.5.3. Gradnja ograde
  - 2.5.4. Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

### 3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### 4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

- 4.1. **Opći uvjeti i minimalni standardi prostora stambene gradnje**
- 4.2. **Veličina i oblik građevnih čestica**
- 4.3. **Veličina i površina građevina**
- 4.4. **Smještaj građevina na građevnoj čestici**
- 4.5. **Oblikovanje građevina**
- 4.6. **Uređenje građevnih čestica**
  - 4.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica
  - 4.5.2. Uvjeti gradnje i uređenja manipulativnih površina i površina parkirališta
  - 4.5.3. Gradnja ograde
  - 4.5.4. Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

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

- 5.1. **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže**
  - 5.1.1. Uvjeti gradnje , rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulična mreže
  - 5.1.2. Promet u mirovanju
  - 5.1.3. Pješačke površine
- 5.2. **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže**
  - 5.2.1. Kućni priključci na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu
  - 5.2.2. Pokretne elektroničke komunikacije – bazne radijske stanice

- 5.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže**
  - 5.3.1. Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete
  - 5.3.2. Plinoopskrba
  - 5.3.3. Vodoopskrba
  - 5.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda
  - 5.3.5. Energija iz obnovljivih izvora
- 6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**
- 7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**
  - 7.1. **Mjere zaštite prirodnih vrijednosti**
  - 7.2. **Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti**
  - 7.3. **Oblici korištenja**
- 8.0. POSTUPANJE S OTPADOM**
- 9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ**
  - 9.1. **Zaštita tla**
  - 9.2. **Zaštita voda**
  - 9.3. **Zaštita zraka**
  - 9.4. **Zaštita od buke**
  - 9.5. **Mjere zaštite od požara i eksplozije**
  - 9.6. **Mjere zaštite od potresa**
  - 9.7. **Mjere posebne zaštite**
- 10. MJERE PROVDBE PLANA**

III.	GRAFIČKI DIO	mjerilo:
1a	PODLOGA ZA IZRADU PLANA – katastarski plan	1:1000
1b	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2a	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PLAN PROMETA	1:1000
2b	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA	1:1000
2c	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PLINOOPSKRBA	1:1000
2d	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODOOPSKRBA, ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1:2000
3	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:1000
4	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1000

## OBAVEZNI PRILOZI

### I OBRAZLOŽENJE

#### 1. POLAZIŠTA

- 1.0. UVOD**
- 1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU**
- 1.2. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE**
- 1.3. PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST**
  - 1.3.1. Postojeća prometna opremljenost
  - 1.3.2. Postojeća elektronička komunikacijska mreža
  - 1.3.3. Postojeća elektroopskrba i javna rasvjeta
  - 1.3.4. Postojeća mreža opskrbe plinom
  - 1.3.5. Postojeća mreža vodoopskrbe
  - 1.3.6. Postojeći sustav oborinske i sanitarne kanalizacije – odvodnje otpadnih voda
- 1.4. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**
- 1.5. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA**



**2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA****2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA NASELJA**

- 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
- 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
- 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
  - 2.1.3.1. Prometna opremljenost
  - 2.1.3.2. Elektronička komunikacijska mreža
  - 2.1.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
  - 2.1.3.4. Mreža opskrbe plinom
  - 2.1.3.5. Mreža vodoopskrbe
  - 2.1.3.6. Sustav oborinske i sanitarne kanalizacije – odvodnje otpadnih voda

**2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA, ODNOSNO DIJELA NASELJA NOVO SELO ROK****2.2. CILJEVI I OKVIRNA POLAZIŠTA – PLANERSKI ZADATAK**

- 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE
- 2.2.2. PLANSKE SMJERNICE – ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA****3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA****3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

- 3.2.1. MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA /M1/
- 3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA STAMBENO – POSLOVNA /M2/
- 3.2.3. ZELENE POVRŠINE /Z/
- 3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA /IS/
- 3.2.5. PROMETNE POVRŠINE /UK, PK /

**3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA**

- 3.3.1. ISKAZ POVRŠINA PREMA NAMJENI
- 3.3.2. PRORAČUN PROSJEČNE GUSTOĆE IZGRADIVOSTI I ISKORISTIVOSTI POVRŠINA
- 3.3.3. PRORAČUN GUSTOĆE STANOVANJA ZA STAMBENU ZONU

**3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**

- 3.4.1. CESTOVNI PROMET
- 3.4.2. PROMET U MIROVANJU
- 3.4.3. PJEŠAČKI I BICIKLISTIČKI PROMET

**3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

- 3.5.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA
- 3.5.2. ELEKTROOPSKRBA
  - 3.5.2.1. sn- srednjenaponski kabelski vodovi
  - 3.5.2.2. niskonaponska distributivna mreža
  - 3.5.2.3. rasvjeta prometnih i pješačkih javnih površina
- 3.5.3. PLINOOPSKRBA
- 3.5.4. VODOOPSKRBA
- 3.5.5. ODVODNJA SANITARNE OTPADNE VODE

**3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

- 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE
  - 3.6.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica
  - 3.6.1.2. Veličin i površina građevina
  - 3.6.1.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 3.6.1.4. Oblikovanje građevina
  - 3.6.1.5. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica
  - 3.6.1.6. Uvjeti gradnje i uređenja manipulativnih površina i površina parkirališta
  - 3.6.1.7. Gradnja ograde
  - 3.6.1.8. Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama
- 3.6.2. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 3.6.2.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
  - 3.6.2.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja pješačkih površina
  - 3.6.2.3. Uvjeti gradnje, komunalne i ostale infrastrukturne mreže
  - 3.6.2.4. Energija iz obnovljivih izvora
- 3.6.3. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
  - 3.6.2.1. Prirodne vrijednosti
  - 3.6.2.2. Zaštita kulturno – povijesne baštine i ambijentalnih vrijednosti

**3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

- 3.7.1. ZAŠTITA POVRŠINSKIH I PODZEMNIH VODA
- 3.7.2. ZAŠTITA ZRAKA
- 3.7.3. ZAŠTITA OD BUKE
- 3.7.4. ZAŠTITA OD POŽARA
- 3.7.5. POSTUPANJE S OTPADOM
- 3.7.6. OSTALI UVJETI SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ
- 3.7.7. UPRAVLJANJE RIZICIMA
- 3.7.8. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

**3.8. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA OREHOVICA

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "DOVERČICE" U VULARIJI

### OSNOVNI DIO UPU-a

#### I OPĆI DIO - Prilozi

- \* Obrazac prostornog plana
- \* Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
- \* Rješenje ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
- \* Imenovanje odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga UPU-a
- \* Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista

izrađivač plana:



Županija : MEĐIMURSKA ŽUPANIJA		Općina / Grad : OREHOVICA	
Naziv prostornog plana : <b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "DOVERČICE" U VULARIJI</b>			
prijedlog UPU-a			
Naziv kartografskog prikaza : <b>TEKSTUALNI DIO</b>			
Broj kartografskog prikaza :		Mjerilo kartografskog prikaza :	
Odluka o izradi UPU-a : "Sl.gl.Međimurske županije" br.5/23 od : <u>24. 03. 2023.</u>		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana :	
Objava javne rasprave : List "Međimurske novine" br. 1528 <u>27. 12. 2024.</u>		Javni uvid održan : od : <u>07. 01. 2025.</u> do : <u>06. 02. 2025.</u>	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave :		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave : Jedinstveni upravni odjel Valentina Vrtarić Kovačić, mag. iur.  	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan : <i>Arhitekt</i> ATEJE d.o.o. I.Gundulića 5, Čakovec tel. 040/312-759 e-mail: arhitekt-atelje@ck.t-com.hr			
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan :		Odgovorna osoba : Armin Sovar, dipl. ing. arh.  	
Odgovorni voditelj : Armin Sovar, dipl. ing. arh.		Broj plana : UP - 02/23 Datum : prosinac, 2024.g.	
Stručni tim u izradi plana : "Arhitekt atelje" d.o.o. Čakovec : 1. Armin Sovar, dipl.ing.arh. 2. Sanda Grgurić-Sovar, dipl.ing.arh. 3. Krešimir Ružaj, građ. teh.			
Pečat predstavničkog tijela Općine :		Predsjednik Općinskog vijeća: Vedran Kovač  	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava :		Pečat nadležnog tijela :	

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

070037602

OIB:

09163606209

TVRTKA:

4 ARHITEKT-ATELJE društvo s ograničenom odgovornošću za  
arhitektonsko projektiranje i prostorno uređenje

1 ARHITEKT-ATELJE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Čakovec (Grad Čakovec)  
Gundulićeva 5

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 4 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja
- 4 \* - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 4 \* - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 4 \* - Djelatnost prostornog uređenja i gradnje
- 4 \* - Djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- 4 \* - Djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 4 \* - Djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- 4 \* - Djelatnost uređenja interijera
- 4 \* - Grafički dizajn
- 4 \* - Prevoditeljske djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Armin Sovar, OIB: 94972171158  
Čakovec, Travnik 14
- 3 - član društva
- 3 Sanda Grgurić-Sovar, OIB: 79200670335  
Čakovec, Travnik 14
- 3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Armin Sovar, OIB: 94972171158  
Čakovec, Travnik 14
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

D004, 2019-07-04 09:56:45

Stranica: 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

## TEMELJNI KAPITAL:

4 20.000,00 kuna

## PRAVNI ODNOSI:

## Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor o usklađenju općih akata društva sa ZTD od 10.12.1995. godine.
- 2 Društvenim ugovorom od 06. lipnja 1997. u cijelosti stavljen van snage Društveni ugovor od 10. prosinca 1995. godine zbog povećanja temeljnog kapitala.
- 4 Odlukom članova društva od 14. rujna 2016. izmijenjene su odredbe Društvenog ugovora od 6. lipnja 1997. radi promjene tvrtke, promjene temeljnog kapitala i promjene poslovnih udjela, dopune predmeta poslovanja te je 14. rujna 2016. donijet potpuni tekst Društvenog ugovora.

## Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 06. lipnja 1997. godine temeljni kapital, sa iznosa od 100,00 kuna, uplatom iznosa od 17.900,00 kuna povećan na iznos od 18.000,00 kuna.
- 4 Odlukom članova društva od 14.9.2016. temeljni kapital društva povećan je s iznosa od 18.000,00 kuna uplatom novčanog iznosa od 2.000,00 kuna, na iznos od 20.000,00 kuna.

## FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	22.06.19	2018	01.01.18 - 31.12.18	GFI-POD izvještaj

## Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/889-2	27.06.1997	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-97/866-2	03.06.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-10/1390-2	20.10.2010	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-16/4760-2	27.09.2016	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	14.06.2011	elektronički upis
eu /	26.06.2012	elektronički upis
eu /	19.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	27.05.2015	elektronički upis
eu /	22.06.2016	elektronički upis
eu /	28.06.2017	elektronički upis
eu /	26.06.2018	elektronički upis
eu /	22.06.2019	elektronički upis

D004, 2019-07-04 09:56:45

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Varaždinu, 04. srpnja 2019.



Ovlaštena osoba

D004, 2019-07-04 09:56:45

Stranica: 3 od 3



**REPUBLIKA HRVATSKA**

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

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

Klasa: UP/I-350-02/16-07/10  
Urbroj: 531-05-16-5  
Zagreb, 05. listopada 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ARHITEKT-ATELJE d.o.o. iz Čakovca, Ivana Gundulića 5, zastupanog po direktoru, Arminu Sovaru, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

**RJEŠENJE**

I. **ARHITEKT-ATELJE d.o.o. iz Čakovca, Ivana Gundulića 5, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

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

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

**Obrazloženje**

ARHITEKT-ATELJE d.o.o. iz Čakovca, Ivana Gundulića 5, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

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

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ARHITEKT-ATELJE d.o.o. iz Čakovca registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te



2

Klasa: UP/I-350-02/16-07/10

## 2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

Armin Sovar, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br. ovl. A-U 132 i

Sanda Grgurić Sovar, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br. ovl. A-U 133.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

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

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

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

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

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

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



Dostaviti:

1. ARHITEKT-ATELJE d.o.o., Ivana Gundulića 5, 40 000 Čakovec  
n/p Armin Sovar, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Temeljem članka 82. i 83. Zakona o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13; 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN RH br. 78/15, 118/18 i 110/19), i Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (NN RH br. 78/15, 114/18, 110/19), kao posebnog propisa imenuje se:

### **ODGOVORNI VODITELJ**

Izrade nacrtu prijedloga i nacrtu konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja "DOVERČICE" U Vulariji, koji izrađuje tvrtka Arhitekt-ATELJE d.o.o. Čakovec, pod brojem UP-02/23 za naručitelja – Općinu Orehovcu je:

#### **ovlašteni arhitekt urbanist ARMIN SOVAR, dipl.ing.arh.**

upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata pod rednim brojem ovlaštenja **A-U 132**,

prema rješenju      klasa: UP/I-034-02/16-02/122

   urbroj: 505-04-16-02

   od 22. travnja 2016.

**Ovlašten arhitekt urbanist** je zaposlen u tvrtki Arhitekt-ATELJE d.o.o. Čakovec, sa sjedištem u Čakovcu, I. Gundulića 5, registriranoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, sukladno Zakonu.

Direktor:

ARMIN SOVAR, dipl.ing.arh.

**Čakovec, lipanj, 2023. god.**

**REPUBLIKA HRVATSKA****HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/122

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 22. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ARMINA SOVARA, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, TRAVNIK 14, OIB: 94972171158 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ARMIN SOVAR**, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, TRAVNIK 14, pod rednim brojem **132**, s danom upisa **22.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ARMIN SOVAR**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ARMINU SOVARU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

**Obrazloženje**

ARMIN SOVAR, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, TRAVNIK 14 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 08.04.2016. godine.



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

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa. UP/I-350-07/91-01/498, Urbroj:314-01-99-1, od 19.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 09.12.1985. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ARMIN SOVAR, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

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

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

ARMIN SOVAR, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 22.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

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

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

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

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

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

*Žurković*



Dostaviti:

1. ARMIN SOVAR, ČAKOVEC, TRAVNIK 14
2. U Zbirku isprava Komore

Naručitelj:

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA OREHOVICA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "DOVERČICE" U VULARIJI

## OSNOVNI DIO UPU

### II TEKSTUALNI DIO - Odluka o donošenju

- I Opće odredbe
- II Odredbe za provođenje
- III Prijelazne i završne odredbe

izrađivač plana:



## II. ODREDBE ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA "DOVERČICE" u VULARIJI

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

#### Članak 5.

- (1) Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine te planskim znakom na kartografskom prikazu br.1b. – „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000 sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.
- (2) Unutar pojedine namjenske kategorije, ovisno o razgraničenju utvrđenom u okviru oblika korištenja prostora na kartografskom prikazu br.3. – „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“, u mjerilu 1:1000, provodi se nova gradnja, zatim rekonstrukcija, zamjena ili sanacija postojećih građevina.
- (3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija, na površinama iz stavka (2) ovog članka osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

#### Članak 6.

- (1) Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja s okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice prema kartografskom prikazu br.1b. – „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000.
- (2) Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim urbanim pravilima, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.
- (3) Odstupanja od utvrđenog načina osnivanja građevnih čestica prema prethodnom stavku ovog članka, dozvoljeno je iznimno, samo u slučajevima kada će se na taj način omogućiti učinkovitije rješavanje vlasničko pravnih pitanja, a neće se ograničiti ili onemogućiti formiranje građevnih čestica adekvatne veličine na susjednim parcelama. Pri tome nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom Urbanističkog plana uređenja.

#### Članak 7.

- (1) Unutar granica obuhvata UPU-a, pretežita namjena površina i njihovo razgraničenje na površine javnih i drugih namjena uvjetovane su mogućnostima prostora, a razgraničenje na površine javnih i drugih namjena određeno je prema kartografskom prikazu br.1b. „*Korištenje i namjena površina*“ u mjerilu 1:1000.
- (2) Utvrđene namjene površina unutar granica obuhvata UPU-a su sljedeće:
  - mješovita namjena - pretežito stambena namjena (oznaka M1) – nararančaste boje
  - mješovita namjena stambeno - poslovna (oznaka M2) – nararančaste boje
  - površine infrastrukturnih sustava - površina za trafostanicu (oznaka IST) - bijele boje
    - površina za parkiralište (oznaka ISP) - bijele boje
    - otvorena retencija oborinske vode (oznaka ISR) - plave boje
  - sportsko – rekreacijska namjena (oznake R2) - zelene boje svijetlo
  - javne zelene površine – javni park (oznake Z1) - dječje igralište (oznaka Dj) - zelene boje
  - zaštitne zelene površine uz ulične koridore - (oznake Z) - zelene boje
  - ulični koridori - prometne površine s pripadajućim uređajima (oznaka UK1 - UK4) – linijski
  - požarni i prilazni putevi (oznaka PP)
  - pješački koridori (oznaka PK1 -PK2) – linijski



**1.1. Površina javne namjene****Članak 8.**

- (1) Površinama javne namjene smatraju se:
- prometne površine preko kojih se osigurava pristup do građevnih čestica, kao i do drugih čestica unutar obuhvata plana, a koje nisu predviđene kao građevne
  - pješački koridori preko kojih se povezuju pješačke staze
  - javne zelene površine
  - čestice infrastrukturnih sustava
- (2) Linija koja razgraničava javnu prometnu površinu i površine drugih namjena je linija regulacije. Linija regulacije je istovremeno i međa građevne čestice prometnice ili druge prometne građevine i granica područja unutar kojeg se zemljište predviđa parcelirati u svrhu formiranja građevnih čestica, odnosno drugih čestica u skladu s namjenom površina.
- (3) Za sve prometne površine, utvrđuje se obavezna parcelacija prema grafičkom prikazu br.2a. „Plan prometa“, pri čemu je u odnosu na duljinu pojedinog uličnog i pješačkog koridora dozvoljeno:
- Segmentno formiranje čestica prometnih površina u odnosu na planiranu duljinu pojedinog koridora (oznake UK1-UK5, PP i PK1-PK2)

**1.2. Površina drugih namjena****1.2.1. Zona mješovite namjene - pretežito stambena (M1)****Članak 9.**

- (1) Građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene (oznaka M1) su građevne čestice formirane prema kartografskom prikazu br.4. „Način i uvjeti gradnje“ na površini podzona (M1 - A,B,C,D i E).
- (2) Unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene (oznaka M1) moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja s mogućnošću obavljanja poslovnih djelatnosti kao prateće funkcije.
- (3) Mješovita namjena - pretežito stambena (oznaka M1) je stambena namjena veća ili jednaka 50% ukupne bruto površine građevine, čija je dispozicija moguća u svakoj etaži građevine. U ovoj zoni moguća je ekološki čista poslovna djelatnost (bez buke, neugodnih mirisa i sl.), koja ne smeta stanovanju, npr. ured, tihi obrt, osobne usluge i sl. u pravilu u prizemlju građevine.

**Članak 10.**

- (1) Kao osnovnu građevinu na čestici moguće je graditi :
- jednu osnovnu stambenu građevinu individualnog tipa, odnosno građevina koja sadrži najviše tri zasebne stambene jedinice ili jednu stambeno- poslovnu građevinu namijenjenu obavljanju:
    - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
    - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice)
  - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži boravak ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja)
- (2) Prateća građevina na čestici ovisi o namjeni osnovne građevine, može biti:
- uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina uslužnih ili društvenih djelatnosti ili jedna građevina gospodarskih djelatnosti.
- (3) Uz osnovnu građevinu na čestici individualne stambene namjene ( oznaka M1) mogu se graditi pomoćne građevine. Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se:
- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradna uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
  - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
  - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine,
- (4) Pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.
- (5) Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
- prislone uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način
  - odvojene od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.

**1.2.2. Zona mješovite namjene, stambeno – poslovna (M2)****Članak 11.**

- (1) Građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene (oznaka M2) su građevne čestice formirane prema kartografskom prikazu br.4. "*Način i uvjeti gradnje*" na površini podzona (M2- A,B,C ) .
- (2) Unutar površina mješovite, stambeno- poslovne namjene (oznaka M2) moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine u funkciji stanovanja ili obavljanja poslovnih djelatnosti kao osnovne funkcije.
- (3) U ovoj zoni moguća je ekološki čista poslovna djelatnost (bez buke, neugodnih mirisa i sl.), koja ne smeta stanovanju.

**Članak 12.**

- (1) Na pojedinoj građevnoj čestici mješovite, stambene i/ili poslovne namjene (oznaka M2) mogu se graditi osnovna građevina, prateća građevina i pomoćna građevina.
- (2) Osnovna građevina na čestici može biti:
  - individualna stambena građevina za stalno ili povremeno stanovanje
  - manja višejedinična – višestambena gradnja (više od 3 ZKJ do 6ZKJ ), veća ( > od 6 ZKJ) višejedinična gradnja nije dozvoljena
  - stambeno- poslovna građevina,
  - poslovna građevina namijenjena obavljanju:
    - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i sl. radionice)
    - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
    - ugostiteljske djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanja razine buke ili zagađenja okoline
    - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i sl.)
    - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži smještaj ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja )
    - građevina društvenih djelatnosti iz područja uprave, odgoja, kulture, vjerskih funkcija, ambulantno i/ili stacionirano organiziranih djelatnosti zdravstva i socijalne skrbi (dječji vrtić, crkva, poliklinika, dom za starije i sl.)
- (3) Svi sadržaji koji se lociraju na čestici unutar područja mješovite stambene i/ili poslovne namjene trebaju biti integrirani u jedinstvenu građevinu, odnosno građevni kompleks od više građevina.

**Članak 13.**

- (1) Na čestici je moguće graditi prateću građevinu. Prateća građevina na čestici ovisi o namjeni osnovne građevine, može biti:
  - uz osnovnu stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, jedna poslovna građevina uslužnih ili društvenih djelatnosti ili jedna građevina gospodarskih djelatnosti

**Članak 14.**

- (2) Uz osnovnu građevinu na čestici poslovno - stambene namjene (oznaka M2) mogu se graditi pomoćne građevine. Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se:
  - garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradna uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
  - pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
  - druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, /alatnice, fontane, vrtni paviljoni, bazen i slično/.
- (3) Pomoćne građevine s izvorom zagađenja nije dozvoljeno graditi na čestici.
- (4) Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:
  - prislone uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
  - odvojene od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici.

### 1.3. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

#### Članak 15.

(1) Površina infrastrukturnih sustava su:

- za trafostanicu (oznaka IST) namijenjena je formiranju građevne čestice za izgradnju građevine transformatorske stanice TS 10(20)0,4 kV
- za odvodu oborinskih voda postojeća površina recepijenta za oborinske vode ( laguna - infiltracije i taložnice) (oznaka ISK )
- za javno parkiralište (oznaka ISP)

### 1.4. Površina sportsko – rekreacijske namjene (R2)

#### Članak 16.

- (1) Zona sportsko – rekreacijske namjene je prostor koji ne zahtijeva izgradnju većih pratećih građevina, zatvorenih sportskih borilišta i korištenje infrastrukturnih sustava većih kapaciteta. To je zona čiji sadržaji mogu biti staze za hodanje, trčanje, trim staze, sportovi i igre na otvorenom, kao što su: mali nogomet, rukometno igralište, košarkaško igralište, odbojka na pijesku, tenis igralište i drugo.
- (2) Uz opisane sportske sadržaje, moguće je za manifestacije koje se mogu povremeno organizirati na tim prostorima postaviti montažne građevine i pokretne sanitarne jedinice.

### 1.5. Javne zelene površine – javni park (Z1)

#### Članak 17.

- (1) Javna zelena površine- javni park (oznaka Z1) određuje se kao javna površina – čestica za uređenje parkovnog zelenila i dječjeg igrališta i nije namijenjena za izgradnju građevina. Uređuje se izvedbom parternog oploćenja postavom urbane opreme i sadnjom visokog i niskog zelenila.
- (2) Na čestici javnog zelenila dozvoljava se:
- postava igrala za djecu za djecu različitih dobnih skupina
  - postava klupa za sjedenje i koševa za smeće i druge urbane opreme
  - postava javne i sakralne plastike (skulptura, fontana, poklonac) površine do 10m<sup>2</sup> visine do 4,0 m.

### 1.6. Prometne površine – ulični koridori ( UK s numeričkom oznakom)

#### Članak 18.

- (3) Prometne površine planiranih uličnih koridora (oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom ) formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih staza, zelenih površina, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, elektroničkom komunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.
- (2) Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet, te osiguravaju pristup do pojedinih građevnih čestica
- (3) Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.
- (4) Površine uličnih koridora mogu se formirati i graditi po fazama.
- (5) Površine postojećih ulica, raskrižja s planiranom UK1, UK2 i drugi pripadajući objekti, nisu predmet ovog Urbanističkog plana uređenja, te se zahvati na njima rješavaju neposrednom primjenom odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Orehovica
- (6) Ostale servisne ili prateće površine – zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično dane su u kartografskim prikazima grafičkom oznakom i određuju prijedlog načina uređenja ulica, te su u tom smislu neodjeljive od površina namijenjenih prometu.

## 1.7. Prometne površine – pješački koridori (PK s numeričkom oznakom)

### Članak 19.

- (1) Površine pješačkih staza formiraju se radi:
  - omogućavanja pješačke komunikacije izvan uličnih koridora u funkciji pješačkih prečaca
  - širina staza – koridora je 2,0 do 2,5 m
  - partnere površine potrebno je izvesti betonskim opločnicima - elementima

## 2.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 20.

- (1) Sukladno odredbama članka 9.10. i 11. ove Odluke, sve gospodarske djelatnosti utvrđene kao moguće unutar obuhvata UPU utvrđene su kao poslovne djelatnosti.
- (2) Građevine gospodarskih, odnosno poslovnih djelatnosti se kao osnovne građevine unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja, mogu locirati na površinama:
  - mješovite, stambeno – poslovne namjene (oznake M2).
- (3) Veličina i oblik građevnih čestica, površina, smještaj i oblikovanje građevina, te uređenje građevnih čestica za čestice na kojima se gospodarska djelatnost predviđa kao osnovna namjena utvrđuje se odredbama iz poglavlja 2.1 – 2.5. ove Odluke.

### Članak 21.

- (1) Na česticama na kojima osnovna građevina ima gospodarsku, odnosno poslovnu namjenu, namjena prateće građevine (ili prateći sadržaj unutar kompleksa), utvrđuje se prema čl. 12.

### Članak 22.

- (1) Gospodarska, odnosno poslovna djelatnost se, kao prateći sadržaj na čestici, unutar područja obuhvata ovog plana, može locirati na površinama:
  - mješovite, stambene i/ili poslovne namjene (oznake M1)
  - mješovite, stambeno – poslovne namjene (oznaka M2)
- (2) Uvjeti lociranja gospodarske, odnosno poslovne djelatnosti kao prateće namjene na česticama na kojima je osnovna namjena stambena, utvrđuje se prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ iz ove Odluke.

## 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

### Članak 23.

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica namijenjenih poslovnim djelatnostima (osnovna namjena), utvrđuje se prema kartografskom prikazu br.1b. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000, iznimno i drugačije ako postoje okolnosti iz čl. 6. st. 2. ove Odluke, uz uvjet da nakon parcelacije ne preostanu „međuprostori“ koji ne mogu biti samostalne građevne čestice odnosno koje nije moguće pripojiti drugim zemljišnim parcelama radi formiranja građevne čestice.

## 2.2. Veličina i površina građevina koje se mogu izgraditi na građevnoj čestici

### Članak 24.

- (1) Za zonu mješovite, stambeno - poslovne namjene (oznake M2) veličina i površina građevina određuje se prema veličini čestice, temeljem koeficijentata izgrađenosti (kig) i iskoristivosti čestice (kis).
- (2) Najveći dozvoljeni kig za čestice s osnovnom poslovnom namjenom iznosi 0,40, a za višejediničnu - višestambenu gradnju (>3 do 6 ZKJ) kig je 0,30
- (3) Najveći dozvoljeni kis za čestice s osnovnom poslovnom namjenom iznosi 1,20

**Članak 25.**

- (1) Maksimalna visina i etažnost stambenih, stambeno - poslovnih i/ili poslovnih građevina utvrđuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se grade, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz sljedeće tabele:

ZONA	OSNOVNA GRAĐEVINA			PRATEĆA GRAĐEVINA		
	namjena	max. visina vijenca	max. etažnost E	namjena	max. visina vijenca	max. etažnost E
M1	stambena	7,0	4/Po+P+1+Pk ili NPE	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	stambeno - poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk ili NPE	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
M2	poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk ili NPE	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	stambeno poslovna	7,0	4/Po+P+1+Pk ili NPE	poslovna	5,0	3/Po+P+Pk
	višestambeno poslovna	11,0	4/Po+P+2	ne može se graditi		

- (2) Ukupna visina građevine ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za  $\frac{1}{2}$  najvećeg raspona krovišta.
- (3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

**Članak 26.**

- (1) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.
- (2) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati i drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor.
- (3) Ukoliko se dozvoljena etažnost definira na način da završava s potkrovnom etažom (npr.  $E=P+1+Pk$ ), potkrovlje iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže može se oblikovati kao:
- potkrovlje bez ili s visinom nadozida do 1,2 m pri čemu se prostor ispod krova (unutar krovišta) može urediti za korištenje,
  - druga etaža potkrovlja, izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod osnovnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje“.
- (4) Nepotpuna etaža (NPE) je najviša etaža oblikovana ravnim krovom, čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine., uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za svoju ukupnu visinu.“

**2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici****Članak 27.**

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br.4a. „Način i uvjeti gradnje“ i to:
- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica građevne čestice
  - obaveznim građevnim pravcem koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja
  - na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine
- (2) Od ostalih međa sa susjednim česticama osnovna građevina ne može biti udaljena manje od širine strehe.
- (3) Prateće i pomoćne građevine, ukoliko su dopuštene prema uvjetima zone, lociraju se iza pročelja građevine osnovne namjene, osim u slučaju kad se garaža za osobna vozila gradi kao dio kompleksa osnovne građevine, u kojem slučaju se na obavezni građevni pravac locira pročelje garaže.
- (4) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine  $\frac{1}{2}$  više građevine., a minimalna udaljenost mora biti 5,0 m

- (5) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, osim što 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 vatrogasnih vozila do svih građevina na građevnoj čestici
  - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu-izvedbom protupožarnih barijera

## 2.4. Oblikovanje građevina

### Članak 28.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.
- (2) Ukoliko se predviđa samostojeća gradnja, građevina može biti oblikovana kao i arhitektonski kompleks od više jedinica objedinjenih u jednu građevinsku cjelinu.

### Članak 29.

- (1) Krovovi se u skladu s funkcijom građevine mogu oblikovati kao kosi maksimalnog nagiba 45°, ravni ili kompleksni.
- (2) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

### Članak 30.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi:
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1.ovog članka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim staklom, najveće veličine 60x60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20cm, odnosno stranice 15x20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt

## 2.5. Uređenje građevnih čestica

### 2.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

### Članak 31.

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

### Članak 32.

- (1) Priključenje građevnih čestica na prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu vrši se neposredno s ulice ili s više njih prema kojoj je čestici utvrđena linija regulacije.
- (2) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (3) Točna pozicija priključenja rješava se za svaku česticu zasebno, glavnim projektom.

### 2.5.2. Uvjeti gradnje i uređenje manipulativnih površina i površina parkirališta

### Članak 33.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici potrebno je izvesti kolni pristup na česticu, te parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Na svakoj građevnoj čestici, na kojoj je osnovna građevina gospodarske namjene, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice na način da se izlaz sa čestice na prometnicu izvodi prednjom stranom vozila.



- (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 ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 5.1.2. "Promet u mirovanju".
- (5) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz poglavlja 9.1. "Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama".

### 2.5.3. Gradnja ograde

#### Članak 34.

- (1) Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora.
- (2) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,60 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 2,0 m, pri čemu se podnožje visine do 50cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima,
- (3) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.

### 2.5.4. Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

#### Članak 35.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređene kao zelene površine.
- (2) U zelene površine iz stavka 1.ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Površine uređene dekorativnim kamenom ne ubrajaju se u zelene površine.

## 3.0. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 36.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti iz područja uprave, odgoja, kulture, vjerskih institucija, ambulantno i/ili stacionarno organiziranih djelatnosti zdravstva, mogu se graditi kao građevine osnovne namjene na građevinskim česticama lociranim unutar područja mješovite namjene (oznaka M1 i M2).
- (2) Društvene djelatnosti utvrđene kao poslovne usluge (ambulantno organizirane djelatnosti zdravstvene zaštite, djelatnosti dopuskog obrazovanja u formi tečajeva, djelatnosti djelovanja građanskih organizacija i slično) mogu se graditi unutar područja mješovite stambeno - poslovne namjene /oznaka M2/ kao osnovni odnosno prateći sadržaj na čestici, a u zoni M1 isključivo kao prateći sadržaj osnovne stambene namjene.

#### Članak 37.

- (1) Na česticama na kojima osnovna građevina ima društvenu namjenu, utvrđenu prema stavku 1. Članak 35 ove Odluke, kao prateći sadržaj unutar kompleksa građevine, može se izgraditi najviše 1 stan, neto površine do 100,00 m<sup>2</sup>.

#### Članak 38.

- (1) Uvjeti način gradnje javno društvene namjene, kao prateće namjene na česticama na kojima je osnovna namjena mješovita stambeno – poslovna (oznaka M2), utvrđuje se prema poglavlju 2. „Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti“ iz ove Odluke.
- (2) Uvjetii način gradnje javno društvene namjene, kao prateće namjene na česticama na kojima je osnovna namjena mješovita - pretežito stambena (oznaka M1), utvrđuje se prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“ iz ove Odluke.



**4.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****4.1. Opći uvjeti i minimalni standardi prostora stambene namjene****Članak 39.**

- (1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina utvrđeni su kartografskim prikazom br. 4 „Način i uvjeti gradnje“. Gradnja građevina stambene namjene kao osnovne građevine predviđena je na česticama:
- unutar zone mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1 podzone A,B,C,D,E), kao samostojeća najviše do tri stambene jedinice
  - unutar zone mješovite, stambeno - poslovne namjene (oznaka M2 podzona F,G,H) kao samostojeća izgradnja, najviše do tri stambene jedinice ili kao višestambena gradnja s više od 3 stambene jedinice do maksimalno 6 stambenih jedinica.

**Članak 40.**

- (1) Kao prateći sadržaj stanovanje se može graditi i unutar zone mješovite stambeno - poslovne namjene (oznaka M2).
- (2) Uvjeti gradnje za stambene sadržaje koji su utvrđeni kao prateća namjena na čestici, utvrđuje se ovisno o namjeni osnovne građevine, odnosno:
- u slučaju da je osnovna namjena na čestici poslovna, određuje se sukladno poglavlju 2. „*Uvjeti gradnje gospodarskih građevina*“.

**Članak 41.**

- (1) Uz stanovanje, koje se na čestici locira kao osnovna ili prateća namjena, moguće je locirati i pomoćne sadržaje u funkciji stanovanja i to:
- unutar zone individualne, pretežito stambene namjene (oznaka M1), te zone mješovite, stambeno - poslovne namjene (oznaka M2) kao sadržaj unutar stambene građevine ili kao zasebne građevine na čestici locirane iza uličnog pročelja osnovne građevine,

**Članak 42.**

- (1) Na građevnoj čestici mješovite namjene, pretežito stambene (oznake M1/) može se graditi jedna individualna građevina (stambena ili stambeno-poslovna) sa pratećom poslovnom građevinom i/ili pomoćnom građevinom.
- (2) Na građevnoj čestici mješovite namjene, stambene i/ili poslovne /oznake M2/ može se graditi - jedna individualna stambena građevina, prateća poslovna građevina i pomoćne građevine,
- ili jedna individualna stambeno-poslovna građevina, prateća poslovna građevina i pomoćne građevine,
  - ili jedna višestambena građevina i pomoćne građevine,
  - ili jedna višestambeno poslovna građevina i pomoćne građevine,
  - ili jedna poslovna građevina, prateća poslovna i pomoćne građevine

**4.2. Veličina i oblik građevnih čestica****Članak 43.**

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji iz kartografskog prikaza br.1b. „*Korištenje i namjena površina*“.
- (2) U kartografskom prikazu br.3. „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ svakoj je građevnoj čestici određen način uređenja površine čestice.
- (3) U kartografskom prikazu br. „4 “ *Način i uvjeti gradnje*“ svakoj je građevnoj čestici određen:
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/
  - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/

**Članak 44.**

- (1) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Urbanističkim planom uređenja.
- (2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od  $\pm 5$  % planirane površine.

**Članak 45.**

- (1) Po dvije susjedne čestice iste namjene mogu se objediniti u jednu veću.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka tri susjedne čestice mješovite, stambene i/ili poslovne namjene (oznake M2) mogu se objediniti u jednu veću.
- (3) Površina građevne čestice dobivene spajanjem prema stavcima 1. i 2. ovog članka, u organizacijskom smislu, tretira se jedinstvenom građevnom česticom, a površine za razvoj građevina na takvoj čestici se spajaju.

**Članak 46**

- (1) U okolnostima iz čl.6. st.2. veličina i oblik čestica namijenjenih stanovanju (osnovna namjena), utvrđuje se ovisno o namjeni područja (zone) unutar kojeg se formira, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

NAMJENA PODRUČJA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJVEĆA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA DUBINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE /m <sup>2</sup> /
M1	samostojeća prizemna	16,0	40,0	30,0	480,00
	samostojeća katna /SS/	18,0	40,0	40,0	720,00
M2	(individualna) samostojeća /SS/	20,0	40,0	40,0	800,00
	višestambena samostojeća /VS/	30,0	40,0	50,0	1500,00

- (2) Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora (UK1 do UK5).
- (3) Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica obavezno je poštivanje slijedećih parametara:
  - kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu je potrebno formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge,
  - nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se dio zemljišta formira iza građevne čestice, odnosno tako da se u pozadini čestica ostavljaju površine do kojih nije mogući pristup s jednog od uličnih koridora
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica
  - Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina ovog plana, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od najmanje širine građevne čestice utvrđene prema tabeli iz stavka 1. ovog članka.

**4.2. Veličina i površina građevina****Članak 47.**

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.
- (2) Veličina i površina građevina iskazuje se kroz:
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/
  - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu i maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.
- (3) Tlocrtna površina građevine je vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih ( nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona , na površinu građevne čestice.
- (4) Bruto površina građevina je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici.

- (5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtna površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (6) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.
- (7) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br.4. „Način i uvjeti gradnje“, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

namjena područja (zona)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	maksimalna visina(vijenca) osnovne građ. $V_{osn}$ /m/	maksimalna visina (vijenca) prateće građ. $V_{prat}$ /m/	maksimalna visina(vijenca) pomoćne građ. $V_{pom}$ /m/	kig	kis
M1	Samostojeća /SS/ prizemna/Po+P+Pk ili NPE/	5,00	5,00	3,50	0,4	0,2
	Samostojeća /SS/ katna/Po+P+1+Pk ili NPE/	7,00	5,00	3,50	0,4	1,2
M2	Individualna/Po+P+1+Pt ili NPE/ samostojeća /SS/	7,00	5,00	3,50	0,4	1,2
	višestambena /Po+P+2/ samostojeća /VS/	11,00	nije moguće graditi	3,50	0,3	1,2

#### Članak 48.

- (1) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.
- (2) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.
- (3) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova ( sljemena) , a kod građevina s ravnim krovom ili kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike
- (4) Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za  $\frac{1}{2}$  najvećeg raspona krovišta.

#### Članak 49.

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina /E/ određuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se lociraju, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

namjena područja (zona)	način gradnje osnovne građevine	maksimalna etažnost osnovne građevine $E_{osn}$	maksimalna etažnost prateće građevine $E_{prat}$	maksimalna etažnost pomoćne građevine $E_{pom}$
M1	samostojeća /SS/ prizemna	3/Po+P+Pk ili NPE	3/ Po+P+Pk	2/Po+P
	samostojeća /SS/ katna	4/Po+P+1+Pk ili NPE	3/ Po+P+Pk	2/Po+P
M	individualna samostojeća /SS/	4/Po+P+1+Pk ili NPE	3/ Po+P+Pk	2/Po+P
	višestambena samostojeća /VS/	4/Po+P+2	nije moguće graditi	2/Po+P

- (2) Etažnost /E/se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje /Pk/ ili nepotpuna etaža /NPE/.
- (3) U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati i drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor u funkciji potkrovlja.

#### 4.5. Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### Članak 50.

- (1) Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ i to:
- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica građevne čestice,
  - obaveznim građevnim pravcem, koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,
  - na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine

##### Članak 51.

- (1) Osnovnu građevinu koja se smješta na građevnoj čestici formiranoj unutar površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1), s osnovnom građevinom predviđenom kao slobodnostojećom /oznaka SS/ smješta se:
- za podzonu A,C i Djug na građevni pravac 10,0m udaljen od linije regulacije ulice na kojoj se utvrđuje širina građevne čestice, za podzonu D sjever i E na građevinski pravac 7,0m od linije regulacije i za podzonu B udaljenost građevinskog pravca je 6,0m od regulacijskog pravca mjereno na južnoj međi..
  - Za podzone A,B,C,D,E najmanje 8,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice.
  - Za podzonu B obavezna je gradnja građevina (osnovna, prateća i pomoćna uz sjevernu među na udaljenosti od 1,0m od susjedne međe.

##### Članak 52.

- (2) Prateće građevine, ukoliko su dopuštene prema uvjetima zone, lociraju se iza pročelja građevine osnovne namjene.
- (3) Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine  $\frac{1}{2}$  više građevine.
- (4) Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, osim što 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

#### 4.4.1. Pomoćne građevine

##### Članak 53.

- (1) Pomoćne građevine se smještaju:
- u ravnini uličnog pročelja osnovne građevine ili iza uličnog pročelja osnovne građevine ako su predviđene kao prigradene osnovnoj građevini
  - ukoliko se grade iza osnovne građevine u zoni (M1) moraju se graditi u nastavku na međi kao i osnovna građevina najmanje 1,0m udaljeno od susjedne međe.
  - najmanje 4,0 m udaljeno od stražnje međe vlastite građevne čestice.
- (2) 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.

#### 4.5. Oblikovanje građevina

##### Članak 54.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnim prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.
- (2) Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri čemu sljeme građevine u pravilu prati pružanje ulice.
- (3) Krovšte građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber, utoreni crijep, i dr.). Koso krovšte je nagiba 25° - 45°.

- (4) Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu. Krovni otvori mogu biti samo u razini krovnih ploha.
- (5) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.
- (6) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i u pravilu ne na uličnu stranu.

#### Članak 55.

- (1) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks, ukoliko sadrže više od tri jedinice trebaju za stambeni dio kompleksa imati zasebni pristup, odvojen od ostalih nestambenih sadržaja u građevini (vlastito stubište ili vlastiti neposredni ulaz do stambenih sadržaja).
- (2) Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks ili kao višestambena zgrada trebaju unutar građevine imati:
  - jedno spremište za skupljanje otpad
  - individualna priručna spremišta za svaki stan, minimalne površine 3,0 m<sup>2</sup> po jednom stanu
- (3) Sve građevine višestambene namjene podliježu uvjetima posebnih propisa u odnosu na osiguranje mogućnosti prenamjene stambenih jedinica u stambene jedinice za osobe smanjene pokretljivosti.

#### Članak 56.

- (1) Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3,0 m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
  - prozori ostakljeni staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
  - dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,
  - ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### Članak 57.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja višestambenih zgrada i kompleksa, ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevine orijentirane na UK1 –UK5, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.
- (2) Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

### 4.5. Uređenje građevnih čestica

#### 4.5.1. Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

#### Članak 58.

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

#### Članak 59.

- (1) Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća:
  - javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine,
  - kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu,
  - javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnju oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu,
  - mrežu plinoopskrbe
  - kabelsku mrežu elektroničke komunikacije

- (3) Iznimno od stavka 2. Ovog članka moguće je realizirati gradnju individualne građevine i uz privremeno nižu razinu komunalne opremljenosti koja obuhvaća:
- pristupnu cestu ili pristupni put (javno prometna površina),
  - mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine,
  - vodoopskrbu iz javne mreže vodovoda,
  - odvodnju otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame.
- (4) Navedena iznimna opremljenost građevne čestice komunalnom infrastrukturom u stavku 3. ovog članka predstavlja samo privremeno (etapno) rješenje u prijelaznom periodu do potpune izgradnje uvjetovane minimalne razine, a posebno se odnosi na javnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

#### Članak 60.

- (1) Sve građevne čestice i građevine ili dijelovi građevina za potrebe društvene namjene trebaju biti oblikovane bez arhitektonskih barijera u odnosu na osobe smanjene pokretljivosti.

#### 4.5.2. Uvjeti gradnje i uređenja manipulativnih površina i površina parkirališta

#### Članak 61.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti kolni pristup na česticu, te parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Na svakoj građevnoj čestici koja ima izlaz na kategoriziranu prometnicu, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice, na način da se izlaz s čestice na prometnicu može izvesti prednjom stranom vozila.
- (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 ili garažnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema poglavlju 5.1.2. „Promet u mirovanju“.
- (5) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz poglavlja 9.1. „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama.“

#### 4.5.3. GRADNJA OGRADE

#### Članak 62.

- (1) Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora.
- (2) Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,60 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 2,0 m, pri čemu se podnožje visine do 60cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima,
- (3) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.
- (4) Kod višestambenih zgrada se ograđivanje čestica ne preporuča.

#### 4.5.4. Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

#### Članak 63.

- (1) Svaka građevna čestica kojoj je kao osnovna namjena utvrđena stambena namjena treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine, a kod višestambene gradnje 30%.
- (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površina manje od 5,0 m<sup>2</sup>.
- (3) Površine uređene dekorativnim kamenom ne ubrajaju se u zelene površine.



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

### Članak 64.

- (1) Urbanističkim planom uređenja osigurane su površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
  - prometnu mrežu ( cestovna, pješačka, biciklistička ),
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, korištenje i uređenje vodotoka),
  - energetski sustav (elektroopskrba, plinifikacija),
  - sustav elektroničke komunikacijske mreže.
- (2) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga UPU-a sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (3) Urbanističkim planom uređenja prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica.
- (4) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono na kartografskom prikazu br. 2a;2b;2c;2d. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ u mjerilu 1: 2000.mu karakterističnim poprečnim profilima.

### Članak 65.

- (1) Čestice namijenjene uličnoj i komunalnoj infrastrukturi formiraju se prema parcelaciji, danoj ovim Urbanističkim planom uređenja.
- (2) Točna površina svake građevne čestice namijenjene uličnoj i komunalnoj infrastrukturi utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Urbanističkim planom uređenja.
- (3) Dozvoljena odstupanja od planiranom utvrđenih površina mogu se kretati u rasponu od  $\pm 5$  % planirane površine, ali nije moguće smanjivati širinu uličnih koridora ispod minimalne utvrđene grafički na kartografskim prikazima.

### Članak 66.

- (1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i elektronička komunikacijska mreža).
- (2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

## 5.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ULIČNE MREŽE

### Članak 67.

- (1) Na području obuhvata UPU-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj „2a. „ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Plan prometa, u mjerilu 1: 2000.
- (2) Urbanističkim planom uređenja je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.
- (3) Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta održavatelja sustava.
- (4) Spojevi prometnica nižeg ranga na prometnice višeg ranga trebaju biti riješeni na način da se utvrdi pravo prvenstva prometnice višeg ranga.



**Članak 68.**

- (1) Urbanističkim planom uređenja se za sve građane, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.
- (2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (3) U provedbi UPU-a primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.
- (4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

**5.1.1. Uvjeti gradnje , rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulična mreže****Članak 69.**

- (1) Urbanističkim planom uređenja se utvrđuju građevne čestice mjesnih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja.
- (2) Podjela mjesnih ulica prema funkciji i značaju provodi se na:
  - glavne mjesne ulice – sabirnice,
  - ostale ulice.
- (3) Ulicom se smatra svaka prometnica ili javni put uz koji se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.
- (4) Glavne mjesne ulice funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno – odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim mjesnim prometnicama uključuje promet osobnih vozila i teretnih vozila.

**Članak 70.**

- (1) Cestovna i ulična mreža područja obuhvata UPU-a nadovezuje se na mrežu postojeće cestovne infrastrukture naselja Vularija.
- (2) Ulice oznake UK1 i UK2 predviđene su kao prometne sabirnice u kategoriji glavnih mjesnih ulica. Ulice oznake UK3, UK4 i UK5 predviđene su kao prometnice za pristup građevnim česticama u kategoriji ostalih ulica.

**Članak 71.**

- (1) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica ulica (uličnih koridora UK1-UK5) unutar obuhvata UPU-a su:
  - UK1 - širina koridora – 12m
  - broj prometnih traka i širina kolnika 2 x 3,0 m (6,0 m)
  - pješačke staze obostrano 2 x 1,5 m
  - zaštitno zelenilo obostrano 2 x 1,5 m
  - računalna brzina 30 – 50 km/h
  - sa prometnice postoje prilazi građevinskim česticama

**Članak 72.**

- (1) Spoj planirane ceste UK1 i UK2 na postojeće ulice 1 Maja i Ulicu Zrinskih potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (2) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.

**Članak 73.**

- (1) Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu u jednoj od kategorija navedenih u članku 68.
- (2) Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m.
- (3) Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

### 5.1.2. Promet u mirovanju

#### Članak 74.

- (1) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzija 2,7×5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici građevine određene namjene utvrđuje se prema veličini građevinske bruto površine ili broju korisnika (mjesta) / zaposlenika uz primjenu sljedećih normativa:

Jednoobiteljski i višeobiteljski stambeni objekti	1 mjesto / 1 stambena jedinica
Višestambene građevine	1 mjesto / 1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	2 mjesta /100 m <sup>2</sup> BRP
Uredi i sl.	2 mjesta /100 m <sup>2</sup> BRP
Trgovine i uslužni sadržaji	4 mjesta /100 m <sup>2</sup> BRP
Proizvodnja i skladišta	0,5 mjesto / 1 zaposlenik
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	4 mjesta / 100 m <sup>2</sup> BRP
Ugostiteljstvo	4 mjesta /100 m <sup>2</sup> BRP

- (2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

#### Članak 75.

- (1) Unutar uličnih koridora i kolnog prilaza 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.

### 5.1.3. Pješačke površine

#### Članak 76.

- (1) Pješačke površine obuhvaćaju pločnike – nogostupe, pješačke putove i šetnice.  
(2) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa, predviđa se u svim uličnim koridorima UK1-UK5 u minimalnoj širini od 1,5 m  
(3) Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema Planom definiranim profilima.  
(4) Pješačke koridore PK1-PK2 izvesti u širini 2,5m sa odijeljenim prometom za pješake u širini 1,5m i biciklistički promet u širini 1m, odnosno sukladno posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

### 5.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže (EKI)

#### Članak 77.

- (1) Ovim Urbanističkim planom uređenja određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne elektroničke komunikacijske mreže (nepokretne zemaljske mreže).  
(2) Postojeće i planirane građevine i elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2b.  
(3) Pri projektiranju i izvođenju kabelske podzemne kanalizacije elektroničke komunikacijske mreže obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata.  
(4) Urbanističkim planom uređenja osiguravaju se uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne elektroničke kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.  
(5) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.  
(6) Nova EK infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem EK vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

- (7) Svu EKI mrežu (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o poprečnom presjeku.
- (8) U neizgrađenom dijelu UPU-a, obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
  - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj elektroničke opreme,
  - gradnju manje građevine za lociranje EK opreme,
  - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih cca. 500,0 m dužine a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.
- (9) Elektroničku komunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže.

### 5.2.1. kućni priključci na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu

#### Članak 78.

- (1) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni EK ormarić.
- (2) Kućne priključke na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.
- (3) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih građevina prema posebnim propisima.
- (4) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne EK kutije na EKI mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika EK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogućuje prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

### 5.2.2. Pokretne elektroničke komunikacije – bazne radijske stanice

#### Članak 79.

- (1) Na prostoru obuhvata UPU-a novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvatima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatora pokretnih komunikacija.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU, nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, te pripadajuću povezu opremu.

### 5.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne MREŽE

#### Članak 80.

- (1) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone stanovanja obuhvata UPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (2) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.
- (3) 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 staza i zasađenog raslinja.
- (4) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.
- (5) 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.
- (6) 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
  - dimenzije građevne čestice građevine infrastrukturnog sustava prilagođava se veličini građevine
  - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od linije regulacije pojedinog uličnog koridora je najmanje 5m
  - udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od ostalih međa čestice je najmanje 1,0 m

### 5.3.1. Mreže elektroopskrbe i javne rasvjete

#### Članak 81.

- (1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete za prostor UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ – Elektroopskrba, javna rasvjeta i elektronička komunikacijska mreža, a položaj vodova unutar koridora ulice dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a predviđena je izgradnja dvije nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koje se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom 10(20) kV međusobno i na najbližu postojeću 10(20) kV infrastrukturu u naselju Vularija po sistemu ulaz-izlaz. Opskrbu električnom energijom tj. izgradnju srednjenaponske 10(20)kV mreže do zone i u zoni, novih 10(20)/0,4kV trafostanica, 0,4kV niskonaponske mreže te 0,4 kV niskonaponske mreže javne rasvjete, treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.
- (3) Vođenje srednjenaponskog priključnog kablenskog voda od novoplaniranih trafostanica prema postojećoj 10(20) kV mreži planirano je uličnim koridorima UK1-UK5

#### Članak 82.

- (1) Projektna dokumentacija s opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata el. instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:
  - projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje građevnih čestica stanovanja;
  - projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.
- (2) Na svim prijelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC. Broj i profil zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.

#### Članak 83.

- (1) Niskonaponski kućni priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec s obzirom na odabir izvedbe niskonaponske mreže:
  - nadzemna ugradnja kućnog priključnog ormara (KPMO) na vanjskoj fasadi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod
  - podzemna ugradnja samostojećeg kablenskog razvodnog ormara (KRO) u zeleni pojas s mogućnošću priključenja do 6 kupaca s ugradnjom kućnog priključnog mjernog ormara (KPMO) na vanjskoj fasadi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod, odnosno ugradnja samostojećeg kućnog priključnog mjernog ormara (KPMO) u liniju razgraničenja dviju građevnih čestica prema pješačkoj stazi s mogućnošću priključenja do 2 građevinske čestice.

#### Članak 84.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata UPU-a potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.
- (3) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbenih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

### 5.3.2. Plinoopskrba

#### Članak 85.

- (1) Rješenje opskrbe plinom na prostoru UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu br. 2.c. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža" - Plinoopskrba.
- (2) Nova plinoopskrba mreža (niskotlačna) u obuhvat UPU-a će se priključiti na postojeću plinsku mrežu (niskotlačnu) u sklopu Ulica 1 maja i Ulice zrinskih naselja Vularija. Predviđa se dogradnja nove mreže plinoopskrbe unutar uličnih koridora novih ulica (UK1 – UK5) na način da se zatvara prsten.

### Članak 86.

- (1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi. Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE HD.
- (2) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

minimalni razmaci	horizontalni razmak /paralelno vođenje/	vertikalni razmak kod križanja
plinovodi međusobno	0,60m	0,20m
plinovod prema vodovodu i kanalizaciji*	0,60m	0,20m
plinovod prema tk.	0,50m	0,30m
plinovod prema elektroenergetskim vodovima	1,00m	0,50m
plinovod do šahtova i kanala	0,30m	0,20m

### Članak 87.

- (1) Nove plinske reduksijske stanice za potrebe korisnika u obuhvatu UPU-a, ukoliko će biti potrebne, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika, a mogu se i izdvajati iz površine namijenjene za formiranje građevnih čestica namjene M1 i M2, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.
- (2) Ukoliko se plinska reduksijska stanica predviđa unutar pojedine čestice druge namjene, potrebno je poštovati udaljenosti plinske stanice prema drugim građevinama sukladno slijedećoj tabeli:

vrsta gradnje	minimalni razmak plinske reduksijske stanice /m/
Od dvorišnih ograda	1,00
Od javnih cesta, ulica i nadzemnih niskonaponskih vodova i trafostanica	5,00
Od građevina gdje se okuplja veći broj ljudi, kao i od skladišta zapaljivih materijala i građevina građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00

- (3) Ukoliko se plinska reduksijska stanica postavlja na zasebnoj građevnoj čestici, uz poštivanje uvjeta iz stavka 2. ovog članka, potrebno je još dodatno:
  - odmaknuti plinsku stanicu od linije regulacije najmanje 5,0 m, a od ostalih međa čestice, najmanje 1,0 m,
  - na čestici treba predvidjeti parkirališni prostor za servisno vozilo i manipulativni prostor za održavanje plinske stanice.

### Kućni priključci plinoopskrbe

### Članak 88.

- (1) Plinski priključak se izvodi postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice ili na ogradu s unutarnje strane čestice.
- (2) Alternativa od prethodnog stavka je postava priključnog seta s vanjske strane zgrade, u pravilu na bočnu stranu pročelja, a do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

### 5.3.3. Vodoopskrba

### Članak 89.

- (1) Urbanističkim planom uređenja omogućena je gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenja vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.



- (2) Rješenje opskrbe pitkom vodom na prostoru UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 2.d. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda"
- (3) Novu razvodnu vodoopskrbnu mrežu predviđa se izvesti spojem na vodove postojeće vodoopskrbne mreže naselja Vularija izvedene u ulici 1 Maja, i Ulici Zrinskih, zatvaranjem prstena.
- (4) Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokrivanje tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- (5) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, EKI kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.
- (6) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kablovi moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (7) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- (8) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (9) Cijevi vodoopskrbnog sustava treba dimenzionirati prema potrebama i propisima, uz poštivanje protupožarnih uvjeta. Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu sa zakonom o zaštiti od požara. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 150 m.
- (10) Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu.

#### Članak 90.

- (1) Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m. Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.
- (2) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.
- (3) Vodomjerna okna izvesti prema uvjetima nadležne institucije na način da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema građevinama. Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe.
- (4) Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera, posebno za stambeni, a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

#### 5.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

#### Članak 91.

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovoj Odluci.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, u ovom slučaju mješoviti sustav sanitarno fekalne i oborinske odvodnje, trebaju imati sustav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) Trase cjevovoda te lokacije uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda prostora UPU prikazane su na kartografskom prikazu br. 2d. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda."
- (4) Sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sv. Marija, unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (5) Priključke građevina na mrežu sanitarno-fekalne odvodnje u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.

#### Članak 92.

- (1) Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu se u sustav javne odvodnje ili na zelene površine na vlastitoj čestici, upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

- (2) Za parkirališta čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice ulja i masti, prije ispuštanja voda u javnu mrežu odvodnje.

#### Članak 93.

- (1) Tehnološke vode se s obzirom na namjenu područja ne očekuju, a ukoliko ih bude, mogu se upuštati u izvedeni sustav mješovite odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

### 5.3.5. Energija iz obnovljivih izvora

#### Članak 94.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu.
- (2) Prvenstveno za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode.
- (3) Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti kao prateću funkciju na čestici, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati isključivo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.
- (4) Unutar područja obuhvata UPU-a nije dozvoljeno koristiti bioplin i biogoriva, koja nisu atestirana za korištenje u domaćinstvima, odnosno bioplin i biogoriva koja se koriste za proizvodnju energije ne mogu biti proizvedeni na mjestu potrošnje.

### 6.0. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 95.

- (1) Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskim prikazima br. 1b. „Detaljna namjena površina“, 2a. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plan prometa“, 3b. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – uređenje zemljišta, zaštita tla i vode“, a obuhvaća slijedeće:
  - zaštitne zelene površine uz pješačke i kolne površine /oznake Z/,
  - zelene površine – javni park /oznaka Z1/,
  - zona rekreacije i sporta /oznaka R2/

#### Članak 96.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa. U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pristupnih putova do površine građevnih čestica kako bi se ostvario pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom ulice (UK1 – UK5).
- (3) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. Zaštitno zelenilo (drvoređi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

#### Članak 97.

- (1) Javne zelene površine /oznake Z1/ formiraju se kao javne, pejzažno uređene parkovne površine, a unutar koje se mjestimično predviđa integriranje sadržaja za provođenje slobodnog vremena i igre djece.
- (2) Unutar površine mogu se urediti zajednički ili pojedinačni kolni prilazi do građevnih čestica, pješačke staze i dječja igrališta, javnog režima korištenja.
- (3) Zelenilo koje se sadi ne smije imati alergena svojstva, a mogu se koristiti autohtone i ukrasne vrste.

- (4) Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.
- (5) Uz igralište je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.
- (6) Čestice nije dozvoljeno ograđivati, ali ukoliko se uređuje dječje igralište, samo igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom zaštitnom ogradom.

#### **Članak 98.**

- (1) Zona sporta i rekreacije je zona koja se prvenstveno ima sadržaje za rekreaciju i sport kao što su staze za hodanje, trčanje, trim staze, sportovi i igre na otvorenom, kao što su: rukometno igralište, košarkaško igralište, odbojka na pijesku, tenis igralište i drugo.
- (2) Međuprostori između tih sadržaja se ozelenjuju travnatim površinama i visokim zelenilom djelomično a pogotovo obodno po zoni i prostori uređeni za odmor sjedenje na klupama.

### **7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

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

##### **Članak 99.**

- (1) Područje obuhvata UPU-a ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode, niti se nalazi unutar područja nacionalne ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži
- (2) Obzirom na tradiciju korištenja pejzažnih elemenata, u oblikovanju ulica, preporuča se sadnja drvoreda unutar uličnih koridora.

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

##### **Članak 100.**

- (1) Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH, niti evidentirana kulturna dobra lokalne razine.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

#### **7.3. Oblici korištenja**

##### **Članak 101.**

- (1) Unutar granica obuhvata Plana na kartografskom prikazu br. 3b. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Uređenje zemljišta, zaštita tla i vode“, prikazani su za površine i građevine oblici korištenja.
  - a/ Nova gradnja.
  - b/ Ozelenjivnje

##### **Članak 102.**

- (1) Nova gradnja – Planom su određene površine na kojima je moguća nova izgradnja na dijelu ili po cijeloj planiranoj površini sa maksimalnom visinom i namjenom određenom tekstualnim i grafičkim dijelovima UPU-a. Svi zahvati moraju biti u skladu s provedbenim odredbama i grafičkim prikazom br 4. „Način i uvjeti gradnje“.

**8.0. POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 103.**

- (1) U potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada, odnosno uskladiti s uvjetima koje osigurava Općina Orehovica u skladu s propisanim mjerama.
- (2) Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom).
- (3) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.
- (4) Pri uređenju javnih površina i javnih zelenih površina u sklopu urbane opreme potrebno je iste opremiti tipskim samostojećim kantama za smeće.
- (5) Postupanje s otpadom vršit će se u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, Pravilnikom o vrstama otpada, Pravilnikom o postupanju s ambalažnim otpadom i Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom.

**9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ****Članak 104.**

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (3) Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovog članka.

**Članak 105.**

- (1) Ovim Urbanističkim planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša:
  - provedba mjera zaštite tla,
  - provedba mjera zaštite voda,
  - provedba mjera zaštite zraka,
  - provedba mjera zaštite od buke,
  - provedba mjera posebne zaštite

**9.1. Zaštita tla****Članak 106.**

- (1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i kvaliteta prostora.
- (2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (odvodnji otpadnih voda izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

**9.2. Zaštita voda****Članak 107.**

- (1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (2) Oborinske vode s cijelog područja obuhvata UPU-a mogu se u sustav javne odvodnje ispuštati samo preko slivnika s taložnicom, a oborinske vode s parkirališta s brojem mjesta većim od 10, kao i s manipulativnih površina na kojima se ulja i masti mogu pojaviti, dodatno i preko separatora ulja i masti.

- (3) Način zbrinjavanja otpadnih voda potrebno je prilagoditi uvjetima iz Odluke o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl. MŽ 7/08) za III. zonu zaštite, u kojoj se nalazi područje obuhvata UPU.

### 9.3. Zaštita zraka

#### Članak 108.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka..
- (2) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka, uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- (3) Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u području naselja.

### 9.4. Zaštita od buke

#### Članak 109.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi u skladu s odredbama Zakona o zaštiti od buke, Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade i hrvatskim normama.
- (2) Na području obuhvata UPU-a prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade prema tablici 1. za zonu buke pod 4 najviša dozvoljena razina buke na vanjskim prostorima za dan iznosi 65 dB, a za noć 50 dB.
- (3) Vrijednosti navedene u stavcima 1. i 2. ovog članka trebaju biti i manje ukoliko ih takvima odrede posebni propisi.

#### Članak 110.

- (1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:
  - lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
  - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
  - regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

### 9.5. Mjere zaštite od požara i eksplozije

#### Članak 111.

Mjere zaštite od požara provode se:

- (1) osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza, površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica;
- (2) osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- (3) planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora;
- (4) poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji plinovoda te pripadnih kućnih priključaka;
- (5) polaganjem niskotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m,
- (6) planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojega se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađene sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razorne nepogode.



#### Članak 112.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, odnosno najmanje 5,0m.
- (2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe, naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.
- (3) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (4) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.

#### Članak 113.

- (1) Ostale potrebne mjere zaštite od požara definirane su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Orehovica koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Orehovica.

### 9.6. Mjere zaštite od potresa

#### Članak 114.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području obuhvata UPU-a uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.
- (2) Unutar svake građevinske parcele potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (3) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebno na prometnicama, osigurane su Urbanističkim planom uređenja kroz odgovarajuće dimenzioniranje prometnica uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definiranje udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina, ovih Odredbi.

### 9.7. Mjere posebne zaštite

#### Članak 115.

- (1) Za područje općine orehovica pa tako i za naselje Vulariju donesena je Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Orehovicu, kao temeljni dokument za izradu Plana djelovanja civilne zaštite čijom će se implementacijom razraditi mjere mogućeg sprječavanja, otklanjanja i ublažavanja procijenjenih prijetnji i rizika, te umanjiti rizici, prijetnje i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.
- (2) U planiranju UPU-a 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 sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br.29/83, 36/85, i 42/86)) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br.69/16).
- (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 koridori UK1, UK2, UK3, UK4, UK5, se utvrđuju 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 Orehovicu, ne predviđa, ali se osnovna škola u Orehovici može predvidjeti kao prostor za smještaj osoba u slučaju incidentne situacije, ukoliko se to utvrdi Procjenom rizika.
- (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 +  $\frac{1}{2}$  zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju.
- (7) Prilikom provedbe UPU-a potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća propisanih sljedećim važećim zakonima i pravilnicima:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Orehovicu,
- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o gradnji,
- Zakon o zaštiti okoliša,
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Prostorni plan Međimurske županije,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.“

## 10.0. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 116.

- (1) Sve zahvate unutar granica obuhvata UPU-a potrebno je provoditi u skladu s planskim postavkama obrađenim u tekstualnom dijelu i kartografskim prilogima, a posebno u skladu s provedbenim odredbama ovog UPU-a .
- (2) Akt na temelju kojeg se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog UPU-a, potrebno je ishoditi za sve zahvate unutar granice obuhvata UPU-a, osim za prostore gdje je intervencija takvog opsega za koji nije potrebno ishođenje akta o građenju.
- (3) Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog UPU-a, nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta tj. nakon što građevna čestica, na koju se dozvola odnosi, ima osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (4) Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada tehničke dokumentacije za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

### Članak 117.

- (1) Pri provedbi ovog UPU-a potrebno se pridržavati Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti .

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA OREHOVICA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "DOVERČICE" U VULARIJI

## OSNOVNI DIO UPU

### III GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi

- 1a PODLOGA ZA IZRADU PLANA -  
GEODETSKI SITUACIJSKI NACRT I KATASTARSKI PLAN
- 1b KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2a PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -  
PLAN PROMETA
- 2b PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -  
ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA
- 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -  
PLINOOPSKRBA
- 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -  
VODOOPSKRBA, ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA
- 3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE

izrađivač plana:



Naručitelj:

REPUBLIKA HRVATSKA  
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA OREHOVICA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA "DOVERČICE" U VULARIJI

## OBAVEZNI PRILOZI

### I OBRAZLOŽENJE UPU-a

1. Polazišta UPU-a
2. Ciljevi prostornog uređenja UPU-a
3. Plan prostornog uređenja UPU-a

izrađivač plana:



**I****OBRAZLOŽENJE****1. POLAZIŠTA****1.0. Uvod**

Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Orehovica (Sl.gl.MŽ br. 4/06) te Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (Sl.gl. MŽ br. 4/13, 8/15, 14/16) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja DOVERČICE u Vulariji (Sl. gl. MŽ br. 05/23), prišlo se izradi ovog Urbanističkog plana uređenja (UPU-a).

Prema PPU Općine Orehovica, člankom 215. Odredbi za provođenje, propisana je obaveza izrade UPU-a za pojedine neizgrađene i komunalno neuređene dijelove građevinskih područja naselja.

Cjelokupni UPU izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04).

UPU se donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

Prema Zakonu o prostornom uređenju Urbanistički plan uređenja je plan koji detaljnije određuje prostorni razvoj naselja ili dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja, te propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

**1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu**

Predmet Urbanističkog plana uređenja područja Doverčice je još neizgrađeni prostor jugostočnog dijela naselja Vularija.

Prema PPUO Orehovica gore navedeni neizgrađeni prostor namijenjen je kao površina za razvoj naselja. Područjem za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene, odnosno komunalno neuređene površine unutar granica građevinskog područja, na koje se predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevne strukture i uređenja vanjskih površina.

Granice prostornog obuhvata UPU-a definirane su kartografskim prikazom br. 4.3. Građevinskog područja naselja Vularija koji je sastavni dio grafičkog dijela PPUO-a.

Granicu sa sjevera čini izgrađeno građevinsko zemljište – građevne čestice uz Ulicu 1.maja (ŽC-2055), istočna i južna granica je granica građevinskog područja naselja Vularija koja graniči sa poljoprivrednim zemljištem (oranicama), te zapadna granica građevne čestice uz Ulicu Zrinskih.

Površina obuhvata UPU-a je 9,8884 ha.

**1.2. Obilježja izgrađene strukture**

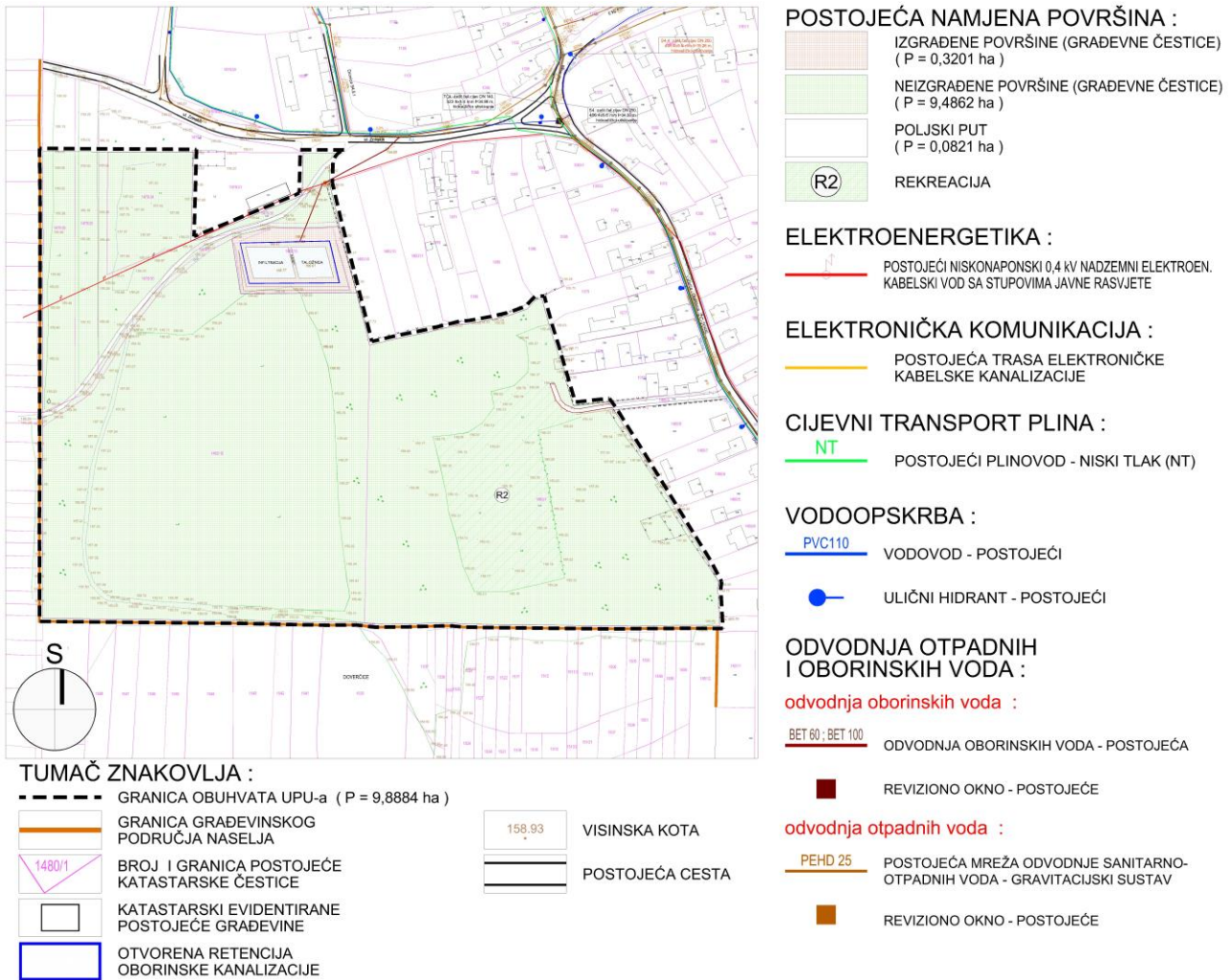
Predmetni prostor je neizgrađeno građevinsko područje koje se trenutno koristi kao poljoprivredno zemljište, a pripada kategoriji ravničarskog krajolika, bez značajnih visinskih odstupanja.

Unutar obuhvata nalazi se laguna za oborinske vode površine 0,3201ha. Čestica 1481/1 u vlasništvu Republike Hrvatske djelomično je uređena za rekreacijsku namjenu (nogomet i dječje igralište)

Kontaktno područje čini individualna stambena izgradnja ruralnog tipa koja se transformira iz poljoprivrednog domaćinstva u urbani tip stanovanja. Po namjeni se radi o mješovitoj, pretežito stambenoj zoni u kojoj dominira niska samostojeća individualna izgradnja.



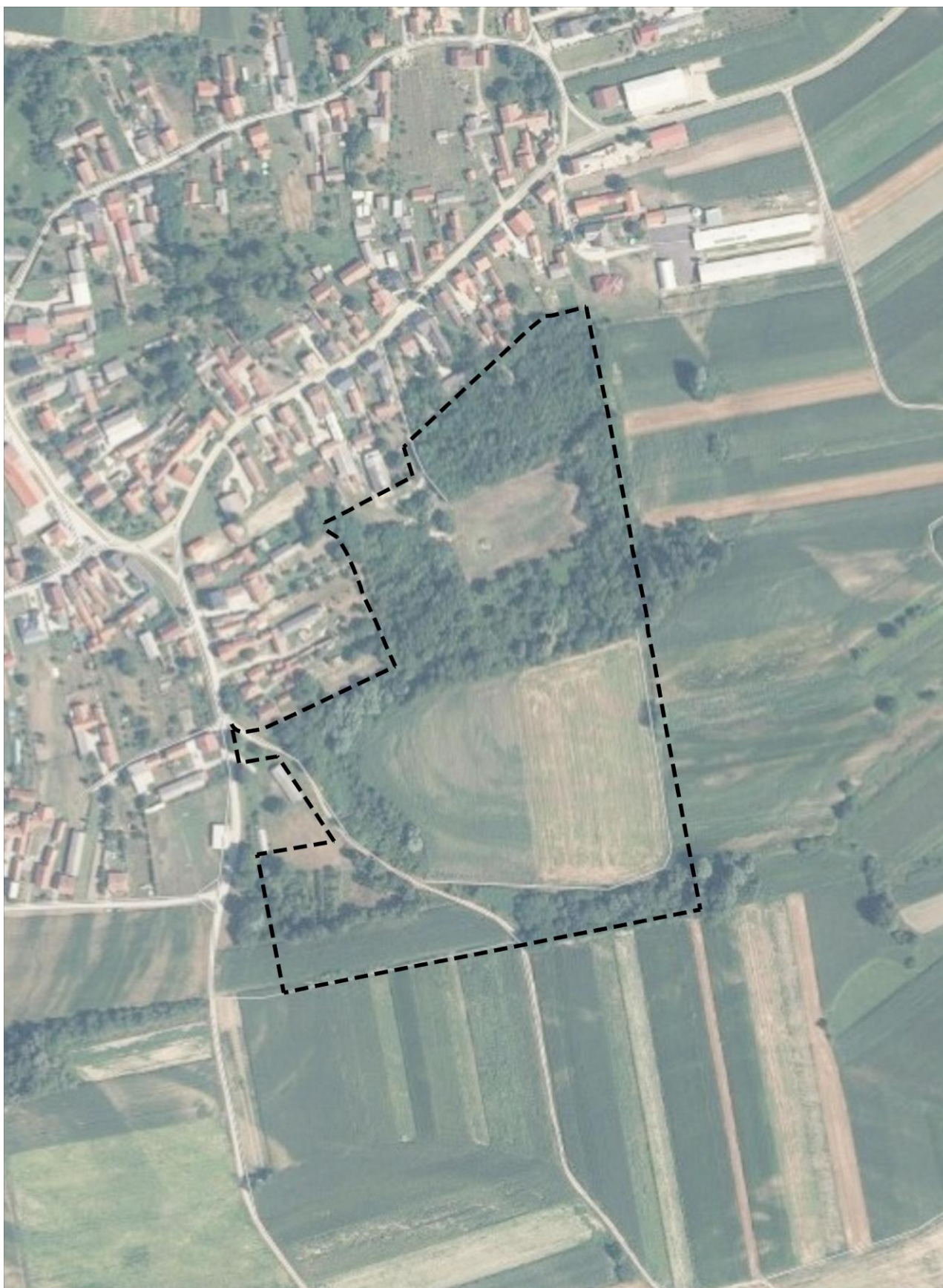
Kartografski prilog br.1a PODLOGA ZA IZRADU PLANA – geodetski situacijski nacrt i katastarski plan



Pregled vlasništva	površina	Postotak u obuhvatu plana
Republika Hrvatska	8,3919	84,8
Općina Orehovica	0,3750	3,8
Javno dobro - putovi	0,1275	1,3
Privatno vlasništvo	0,9985	10,1
<b>Ukupno:</b>	<b>9,8884</b>	<b>100%</b>

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nema ambijentalnih vrijednosti niti posebnosti kojima bi trebalo posvetiti pažnju prilikom izrade UPU-a. Prostor je komunalno neopremljen.

Ortofoto sa označenim obuhvatom UPU-a





## Fotografije postojećeg stanja prostora obuhvaća UPU-a

Prilaz laguni i poljski put u nastavku iz Ul. Zrinskih



Poljski put prema poljoprivrednim površinama



Poljoprivrene površine u zakupu





Prilaz obuhvatu iz Ulice 1. Maja – cesta Vularija –  
Orehovica (ŽC 2055)



Rekreacija stanovnika





Prilaz iz Ulice 1. Maja



Prostor za rekreaciju – mali nogomet





### 1.3. Prometna, komunalna i telekomunikacijska opremljenost

Područje obuhvata UPU-a je neopremljeno komunalnom infrastrukturom.

#### 1.3.1. Postojeća prometna opremljenost

Unutar prostora obuhvata UPU-a protežu se dva poljska puta. Putevi omogućuju prilaz oranicama poljoprivrednim strojevima. Jedan prilaz poljskog puta u smjeru sjever jug je sa ulice 1.Maja ceste Vularija - Orehovica (ŽC 2055). Drugi poljski put je sa zapadne strane spojen na ulicu Zrinskih.

#### 1.3.2. Postojeća elektronička komunikacijska mreža

##### A/ NEPOKRETNNA ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Unutar obuhvata UPU-a nema izvedene elektroničke komunikacijske mreže. Mreža podzemne kanalizacije fiksne elektroničke komunikacije izvedena je u obodnim ulicama ( Ul. Zrinskih i 1.Maja )

##### B/ POKRETNNA ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Prostor planirane zone UPU-a obuhvaćen je elektromagnetskim signalima postojećih baznih postaja pokretnih telekomunikacijskih mreža za Vularija od kojih nijedna nije smještena na samom obuhvatu UPU-a.

#### 1.3.3. Postojeća elektroopskrba i javna rasvjeta

Na području planiranog obuhvata UPU-a nema izgrađenih elektroenergetskih instalacija. Mreža elektroenergetskih instalacija izvedena je u obodnim ulicama ( Ul. Zrinskih i 1.Maja ) Uz poljski put u jugozapadnom dijelu obuhvata prolazi nadzemni .elektroenergetski vod.

#### 1.3.4. Postojeća mreža opskrbe plinom

Na području planiranog obuhvata UPU-a nema izvedene plinske mreže. Plinska mreža izvedena je u obodnim ulicama (Ul. Zrinskih i 1.Maja) na koje će se priključiti planirana zona.

#### 1.3.5. Postojeća mreža vodoopskrbe

Na području planiranog obuhvata UPU-a nema izvedene mreže vodoopskrbe. Vodoopskrbna mreža cjevovoda izvedena je obodnim ulicama ( Ul. Zrinskih i 1.Maja )na koje će se priključiti planirana zona.

#### 1.3.6. Postojeći sustav oborinske i sanitarne kanalizacije – odvodnje otpadnih voda

Na području planiranog obuhvata UPU-a nema izvedene mreže oborinske i sanitarne kanalizacije – odvodnje otpadnih voda.

Sustav javne odvodnje - Aglomeracija Podbrest planiran je za cijelo područje Općine Orehovica pa tako i za naselje Vulariju, dio Općine Mala Subotica i dio područja Grada Preloga. Nakon izvedbe se sustav javne odvodnje može nadograđivati i za područje obuhvata UPU-a.

Na području obuhvata nalazi se „laguna“ za oborinske vode koja se sastoji od taložnice i infiltracije. Postojeća čestica je površine 3.246,0m<sup>2</sup> te se na nju može spojiti i odvodnja prometnica buduće zone.

## 1.4. Obveze iz planova šireg područja

Postojeći dokumenti prostornog uređenja šireg područja za prostor UPU-a „Doverčice“ u Vulariji su:

- a) Strategija i program prostornog uređenja Republike Hrvatske
- b) Prostorni plan Međimurske županije
- c) Prostorni plan uređenja Općine Orehovica

### a/ Strategija i program prostornog uređenja Republike Hrvatske

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske i zakonske odredbe odredile su kao načelo tzv. „održivo planiranje prostora“, odnosno primjenu modela „održivog razvoja“ planiranog područja. Načelo „održivog razvoja“ pretpostavlja korištenje prirodnih resursa do mjere koja omogućava njihovo stalno obnavljanje odnosno, čim manje nepovratno uništavanje životne osnove cjelokupnog sustava.

### b/ Prostorni plan Međimurske županije (Službeni glasnik Međimurske županije br. 07/01) i Izmjene i dopune PPMŽ (Službeni glasnik Međimurske županije br.23/10; 7/19)

Planski dokument šireg područja je Prostorni plan Međimurske županije, koji je izradio Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije.

PPMŽ-om su postavljene opće smjernice za planiranje i uređenje prostora. Formiranje i proširenje postojećih građevinskih prostora treba temeljiti na stručnim argumentima čija je osnova slijedeća:

- popunjenost prostornih rezervi izgrađenog dijela naselja i granični kapaciteti postojeće infrastrukture,
- jedinice lokalne uprave i samouprave trebaju poticajnim mjerama stimulirati gradnju unutar građevinskog područja, interpolacijama na slobodnim građevinskim zemljištima unutar naselja.

Prostor planirati i uređivati uz optimalno iskorištavanje prostora i osiguranje prostora za javne namjene i opremanje infrastrukturom:

- posebnu pažnju posvetiti uređenju zelenih i rekreacijskih površina naselja, uređenja biciklističkih i pješačkih staza odvojeno od kolnika glavnih državnih i županijskih cesta;
- prostorni planovi moraju sadržavati mjere za provođenje zaštite okoliša i prostora te mjere za sanaciju.

### c/ Prostorni plan uređenja OPĆINE OREHOVICA (Službeni glasnik MŽ br. 04/06) i Izmjene i dopune PPUO OREHOVICA (Službeni glasnik MŽ br. 04/13, 08/15 14/16 i 07/21)

Prostornim planom uređenja definirane su granice građevinskog područja naselja Vularija i nove površine za razvoj naselja – neizgrađeni prostori. Obaveza izrade, obuhvat UPU-a, osnovna namjena prostora i smjernice za planiranje definirani su PPUO-OREHOVICA, odredbama za provođenje.

Smjericama i odredbama za provođenje PPUO OREHOVICA (članci 12. – 18., članci 24. – 58., članci 132. – 183. te članci 202. -220) definiraju se osnovna ograničenja gradnje i planiranja u zoni.

#### Građevinsko područje naselja Novo Vularija:

Građevinsko područje naselja podijeljeno je po funkcionalnim zonama i po karakterističnim uzorcima naselja – koji zapravo definiraju tipičnu građevinsku strukturu pojedinih dijelova naselja.

Funkcionalne zone su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja definirane raznim bojama, a prostor naselja razgraničuju na:

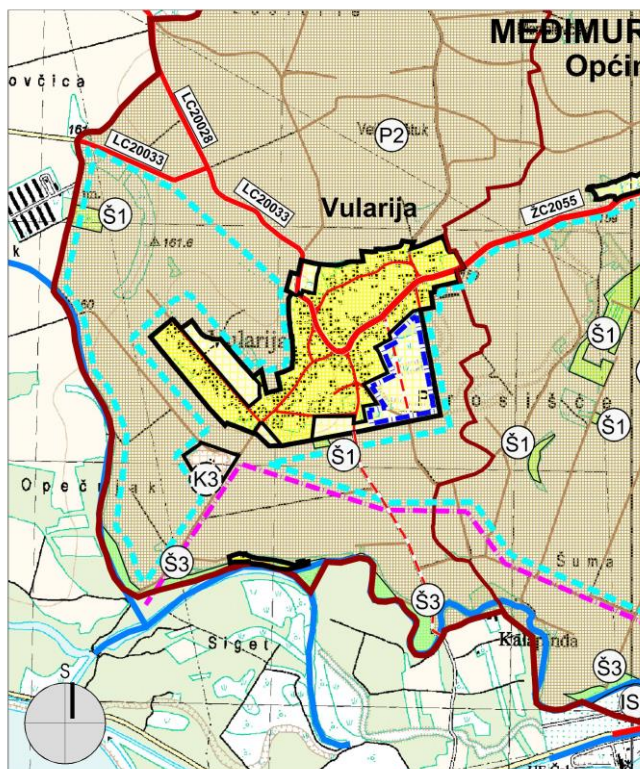
- zone mješovite, pretežito stambene namjene (žuto),
- zone centralnih i društvenih sadržaja (crveno),
- zone sporta i rekreacije te zone urbanog zelenila (zeleno),
- gospodarske zone – proizvodnja, malo i srednje poduzetništvo (ljubičasto).

Područjima za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene, odnosno komunalno neuređene površine unutar granica građevinskog područja, na koje se predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevinske strukture ili uređenja vanjskih površina.

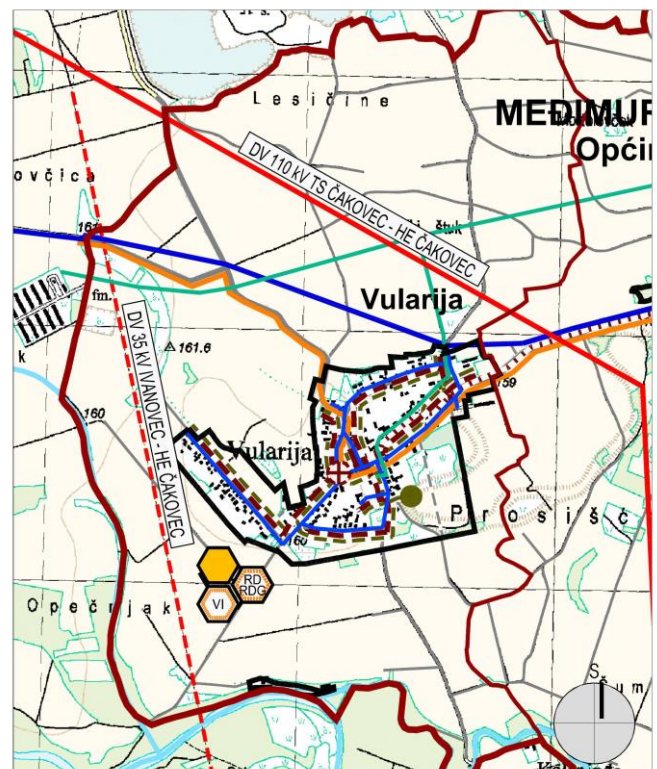
Područja za razvoj naselja uređuju se na temelju urbanističkih planova uređenja (UPU -a). Izuzetno se takvi prostori mogu uređivati i na temelju općih uvjeta uređenja prostora unutar pojedine funkcionalne zone, ukoliko se radi o velikim površinama građevnih čestica društvene ili gospodarske namjene, odnosno o površinama koje su po svojim prostornim obilježjima, a u odnosu na okolnu građevinsku strukturu bliže definiciji zone nego pojedinačne građevne čestice.

Cilj je usmjeriti novu stambenu i drugu izgradnju u prostorne cjeline naselja koje su već opremljene komunalnom infrastrukturom (a imaju pričuve u instaliranim objektima) i objektima društvenog standarda, uz osiguranje prostornih preduvjeta za izgradnju pretežito obiteljskih kuća, s racionalnim gustoćama naseljenosti primjerene tipovima naselja (regionalnim značajkama, a u skladu s psihološkim, sociološkim, ekološkim i ekonomskim zakonitostima i činionicama).

### Izvod iz IV izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Orešnica

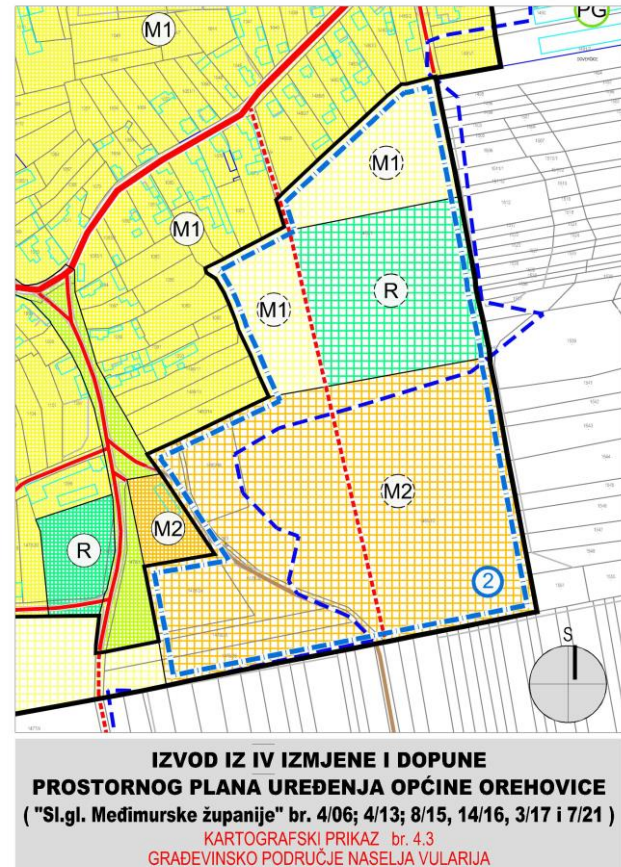
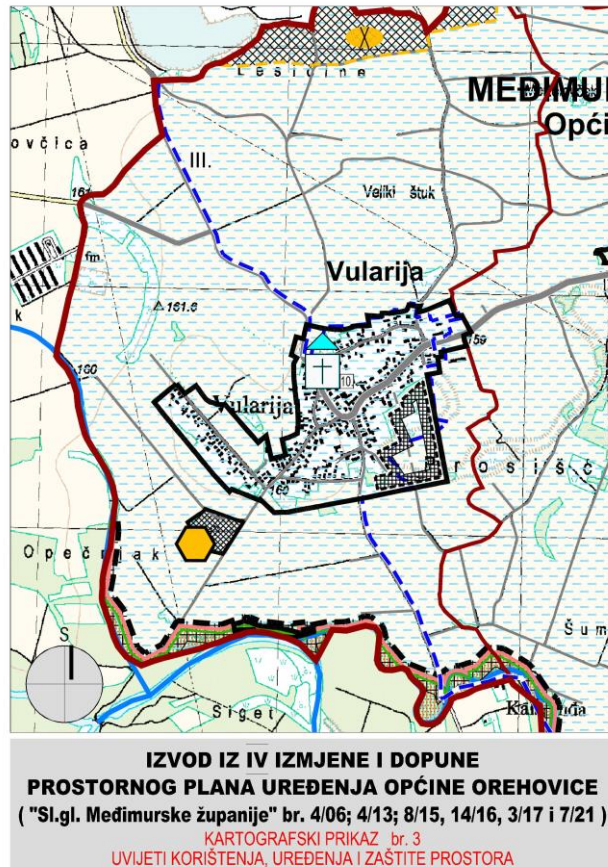


**IZVOD IZ IV IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREŠNICE**  
( "Sl.gl. Međimurske županije" br. 4/06; 4/13; 8/15, 14/16, 3/17 i 7/21 )  
KARTOGRAFSKI PRIKAZ br. 1  
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



**IZVOD IZ IV IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE OREŠNICE**  
( "Sl.gl. Međimurske županije" br. 4/06; 4/13; 8/15, 14/16, 3/17 i 7/21 )  
KARTOGRAFSKI PRIKAZ br. 2  
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI





## 1.5 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Nova mješovita zona dobro je locirana unutar građevinskog područja naselja Vularija.

Trenutna parcelacija neizgrađenog prostora ne odgovara namjeni prostora predviđenog za gradnju građevina te je potrebno provesti parcelaciju čestica kako bi se dobile odgovarajuće građevne čestice.

Najvažnije je zonu kvalitetno povezati na postojeće prometnice (Ulicu 1.Maja i Ulicu Zrinskih). Za kvalitetniji daljnji razvoj zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukture, izgraditi nove prometnice, riješiti opskrbu električnom energijom i izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje te osigurati opskrbu plinom. Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene prema konačnom urbanističkom rješenju, zato komunalno uređenje mora biti projektirano i povezano istovremeno i bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme. Podzemne vode su vrlo slabo zaštićene od prodora zagađivanja s površine pa u tom smislu treba osigurati maksimalnu zaštitu kroz ograničavajuće faktore.

Na tom prostoru nije moguće lociranje poslovnih sadržaja većeg mjerila. Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, sadržaji koji bukom i mirisom ometaju stanovanje.

Ocijenom stanja u prostoru utvrđeno je slijedeće:

- Zemljište je većinskom vlasništvu Republike Hrvatske cca 85%.
- Unutar obuhvata ne nalaze se kulturna dobra nacionalne ni lokalne razine kao ni arheološka nalazišta
- Prema uredbi o ekološkoj mreži, unutar područja Općine Orehovica nalaze se dijelovi područja europske ekološke mreže:
  1. Područje očuvanja, značajno za ptice (POP) - HR 1000013 „Dravska akumulacija“
  2. Područja očuvanja, značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) – HR 2001307 „Dravska akumulacija“

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA NASELJA

#### 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema podacima Popisa stanovnika po godinama broj stanovnika bio je kako slijedi: 2091g.- 530st; 2001g. 412st; 2011g. 398 st; 2021 g. - 363st. Iz popisa je vidljiv konstantni pad broja stanovnika naselja.

Postavljeni ciljevi na državnoj i županijskoj razini istovjetni su i za razinu Općine Orehovica i naselje Vulariju, a to je da se zaustave negativni demografski procesi u prostorima. Pretpostavke za to leže u razvitku i unaprjeđenju uvjeta življenja, tako da se može konstatirati da bez ulaganja u prostor neće biti realno očekivati ostvarenje globalno zacrtanih ciljeva.

Radi stvaranja pretpostavki za pozitivniji demografski razvoj, na lokalnoj razini naselja Vularije, cilj je osigurati prostorne uvjete za racionalno korištenje i zaštitu prostora te razvoj naselja, s posebnim naglaskom na:

- razvoju naselja Vularija, tj. nastojati da se to naselje koje već sadrži neke naznake urbanih obilježja jače razvija i da se tako postigne određena viša kvaliteta življenja,
- potaknuti nužnu parcelaciju i opremanje neizgrađenog građevinskog zemljišta
- osigurati prostorne preduvjete za izgradnju obiteljskih kuća s racionalnom gustoćom naseljenosti premjerenoj naselju.

#### 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Promatrajući prostorni razvoj Općine Orehovica u cjelini, mogli bismo izdvojiti naselje Vulariju u kojem će biti naglasak na razvoju urbanog stanovanja (mješovita namjena - pretežito stambena) sa mogućnošću određenih tipova poslovnih namjena koje ne smetaju stanovanju).

#### 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Cilj je osigurati optimalni standard komunalne opremljenosti minimalno na razini postojećeg dijela naselja Vularije.

##### 2.1.3.1. Prometna opremljenost

Ciljevi za unaprjeđenje prometne infrastrukture u naselju se prvenstveno odnose na podizanje kvalitete i sigurnosti prometnog sustava i gradnju nove prometne infrastrukture.

##### 2.1.3.2. Elektronička komunikacijska mreža

Zbog budućih elektroničko komunikacijskih potreba na novom građevinskom području naselja potrebno je osigurati koridore za polaganje podzemne elektroničko komunikacijske infrastrukture.

##### 2.1.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Opskrba električnom energijom u naselju je zadovoljavajuća, ali zahtijeva stalno održavanje prijenosnog sustava, dok će za potrebe dodatnih količina energije budućih korisnika biti potrebna rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih trafostanica na prostoru obuhvata UPU-a.

##### 2.1.3.4. Mreža opskrbe plinom

Opskrba plinom je također zadovoljavajuća, uz stalno održavanje mreže, dok će za potrebe dodatnih količina energije budućih korisnika biti potrebno proširenje mreže plinoopskrbe.

##### 2.1.3.5. Mreža vodoopskrbe

Vodoopskrbna mreža razvedena je na teritoriju naselja Vularija u zadovoljavajućoj mjeri, a sustav vodoopskrbe treba proširiti na novu zonu.

##### 2.1.3.6. Sustav oborinske i sanitarne kanalizacije – odvodnje otpadnih voda

Kanalizacijska mreža razvedena je na teritoriju naselja u zadovoljavajućoj mjeri, a sustav odvodnje trebalo bi proširiti na novu zonu.

#### 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA, ODNOSNO DIJELA NASELJA NOVO SELO ROK

Ambijentalne vrijednosti proizaći će iz prostorne organizacije urbane strukture s višim i nižim građevinama, strukturiranjem izgrađenih i uređenih (zelenih) površina te oblikovne kvalitete suvremene arhitekture planiranih građevina.

Osim novih ambijentalnih vrijednosti, koje će se postići kroz daljnje uređivanje predmetnog područja, osnovne intencije plana usmjerene su na održavanje humanosti ambijenta, uz istovremeno podizanje kvalitete života korisnika predmetnog područja.

### 2.2. CILJEVI I OKVIRNA POLAZIŠTA – PLANERSKI ZADATAK

„ Osnovni cilj urbanističkog plana uređenja Doverčice je dovršenje izgradnje dijela naselja unutar obuhvata.

Ciljevi i programska polazišta za područje obuhvata UPU-a proizlaze iz Prostornog plana uređenja Općine Orehovica, a sadrže sljedeće smjernice:

- planirati zonu mješovite namjene pretežito stambene namjene /M1/ i zonu mješovite namjene stambeno-poslovne /M2/ te površine sportsko-rekreacijske namjene /R2/ i površine javnog zelenila /z1/ javni park
- planirati komunalnu i prometnu infrastrukturu na način da se svakoj čestici omogući prometni pristup na javnu prometnu površinu s pripadajućom komunalnom infrastrukturom,
- javne prometne površine iz prethodne alineje planirati s minimalnom širinom koridora 10 - 12 m, što podrazumijeva minimalno dvosmjernan promet širine kolnika min. 6.0 m, s obostrano izvedenim nogostupima min širine 1.5 m,
- sukladno prethodnoj alineji formira se građevna čestica namjene javne prometne površine, kojom se osigurava neposredan pristup na građevne čestice mješovite namjene,
- prilikom formiranja građevnih čestica potrebno je poštivati načelo racionalnog korištenja prostora te čestice formirati neposrednim nastavljanjem jedne do druge, odnosno granice susjednih građevnih čestica formirati tako da čine među tih dviju građevnih čestica,
- ukoliko nije moguće postići minimalnu širinu iz prethodne alineje, tako formirani međuprostori privode se konačnoj namjeni – zelene površine u vlasništvu vlasnika čestice, te se kao takve moraju uređivati i održavati,
- nije dozvoljeno formiranje čestica koje neće imati pristup na javnu prometnu površinu, već se u tom slučaju formira dodatna prometna mreža sukladno uvjetima iz alineje 2. ovog stavka,
- najmanje 5% ukupne površine obuhvata urbanističkog plana uređenja potrebno je urediti kao javne zelene površine, ne uključujući zeleni koridor prometnih površina, na način da je minimalno 30% javne zelene površine uređeno kao visoko zelenilo. Unutar tako određenih javnih zelenih površina planirati izgradnju dječjih igrališta, prilagođenih djeci različitih uzrasta (1 – 7 godina) uzimajući u obzir radijuse od 50 m za najmlađe do 200m za starije.“






#### 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA





Cilj racionalnog korištenja prostora u odnosu na postojeći broj stanovnika po popisu 2021g. od 363 stanovnika, je povećanje broja stanovnika na cca 50 stan./ha u neizgrađenom dijelu predmetnog UPU-a. Povećanje stanovnika u obuhvatu plana za min 200 stanovnika. Unutar obuhvata UPU-a, a prema namjeni prostora cilj je postići gustoću u mješovitoj namjeni – pretežito stambenoj (M1) i u stambenoj namjeni (S1) 35-40 stan./ha, a u mješovitoj namjeni (M2), ukoliko će se graditi višestambene građevine gustoća će biti cca 40 - 80 stan./ha.

#### 2.2.2. PLANSKE SMJERNICE – ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

Za izradu UPU-a ne predviđa se potreba izrade posebnih stručnih podloga. Planske smjernice i propisane dokumente dostavila su nadležna javnopravna tijela iz svog djelokruga, u prilogu:



<div data-bbox="437 241 525 322"></div> <div data-bbox="255 342 389 385"><p>KLASA: 350-05/23-01/213 URBROJ: 376-05-3-23-02 Zagreb, 15. lipnja 2023.</p></div> <div data-bbox="577 394 708 463"><p>Republika Hrvatska Medimurska županija Općina Orešnica Jedinstveni upravni odjel 40322 Orešnica</p></div> <div data-bbox="255 474 560 517"><p>Predmet: Općina Orešnica Urbanistički plan uređenja područja "Doverčice" zahtjevi – smjernice za izradu</p></div> <div data-bbox="255 528 683 560"><p>Veza: Vaš dopis KLASA:350-02/23-01/01, URBROJ: 2109-22-03/1-23-11, od 12. lipnja 2023.</p></div> <div data-bbox="255 571 309 586"><p>Poštovani,</p></div> <div data-bbox="255 595 708 815"><p>temeljem vašega zahtjeva obavještavam vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.</p></div> <div data-bbox="255 822 708 869"><p>Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.</p></div> <div data-bbox="255 875 683 891"><p>U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:</p></div> <div data-bbox="255 900 708 987"><ul style="list-style-type: none"><li>uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te</li></ul></div> <div data-bbox="373 1003 595 1014"><p>HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI</p></div> <div data-bbox="290 1016 681 1037"><p>Ulica Roberta Frangješa 10, 10000 Zagreb / HR, 01/22/2018/10000 Zagreb / HR, 01/22/2018/10000 Zagreb / HR, 01/22/2018/10000 Zagreb / HR</p></div>	<div data-bbox="925 320 1361 582"><p>obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);</p><ul style="list-style-type: none"><li>• odrediti mjesta i načine povezivanja postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;</li><li>• uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;</li><li>• novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodijelnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodećih računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.</li></ul></div> <div data-bbox="895 591 1361 716"><p>Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnoopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planner prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvatanja konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.</p></div> <div data-bbox="895 723 978 741"><p>S poštovanjem,</p></div> <div data-bbox="1152 763 1324 808"><p>RAVNATELJ mr.sc. Miran Gosta (elektronički potpisana ovlaštena osoba)</p></div> <div data-bbox="895 907 1024 969"><p>Privitak (1) 1. Popis operatora Dostavi: 1. Naslovu preporučeno</p></div> <div data-bbox="861 999 1031 1025"></div>
<div data-bbox="399 1196 437 1240"></div> <div data-bbox="632 1191 756 1232"></div> <div data-bbox="287 1247 549 1323"><p>REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC</p></div> <div data-bbox="261 1335 426 1384"><p>KLASA: 350-02/23-01/108 URBROJ: 511-01-392-23-2 Čakovec, 20. lipnja 2023.</p></div> <div data-bbox="619 1406 756 1456"><p>OPĆINA OREHOVICA Čakovečka 9 40322 Orešnica</p></div> <div data-bbox="255 1480 697 1527"><p>PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja područja „Doverčice“ u Vulariji - zahtjevi, dostavljaju se</p></div> <div data-bbox="255 1538 729 1570"><p>Veza: KLASA: 350-02/23-01/01, URBROJ: 2109-22-03/1-23-9 od 12. lipnja 2023. godine</p></div> <div data-bbox="255 1579 756 1644"><p>Temeljem vašeg zahtjeva, broj i datum iz Veze, kojim nas sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 9/19, 98/19) tražite posebne zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja područja „Doverčice“ u Vulariji ostavljamo traženo.</p></div> <div data-bbox="255 1637 756 1729"><p>Cilj prostornog uređenja temeljem članka 6. stavka 1. alineje 16. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 9/19, 98/19) je zaštita od prirodnih i drugih nesreća koji se prema članku 12. alineje 23. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj: 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22) ostvaruje na način da mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja proizlaze iz procjene rizika i s procjenom rizika moraju biti usklađene.</p></div> <div data-bbox="255 1724 756 1888"><p>U skladu s navedenim potrebno je prilikom izrade predmetnog Plana uzeti prijetnje koji proizlaze iz Procjene rizika od velikih nesreća za područje Općine Orešnica („Službeni glasnik Medimurske županije“ broj: 16/21) Navedeno podrazumijeva da je primjena mjera zaštite i spašavanja potrebno temeljiti na prijetnjama i njihovim lokacijama, dosezima i rasprostranjenosti te analizama za planiranje mjera zaštite i spašavanja iz planiranih namjena. Vezano uz Procjenu rizika skrećemo vam pažnju da ista nije u skladu s člankom 73. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 38/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) objavljena u službenom glasilu pa ostaje nejasno na koji način će se ovaj Služba izdati suglasnost o usklađenosti.</p></div> <div data-bbox="290 1897 598 1917"><p>Mjere zaštite i spašavanja za sve rizike propisane su;</p></div> <div data-bbox="290 1910 756 1946"><p>1. Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj: 29/83,</p></div>	<div data-bbox="946 1196 1445 1337"><p>36/85, 42/86 koji se primjenjuje temeljem članka 197. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 9/19, 98/19).</p><p>2. Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj: 69/16) u skladu s kojim je u naselju Vularija instalirana sirena na vatrogasnom domu DVD Vularija.</p><p>3. U Zahtjevima sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja koje donosi Procjena rizika od velikih nesreća za područje Medimurske županije („Službeni vjesnik Medimurske županije“, broj 23/22) i koje dostavljam u prilogu.</p></div> <div data-bbox="946 1346 1043 1364"><p>S poštovanjem,</p></div> <div data-bbox="903 1375 1391 1415"><p>Prilog: Izvod iz Procjene rizika - Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja</p></div> <div data-bbox="1139 1415 1386 1536"></div> <div data-bbox="903 1512 1038 1556"><p>DOSTAVITI: - naslovu, preporučeno, - pismohrani – ovdje</p></div>

<p>Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja</p> <p>Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja znače preventivne aktivnosti i mjere koje moraju sadržavati dokumenti prostornog uređenja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko – tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.</p> <p>Dolje navedeni zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja odnose se na ugroze koji predstavljaju potencijalnu ugrozu za život i zdravlje ljudi, gospodarstvo te društvenu stabilnost i politiku na području Međimurske županije te koji se odnose na prostor ili su vezani uz njega:</p> <p><b>8.1.4.1.1 Potresi</b> Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području županije uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu.</p> <p>Za područja u kojima se planira intenzivnija izgradnja (veće građevine s više etaža) potrebno je izvršiti pravovremeno detaljnije specifično ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija i racionalnost gradnje.</p> <p>Prometnice unutar novih dijelova naselja i gospodarske zone moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualno rušenje građevine ne zapriječi istu, radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.</p> <p>Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici za područje županije. Prilikom rekonstrukcija starih građevina koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima, statičkim proračunom analizirati i dokazati otpornost tih građevina na rušenje uslijed potresa ili drugih uzroka, te predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.</p> <p><b>8.1.4.1.2 Poplave izazvane izljevom kopnenih vodenih tijela</b> U inundacijama rijeka ne može se planirati izgradnja i graditi, osim iznimno sukladno nadležnom propisu.</p> <p>Ograničiti izgradnju s obzirom na vjerojatnost poplavlivanja (velika, srednja i mala). U zoni srednje i velike vjerojatnosti poplavlivanja potrebno je analizirati ranjivost zahvata na poplave. Visoko ranjivi zahvati (građevine stambene namjene te društvene namjene – vrtići, škole, domovi za starije i nemoćne, zdravstvene građevine) ne izvode se u zonama velike vjerojatnosti poplavlivanja.</p> <p>U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplovljen i za najveće vode.</p> <p>Površine iznad natkrnjenih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene i druge slobodne površine, na način da u iznimnim uvjetima voda može proteći i površinski bez značajnijih posljedica.</p> <p>U suradnji s Hrvatskim vodama potrebno je planirati daljnje uređenje brežuljkastih dijelova vodotoka i bolju odvodnju s terena, te izgradnju potrebitih retencija ili vodenih stepenica.</p> <p>U slučaju promjene poplavnih područja temeljem službenih podataka nadležnog javnopravnog tijela potrebno je koristiti podatke koji će biti važeći.</p>	<p><b>8.1.4.1.3 Poplave izazvane pucanjem brana</b> U područjima gdje je prisutna opasnost od umjetnih poplava, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplovljen i za najveće vode.</p> <p>U poplavnim područjima ne preporučuje se izgradnja i razvoj objekata koji proizvode ili u svojem procesu koriste opasne tvari.</p> <p><b>8.1.4.1.4 Ekstremne temperature</b> Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranka) u svim ruralnim sredinama potrebno je izgraditi hidrantsku mrežu.</p> <p><b>8.1.4.1.5 Snježni režim</b> U projektiranju i izgradnji infrastrukture i definiranju njezinih svojstava treba uzvažati pojavnost i intenzitet snijega i statističke pokazatelje.</p> <p>Krovne konstrukcije trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja.</p> <p>Uz kritične dijelove prometnica izloženih nanosima snijega planirati i izgraditi snjegobrane ili zaštitne pojaseve od drveća i grmlja.</p> <p><b>8.1.4.1.6 Kišne oborine</b> Održavanje oborinske kanalizacije, jaraka, postavljanje adekvatno dimenzioniranih proticajnih profila cijevi.</p> <p><b>8.1.4.1.7 Tuča i olujno i orkansko nevrijeme</b> Prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja koje podrazumijevaju olujni i orkansko vjeter.</p> <p>Uz prometnice koje prolaze kroz šumsko područje održavati svijetle pruge bez vegetacije i sastojina kako uslijed olujnog i orkanskog nevremena ne bi došlo do ugrožavanja prometa i njegovih sudionika.</p> <p>Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovitja i nadstrešnica, treba prilagoditi jačini vjetera.</p> <p>Na prometnicama se, na mjestima gdje postoji opasnost od udara vjetera olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni vjetrobrani (kameni ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.</p> <p><b>8.1.4.1.8 Suše</b> Od urbanističkih mjera u svrhu efikasne zaštite od suše i smanjenju eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnosti navodnjavanja poljoprivrednih površina izgradnjom sustava za navodnjavanje.</p> <p><b>8.1.4.1.9 Epidemije i pandemije</b> Obzirom na mogućnost pojave zaraznih bolesti životinja i ptica na području županije, a u cilju sprječavanja njihovog daljnjeg širenja na ostale životinje i ljude, kao prostorno planska mjera zaštite od epidemije predlaže se zabrana ili ograničenje spajanja građevinskih područja naselja. Isto tako potrebno je oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcijskih barijera u slučaju potrebe.</p>
<p><b>8.1.4.1.10 Klizišta</b> Potrebno je definirati klizišta i nestabilnih ili potencijalno opasnih površina u prostorno planskoj dokumentaciji.</p> <p>U svrhu efikasne zaštite od klizišta u pravilu je potrebno zabraniti izgradnju stambenih, poslovnih i drugih građevina na područjima bilo potencijalnih ili postojećih klizišta.</p> <p>U slučaju da je na području potencijalnih klizišta moguća neka vrsta izgradnje potrebno je propisati obavezu geološkog ispitivanja tla te utvrditi stabilnost tla i mogućnost za eventualnu izgradnju.</p> <p>Ograničiti individualnu stambenu izgradnju na kosinama brda, potencijalnih klizišta.</p> <p><b>8.1.4.1.11 Industrijske nesreće</b> U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, preraduju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporučuje se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).</p> <p>Nove objekte koji se planiraju graditi, a u kojima se proizvode, skladište, preraduju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona).</p> <p><b>8.1.4.1.12 Nesreće u prometu s opasnim tvarima (cestovnom, željezničkom)</b> Potrebno je definirati prometnice kojima se i u koje vrijeme, mogu prevoziti opasne tvari, uz maksimalno izbjegavanje naseljenih mjesta i zona zaštite voda. Sukladno Odluci o određivanju parkirališnih mjesta i ograničenjima za prijevoz opasnih tvari javnim cestama („Narodne novine“, broj 114/12), vozila kojima se prevoze opasne tvari, smiju se kretati sljedećim javnim cestama na području županije:</p> <p>A4: GP Gorican (R. Madarska) – Varaždin – Zagreb (čvoršte Ivanja Reka, A3).</p> <p>Radi zaštite stanovništva koje živi uz prometnice ograničiti razvoj naselja uz državne i županijske ceste po kojima se prevoze opasne tvari, a napose izgradnju objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi (domova, škola, vrtića, sportskih objekata i sl.).</p> <p>Definirati razvoj naselja kao i zelenih zona između istih poradi očuvanja evakuacijskih putova ili protuepidemijskih koridora.</p> <p><b>8.1.4.1.13 Nuklearne i radiološke nesreće</b> Mjere zaštite od nuklearnih i radioloških nesreća obuhvaćaju zaklanjanje i preselejenje stanovništva, te jednu profilaksu.</p>	<div><div><div>REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RAVNAJELSTVO CIVILNE ZAŠTITE PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE VARAŽDIN SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ČAKOVEC ODJEL INSPEKCIJE</div></div><div><div>LP17537058</div></div></div> <p>KLASA: 245-02/23-11/265 URBROJ: 511-01-392-23-2 Čakovec, 21. lipnja 2023.</p> <p>OPĆINA OREHOVICA ČAKOVEČKA 9 40322 Orehovica</p> <p>Predmet: MIŠLJENJE</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- zahtjevi za izradu UPU područja „DOVERČICE“ u Vulariji</li><li>- dostavlja se, -</li></ul> <p>Veza: Vaš Dopis KLASA: 350-02/23-01/01., URBROJ: 2109-22-03/1-23-9 od 12.06.2023. godine</p> <p>Uvidom u dostavljenu dokumentaciju – zahtjevi za izradu UPU područja „DOVERČICE“ u Vulariji utvrđeno je da ista uz poštivanje osnovnih pravila zaštite od požara navedenih u članku 23. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10.) i</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06.)</li><li>- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94., 55/94., 142/03.)</li><li>- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima („Narodne novine“ broj 93/08.)</li><li>- poštivati zahtjeve tijela i osoba koja daju svoje zahtjeve za izradu izmjena i dopuna plana</li><li>- riješiti međusobne udaljenosti između građevina i način sprječavanja prijenosa požara neće utjecati na povećanje opasnosti za nastanak i širenje požara, te da ista zadovoljava propise vezane uz zaštitu od požara.</li></ul> <p>S poštovanjem!</p> <div><div>VODITELJICA ODJELA INSPEKCIJE</div><div> Tatjana Balčić, dipl.ing.</div><div></div></div>



Općina Oreškovica



**ZAVOD ZA  
PROSTORNO  
UREĐENJE**  
MEDIMURSKA ŽUPANIJA  
ČAKOVEC  
RUĐERA BOŠKOVIĆA 2

Klasa: 350-02/23-01/13  
Urbroj: 2106-72-23-02

Čakovec, 30. lipnja 2023.

Primljeno: 07.07.2023.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica
350-02/23-01/01	2109-22-01
Unudžbeni broj:	Prilozi Vrijednost
23-18	- -



**OPĆINA OREŠKOVIĆA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA**  
**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

**PREDMET:** Odgovor na upit za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja područja „Doverčice“ u Vularji  
- daje se

Na dostavljen upit, Zavod za prostorno uređenje Medimurske županije nema posebnih zahtjeva (podaci, smjernice) koji bi se razlikovali od onih u važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koja se odnosi na Prostorni plan Medimurske županije.

S poštovanjem,

RAVNATELJICA ZAVODA

Mirjana Pintar dipl.inj.arh.




A. Ruđera Boškovića 2 40000 Čakovec tel 040 374 242 fax 040 374 247 e-mail zavod@zavod.hr www.zavod.hr

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI OJDELJ U VARAŽDINU

KLASA: 612-09/23-10/0234  
URBROJ: 532-05-02-68/7-23-2  
Varaždin, 3. 7. 2023.

Općina Orehovica

Prijeto: 13.07.2023.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
350-02/23-01/01	2109-22-01	
Unudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
23-20	-	-

Općina Orehovica  
Jedinstveni upravni odjel  
Čakovečka 9  
40322 Orehovica

**PREDMET:** Poziv na dostavu zahtjeva za izradu urbanističkog plana uređenja područja „Doverčice“ u Vularji  
- mišljenje

Ovom Odjelu dostavljen je Poziv na dostavu zahtjeva za izradu urbanističkog plana uređenja područja „Doverčice“ u Vularji i Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Doverčice“ u Vularji (Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06., 4/13., 8/15., 14/16., 3/17. i 7/21.) od dana 12. 6. 2023. Klasa. 350-01/23-01/01, UR BROJ: 2109-22-01-23-1.

Uvidom u dostavljenu i postojeću konzervatorsku dokumentaciju koju čini Izvod iz IV Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Orehovica – IV. ID (Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06, 4/13., 8/15., 14/16., 7/14.) i Pročišćeni tekst PPUO Orehovica (Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06., 4/13., 8/15., 14/16., 3/17. i 7/21. ) utvrđeno je da je izradivač ugradio planske mjere kojima se neće, posredno ili neposredno ugroziti kulturna baština te su kao takve prihvatljive.

Po **izdati** ministricе  
protelnica  
dr.sc. Vesna Pajcetić in. Juraga

Na znanje:  
1. Dokumentacija, ovdje

Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin – tel: 042 201 850 – [www.mto-kulture.hr](http://www.mto-kulture.hr)

**MEĐIMURSKE VODE d.o.o.**  
za javnu vodoopskrbu i javnu odvodnju  
40 000 ČAKOVEC, Matice hrvatske 10

tel: 040/ 37 37 00  
voda@medjimurske-vode.hr  
www.medjimurske-vode.hr  
OIB 81394716246

Čakovec, 04.07.2023.

Ur.broj: 2109-53-05/1-18

Naslov:

**OPĆINA OREHOVICA  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
Čakovečka 9  
40322 Orehovica**

**Predmet: DOSTAVA ZAHTEJEVA ZA IZRADU UPU PODRUČJA „DOVERČICE“ U  
VULARJI**

Temeljem Vašeg dopisa ur. broj. 2109-17-02-23-01 od 15.05.2023. godine te temeljem članka 90., 91. i 92. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), dostavljamo Vam opće zahtjeve (uvjete) glede izgradnje vodoopskrbnih i odvodnih sustava na području obuhvata prostornim planom.

#### 1. Vodoopskrba

- Prilikom planiranja vodoopskrbnog sustava, potrebno je napraviti osnovni hidraulički proračun planiranog sustava te sukladno tome definirati mogućnosti izvedbe vodovodne mreže i pripadne pogonske uvjete na predmetnom prostoru,
- Trasu planiranih sustava vodoopskrbe, po mogućnosti, potrebno je smjestiti van pojasa ceste,
- Planirane sustave vodoopskrbe potrebno je uskladiti sa važećom projektnom dokumentacijom i postojećim stanjem.

Općina Orehovica

Primijeno: 13.07.2023.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
350-02/23-01/01	2109-22-01	
Uruđbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
23-19	-	-

MB: 3427123, IBAN: HR32140500611000291024 Euro & Štamparski servis d.d., HR32240009116013781-Ad Pivovara beba Zagreb, d.d., temeljem kapitala 301.000.000,00 za opisan kod Trgovinski sud u Varaždinu, sud broj 17-11/1380-1, Opatički Odbor: mr.sc. Štefan Červin, dipl.ing.

2. Odvodnja

- Prilikom planiranja sustava odvodnje potrebno je analizirati mogućnosti rješenja sukladno izvedenom i/ili projektiranom stanju i prema tome definirati konačno rješenje na predmetnom prostoru,
- Trasu planiranog sustava odvodnje, po mogućnosti, potrebno je smjestiti van pojasa zaštite,
- U slučaju da se planski predviđi razdjelni sustav odvodnje (ili dio sustava) tada je oborinsku i sanitarnu kanalizaciju potrebno planirati u istom koridoru radi smanjenja troškova izgradnje,
- Potrebno je osigurati prostor na javnoj površini za moguće objekte sustava odvodnje npr. precrpne stanice, lagune i sl.,
- Planirani sustav odvodnje potrebno je uskladiti sa postojećim stanjem te važećom projektnom dokumentacijom.

Prilozi na CD-u:


1. Situacija vodoopskrbe na predmetnom području,
2. ODVODNI SUSTAV "OREHOVICA I PODBREST" SANITARNA ODVODNJA – FAZA II, PODBREST, OREHOVICA, VULARIJA I SVETI KRIŽ, NORD-ING d.o.o. Čakovec, 05.2015.

S poštovanjem,

Markinko Frantin, dipl. ing. rač.

Rukovoditelj tehničko-razvojnog sektora:

Dario Ban, dipl. ing. građ.



### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Definiranje programa gradnje direktno je povezano s karakteristikama predmetnog područja vezano uz zatečeno stanje u prostoru, koje određuju sljedeće programski značajne parametre:

- veličinu raspoloživog neizgrađenog prostora radi provedbe daljnje urbanizacije i kompletiranja postojećih zona.

Prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, u ovom slučaju Prostornim planom uređenja Općine Orehovica, definiran je obuhvat izgradnje, ali ne i detaljna raspodjela pojedinih namjenskih kategorija unutar građevinskog područja, što je zadaća ovog UPU-a.

Programom gradnje potrebno je odrediti minimalne površine za smještaj slijedećih namjenskih kategorija koje čine urbanu strukturu naselja:

- prostori za stanovanje, mješovita- pretežito stambena i mješovita- stambena i/ili poslovna namjena,
- javne zelene površine i ostale zelene površine,
- prometne površine.

Osnovni uvjet, koji treba biti zadovoljen prije parcelacije novih građevnih čestica je formiranje čestice uličnog koridora, u skladu s ovim UPU-om.

Ovim Urbanističkim planom uređenja se utvrđuju osnovne postavke za usmjeravanje izgradnje, te međusobno usklađivanje akcija svih sudionika u uređenju zone, kao i mogućnost realizacije po fazama.

Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada projekta za komunalno uređenje mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

Svi zahvati u prostoru obuhvata UPU-a vršiti će se prema odredbama za provođenje ovog UPU-a, koje su usklađene s PPU OPĆINE OREHOVICA te smjernicama PPŽ-a.

Granica obuhvata ovog UPU-a je prikazana na svim grafičkim prikazima (1-4).

#### 3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Temeljem programa gradnje i iskazanih potreba za udjelom određenih namjenskih kategorija u ukupnoj površini obuhvata, ovim je UPU-om utvrđena detaljno strukturirana razdioba namjena unutar građevinskog područja definiranog PPUO-m OREHOVICE.

Prostori pojedine namjene međusobno su razgraničeni linijom granice (rubom površine predviđene za određenu namjenu) te bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu Plana br. 1.b „Korištenje i namjena površina“.

Ovim Urbanističkim planom uređenja su unutar obuhvata predviđene slijedeće osnovne namjene:

- **mješovita namjena – narančaste boje**

M1 mješovita namjena pretežito stambena

M2 mješovita namjena stambeno - poslovna

- **javne zelene površine - zelene boje**

Z1 javni park

Z zaštitne zelene površine uz ulične koridore

Dj dječje igralište

R2 sportskorekreacijska namjena

- **prometne površine – linijski**

UK1-UK5 ulični koridori

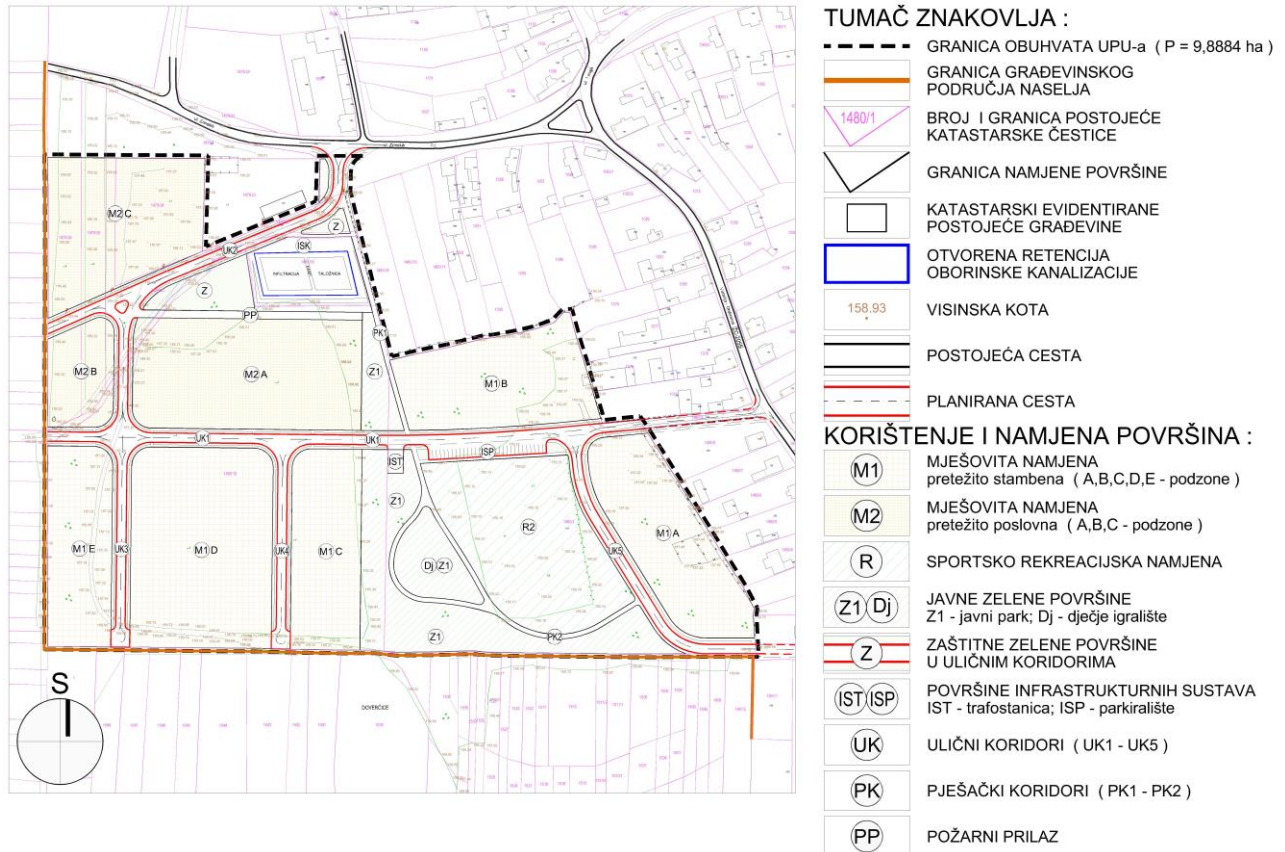
PK1 – PK24 pješački koridori

PP požarni put

### - površine infrastrukturnih sustava i građevina - bijele boje

IST	transformatorska stanica
ISR	retencija za oborinske vode

Kartografski prilog br. 1b KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



### 3.2.1. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA /M1/

Za tu namjenu predviđeno je (prijedlog neobavezne parcelacije) 37 građevnih čestica, ukupne površine **3,5985 ha. ili 36,38%**.

Mješovita namjena pretežito stambena je stambena namjena veća od 50% ukupne bruto površine građevine, čija je dispozicija moguća u svakoj etaži građevine, ali prvenstveno na katu. U ovoj zoni moguća je ekološki čista djelatnost (bez buke, neugodnih mirisa i sl.) koja ne smeta stanovanju, npr. ured, tihi obrt, osobne usluge i sl.

Unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene (oznaka M1) moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja s mogućnošću obavljanja poslovnih djelatnosti kao prateće funkcije.

Osnovna građevina na čestici može biti:

- stambena građevina individualnog tipa, odnosno građevina koja sadrži najviše tri zasebne stambene jedinice
- poslovna građevina namijenjena obavljanju:
- financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice)
- ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kafići, kavane i sl.)
- trgovine proizvodima koje ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude ili okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i sl.)

- poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži boravak ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopuskog obrazovanja)

Na čestici je kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom moguće graditi prateću građevinu ukoliko je osnovna građevina stambena – jednu poslovnu građevinu.

Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se:

- garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradene uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici,
- pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine,
- druge pomoćne građevine, koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine, (alatnice, fontane dubine do 80 cm, vrtni paviljoni, najviše jedan bazen površine do 36,0 m<sup>2</sup> i slično).

Unutar čestica ne mogu se obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenje okoline.

### 3.2.2. MJEŠOVITA NAMJENA STAMBENO – POSLOVNA /M2/

Mješovita namjena stambeno – poslovna planirana je na površinama koje osim stambene mogu imati i različite poslovne te gospodarske, javne, društvene i ostale namjene koje su sukladne općoj namjeni uz uvjet usklađenosti namjena međusobno, s mogućnostima prostora i odredbama Urbanističkog plana uređenja.

Za tu namjenu predviđeno je (prijedlog neobavezne parcelacije) 13 građevnih čestica, ukupne površine **2,0756 ha. ili 21,00%**.

**Unutar površina mješovite, stambene i/ili poslovne namjene (oznake M2)** moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji poslovnih djelatnosti i/ili stambeno poslovnih

Osnovna građevina na čestici može biti:

- individualna stambena građevina (do 3 ZKJ)
- manja višestambena građevina (više od 3 do 6 ZKJ)
- poslovna građevina namijenjena obavljanju:
  - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi),
  - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i sl. radionice)
  - ugostiteljske djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanja razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane, kafići i sl.)
  - trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i sl.),
  - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži smještaj ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopuskog obrazovanja),
  - građevina društvenih djelatnosti iz područja uprave, odgoja, kulture, vjerskih funkcija, ambulantno i/ili stacionirano organiziranih djelatnosti zdravstva i socijalne skrbi (dječji vrtić, crkva, poliklinika, dom za starije i sl.)

Svi sadržaji koji se lociraju na čestici unutar područja mješovite stambene i/ili poslovne namjene trebaju biti integrirani u jedinstvenu građevinu, odnosno građevni kompleks.

### 3.2.3. ZELENE POVRŠINE /Z/

Planom su određeni prostori zelenih površina::

- javne zelene površine – javni park (Z1), dječje igralište (Dj) površine 1,0235 ha ili 10,35%
- zelene površine – zaštitno zelenilo (Z) površine 0,200ha ili 2,03%
- rekreacija i sport (R2) površine 9,599 ha ili 9,71%

**Javne zelene površine - javni park (Z1)**, planirane su na površinama namijenjenima prvenstveno za hortikulturno uređenje, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, paviljona, dječjih igrališta, javne rasvjete i opremanje urbanom opremom, kao što su klupe, paviljoni, fontane, koševi za smeće i sl.



**Rekreacija i sport (R2)** je prostor sporta i rekreacije koji ne zahtijevaju izgradnju većih pratećih građevina, sportskih borilišta i korištenje infrastrukturnih sustava većih kapaciteta. To je zona čiji sadržaji mogu biti staze za hodanje, trčanje, trim staze, sportovi i igre na otvorenom, kao što su: igralište za mali nogomet, rukometno igralište, košarkaško igralište, odbojka na pijesku, tenis igralište i drugo.

### 3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA / IS /

Predviđena je jedna čestica za trafostanicu ( IST ) ukupne površine **0,0151 ha** i jedna postojeća čestica laguna za oborinske vode ( ISK ) površine **0,3246 ha**.

### 3.2.5. PROMETNE POVRŠINE /UK, PK/

Prometne površine su sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju. Ukupna površina uličnih koridora (UK1-UK5) u obuhvatu plana iznosi **1,4621 ha ili 14,79%**, a pješačkih koridora i požarnog puta ( PK1-PK2 i PP ) **0,2283 ha ili 2,30%**.

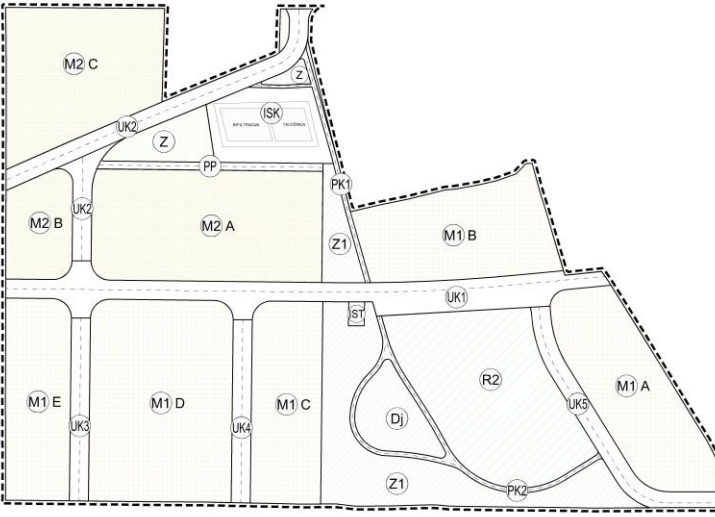
Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.

## 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Temeljem naprijed iznesenog programa gradnje te utvrđene namjene površina, uključivši primijenjene urbane standarde i lokacijske uvjete, dobivene su potrebne površine i mogući kapaciteti pojedinih prostornih jedinica.

### Iskaz površina po namjeni prostora - shema

POVRŠINE :	
M1 A	→ P = 7 007 m <sup>2</sup>
M1 B	→ P = 6 787 m <sup>2</sup>
M1 C	→ P = 5 629 m <sup>2</sup>
M1 D	→ P = 11 387 m <sup>2</sup>
M1 E	→ P = 5 175 m <sup>2</sup>
ukupno (M1 /A-E/)	→ P = 35 985 m <sup>2</sup>
M2 A	→ P = 10 145 m <sup>2</sup>
M2 B	→ P = 2 664 m <sup>2</sup>
M2 C	→ P = 7 947 m <sup>2</sup>
ukupno (M2 /A-C/)	→ P = 20 756 m <sup>2</sup>
sveukupno (M1+M2)	→ P = 56 741 m <sup>2</sup>
IST	→ P = 151 m <sup>2</sup>
ISK	→ P = 3 246 m <sup>2</sup>
sveukupno (IST,ISK)	→ P = 3 397 m <sup>2</sup>
Z1 (Dj)	→ P = 10 235 m <sup>2</sup>
Z	→ P = 2 008 m <sup>2</sup>
R2	→ P = 9 599 m <sup>2</sup>
UK1	→ P = 6 047 m <sup>2</sup> /→ ( L = 378 m <sup>1</sup> )
UK2	→ P = 3 661 m <sup>2</sup> /→ ( L = 293 m <sup>1</sup> )
UK3	→ P = 1 383 m <sup>2</sup> /→ ( L = 115 m <sup>1</sup> )
UK4	→ P = 1 383 m <sup>2</sup> /→ ( L = 115 m <sup>1</sup> )
UK5	→ P = 2 147 m <sup>2</sup> /→ ( L = 188 m <sup>1</sup> )
sveukupno (UK1-UK5)	→ P = 14 621 m <sup>2</sup> /→ ( L = 1 089 m <sup>1</sup> )
PK1	→ P = 538 m <sup>2</sup> /→ ( L = 187 m <sup>1</sup> )
PK2	→ P = 1 037 m <sup>2</sup> /→ ( L = 336 m <sup>1</sup> )
PP	→ P = 708 m <sup>2</sup> /→ ( L = 142 m <sup>1</sup> )
sveukupno (PK1,PK2,PP)	→ P = 2 283 m <sup>2</sup> /→ ( L = 665 m <sup>1</sup> )
OBUHVAT	→ P = 98 884 m <sup>2</sup>



**3.3.1. ISKAZ POVRŠINA PREMA NAMJENI ZA OBUHVAT UPU-A**

Oznaka	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	Ukupno planirane površinepo namjeni/m <sup>2</sup>	Postotak od ukupne površine obuhvata%	Kig	Kis	Vos Eosn	Max. površina namijenjena za zauzimanje gradnjom/m <sup>2</sup> /	Ukupna max. bruto površina građevina/m <sup>2</sup>
M1	Mješovita namjena-pretežito stambena	35.985 m <sup>2</sup>	36,38 %	0,30	0,90	7,0 m Po+P+1+ Pk ili NPE	10.795,5 m <sup>2</sup>	32.386,5 m <sup>2</sup>
M2	Mješovita namjena-stambena - poslovna	20 756 m <sup>2</sup>	21,00 %	0,40	1,20	7,0 m Po+P+1+ Pk ili NPE	8.302,4 m <sup>2</sup>	24.907,2 m <sup>2</sup>
IST	Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica	151 m <sup>2</sup>	0,15 %	0,30	0,30	3,5 P	45,3 m <sup>2</sup>	45,3 m <sup>2</sup>
IST	Površine infrastrukturnih sustava - laguna	3.246 m <sup>2</sup>	3,28 %	niskogradnja				
R2	Rekreacija i sport	9.599 m <sup>2</sup>	9,71 %	nema gradnje, osim sportskih igrališta, staza i urbane opreme				
Z1	Javne zelene površine - javni park i dječje igralište	10.235 m <sup>2</sup>	10,35 %	nema gradnje, osim pješačkih staza, dječjeg igrališta i urbane opreme – javne plastike				
Z	Zaštitne zelene površine	2.008 m <sup>2</sup>	2,04 %	nema gradnje, osim pješačkih staza, dječjeg igrališta i urbane opreme – javne plastike				
UK	Ulični koridori UK1-UK5	14.621 m <sup>2</sup>	14,79 %	niskogradnja				
PK i PP	Pješački koridori i požarni put	2.283 m <sup>2</sup>	2,30 %	niskogradnja				
	<b>ukupne površine UPU</b>	<b>98.884 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>				<b>19.143,20 m<sup>2</sup></b>	<b>57.339,0 m<sup>2</sup></b>

**3.3.2. PRORAČUN PROSJEČNE GUSTOĆE IZGRADIVOSTI GIG I ISKORISTIVOSTI POVRŠINA GIS**

Gig = gustoća izgrađenosti, odnosno ukupna prosječna izgrađenost planiranog područja (odnos zbroja pojedinačnih izgrađenosti građevnih čestica i ukupne novoplanirane površine).

Gis = ukupna prosječna iskoristivost planiranog područja (odnos zbroja pojedinačnih iskoristivosti građevnih čestica i ukupne planirane površine).

Ukupna površina područja	Ukupna površina zemljišta namijenjena za zauzimanje gradnjom /m <sup>2</sup> /	Ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koje se mogu izgraditi /m <sup>2</sup> /	Gig	Gis
98.884 m <sup>2</sup>	19.143,20 m <sup>2</sup>	57.339,0 m <sup>2</sup>	0,20	0,58

**3.3.3. PRORAČUN GUSTOĆE STANOVANJA ZA STAMBENU ZONU**

	Namjena	Površina po namjeni /ha/	Broj građ. čestica	Broj stanova	Broj stanovnika	Stanovnika st/ha
M1	Stambena namjena-INDIVIDUALNA /SS i D/	3,5985	37	min 37 max 111	min 37x4=148 max 111x4=448	41 st/ha 125 st/ha
M2	Stambena namjena VIŠESTAMBENA /VS/	2,0756	13	min 13 max 39	min 13x4= 52 max 39x4=156	25 st/ha 75 st/ha
		5,6741		min 50 max 200	min 200 max 800	35 st/ha 140 st/ha

Površina za obračun stanovnika po hektaru za stambenu zonu je površine **5.6741ha**

Minimalna gustoća za stambenu zonu je **35 st/ha**

Maksimalna gustoća za stambenu zonu je **140 st/ha**

### 3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

#### PROMETNE POVRŠINE /UK, PK/

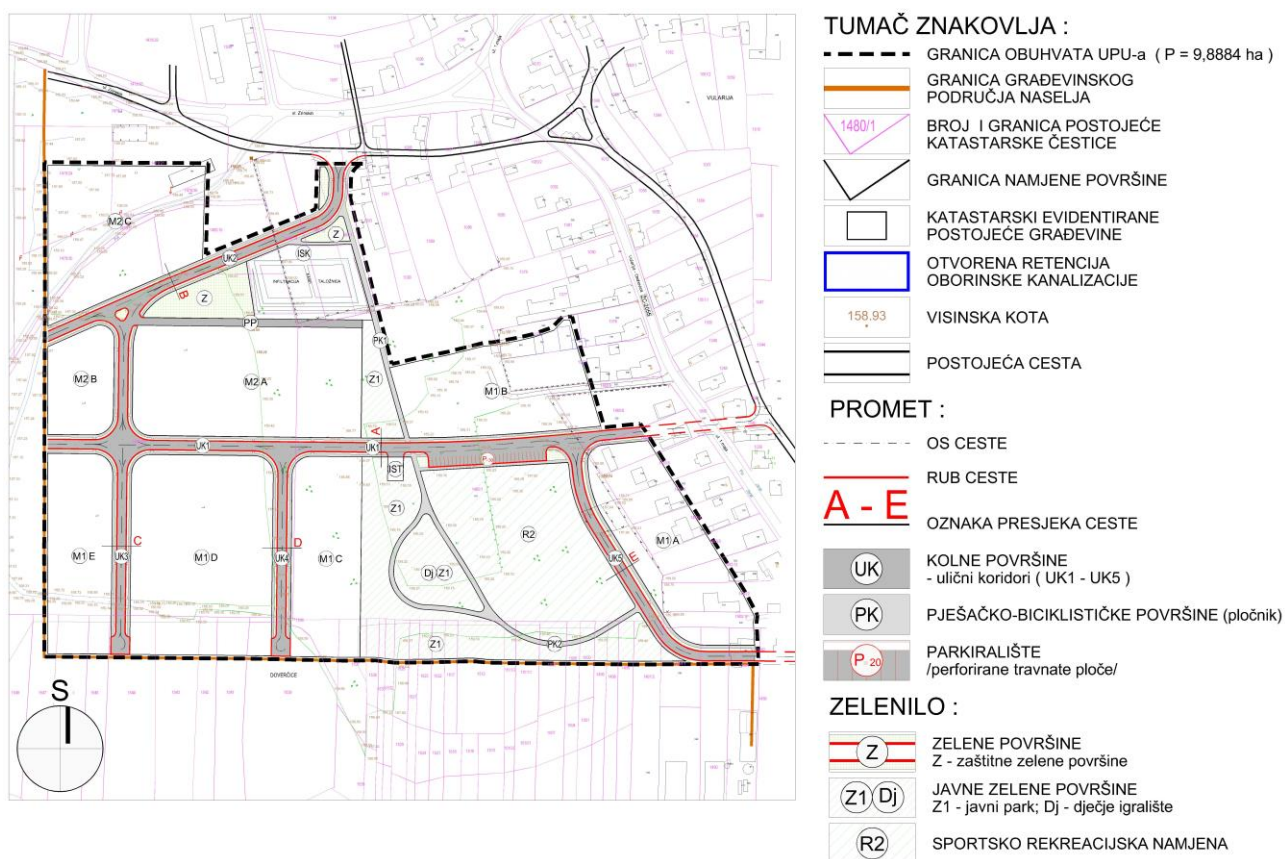
Kartografskim prikazom br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plan prometa", određen je sustav ulica prema njihovom značaju – kategorizacija, a podrazumijeva regulaciju postojećih cesta – ulica i izgradnju novih, uređenje križanja te izgradnju novih.

Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju ukupne površine **1,4621ha ili 14,79%**.

Prema stupnju opterećenja prometom i poprečnim profilom ulice prometne površine dijele se na: mjesne ulice (UK) i pješačke prolaze (PK)

Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.

#### Kartografski prikaz br. 2a prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža PLAN PROMETA



#### 3.4.1. CESTOVNI PROMET

Ulična mreža omogućava odvijanje mješovitog cestovnog prometa, osigurava kolni i pješački pristup građevnim česticama, te osigurava polaganje komunalne i druge infrastrukture. Prometni koridori s pripadajućim zelenilom predstavljaju javni prostor.

### Nova mreža uličnih koridora UK1-UK5

- UK1** – dužina koridora 378 m, površine 6.047,0 m<sup>2</sup>, poprečni profil širine 12,0 m (kolnik 6m, obostrano zeleni pojas 1,5m i obostrano pješačka staza 1,5m)  
Koridor povezuje u smjeru sjever - jug ulicu 1Maja ( ŽC 2055) – kao glavna sabirna ulica buduće stambene zone
- UK2** – dužina koridora 293 m, površine 3.661,0 m<sup>2</sup>, poprečni profil širine 12,0 m (kolnik 6m, obostrano zeleni pojas 1,5m i obostrano pješačka staza 1,5m)  
Koridor povezuje u smjeru zapada novoformirani koridor UK1 sa postojećom ulicom Zrinskih.
- UK3** – dužina koridora 115 m, površine 1.383,0 m<sup>2</sup>, poprečni profil širine 12,0 m (kolnik 6m, obostrano zeleni pojas 1,5m i obostrano pješačka staza 1,5m)
- UK4** – dužina koridora 115 m, površine 1.383,0 m<sup>2</sup>, poprečni profil širine 12,0 m (kolnik 6m, obostrano zeleni pojas 1,5 m i obostrano pješačka staza 1,5m)
- UK5** – dužina koridora 188 m, površine 2147,0 m<sup>2</sup>, poprečni profil širine 12,0 m (kolnik 6m, jednostrano zeleni pojas 32,0m i obostrano pješačka staza 2,0 m)  
Koridor povezuje u smjeru sjeveroistoka UK1 sa Ulicom 1Maja ( drugi priključak na ŽC-2055 Vularija-Orehovica)

Ukupna dužina novo planiranih koridora (UK1-UK5) iznosi 1.090,0m površine 14.621,0m<sup>2</sup>

### 3.4.2. PROMET U MIROVANJU

Za potrebe stanovanja u stambenoj zoni, mora se na česticama individualne izgradnje osigurati 1,5 parkirališno mjesto po 1 stanu. Isti normativ se primjenjuje na česticama višestambene namjene, a na ostalim česticama po namjeni potrebno je osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta po tablici:

Broj parkirališnih ili garažnih mjesta za pojedine namjene prostora:	
Namjena građevine	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na:
1. stambene građevine	1 / stan
2. uredski prostori	2 / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3. trgovina, usluge, ugostiteljstvo	4 / 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
4. proizvodnja i skladišta	0,5/ po zaposleniku
5 zdravstvena namjena	1/ 100 m <sup>2</sup> korisnog prostora + 1 /1 zaposlenik

Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevnoj čestici građevine ili na drugoj zasebnoj čestici u neposrednoj blizini.

### 3.4.3. PJEŠAČKI I BIKIKLISTIČKI PROMET

Prikazanim profilima prometnih površina i mjesnih ulica utvrđeni su prostori za pješački i biciklistički promet. Pri tome prostore za pješački promet treba osigurati obostrano uz kategorije glavnih mjesnih ulica.

Osim površina za pješačku komunikaciju, smještenih uz mjesne prometnice, UPU-om je predviđena organizacija zasebnih pješačkih komunikacija oznake (PK) unutar zone, gdje se predviđa organizacija pješačkih komunikacija zajedno s novim javnim zelenim površinama parka i dj. igrališta – kao prostorima okupljanja i boravka unutar naselja. Ukupna dužina pješačko biciklističkih koridora je cca 665,0m površine 2.283,0 m<sup>2</sup>.

### 3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### 3.5.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Elektronički komunikacijski infrastrukturni sustav doživio je veliki napredak, te će daljnji razvoj elektroničkih komunikacija donijeti nove kvalitativno – kvantitativne promjene koje je potrebno pratiti u vidu proširenja postojeće infrastrukture, u smislu aktiviranja postojećih rezervi u mreži te modernizacijom i proširenjem opreme u skladu s novim tehnologijama i potrebama prostora.

Elektroničku komunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NNRH br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NNRH br. 75/13) i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NNRH br. 57/14), te uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

Priključenje zone na postojeću fiksnu elektroničku komunikacijsku mrežu izvest će se spajanjem na postojeću EK mrežu u koridoru ulica 1 Maja i Ul. Zrinskih. Povezivanje će se izvesti na jednom mjestu i to na poziciji gdje se ulica iz zone obuhvata UPU-a spaja na postojeće ulice spojiti će se na postojeći zdenac.

Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni EI ormarić u kojem će završavati priključni EI kabel i kućna elektronička instalacija. Priključni kabel se uvlači u plastičnu cijev koju treba položiti između najbližeg kabelskog zdenca DTK i izvodnog EI ormarića. Svaki izvodni EI ormarić treba biti uzemljen.

Na prostoru obuhvata UPU-a novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvata) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatera pokretnih komunikacija.

#### 3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

Kako na području obuhvata UPU-a nema izgrađene mreže elektroopskrbe ovim Urbanističkim planom uređenja predviđeno je priključenje novoformiranih građevnih čestica na komunalnu mrežu elektroopskrbe na način da će elektroenergetsku opskrbu omogućiti jedna nova trafostanica. Trafostanica 10(20)/0,4 kV treba biti opremljene sukladno internoj normi HEP-a (N.012.01, Tehnički uvjeti za TS 10(20)/0,4 kVA kabelska izvedba).

Trafostanice će se povezati sa mjesnim trafostanicama naselja Vularija.

- Trafostanica 10(20)/0,4 kV je kabelske izvedbe, kućište je od tipskih montažnih građevinskih elemenata, koji se sastavljaju u cjelinu na mjestu gradnje. U trafostanicu se ugrađuje energetska transformator nazivne snage 1.000 kVA.

Građevinske čestice za gradnju trafostanica planirane su u stambenoj zoni na mjestu kako je to vidljivo na kartografskom prikazu br. 2b. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i elektronička komunikacija“.

##### 3.5.2.1. Srednjenaponski kabelski vodovi

Nova srednjenaponska mreža, koja služi za priključenje nove trafostanice, te za spajanje trafostanice s postojećim trafostanicama, mora biti usklađena s određenim raspletom srednje naponskih vodova, uvažavajući raspote srednjenaponskih vodova iz postojećih planova i postojeću izgrađenost srednjenaponske mreže.

Do zone treba izgraditi podzemne vodove koji se spajaju na postojeću elektroenergetsku infrastrukturu trafostanica. Unutar zone će se ugraditi srednjenaponski kablovi položeni u pojas zaštitnog zelenog pojasa novo planiranih uličnih koridora.

Tip i minimalni presjek kabela ovisan je o snazi i vrsti potrošača koji će se definirati tehničkom dokumentacijom. Kabeli su jednožilni i polažu se u zemljani rov. U pravilu se polažu u zelenom pojasu uz kolnik, odnosno njihov položaj je određen u profilima prometnica.



### 3.5.2.2. Niskonaponska distributivna mreža

Za potrebe priključenja kupaca električne energije u stambenoj zoni predviđa se izvedba niskonaponske mreže i priključaka podzemnim kabelima odgovarajućih presjeka. Trase niskonaponskih kabela usklađene su s trasama ostalih podzemnih instalacija, a nalaze se u pojasu zaštitnog zelenila uličnih koridora.

- U pogledu zaštite potrošača od indirektnog dodira, zaštita je provedena isključenjem s uređajima nadstrujne zaštite kod industrijskih potrošača i dopunjena uređajima diferencijalne zaštite kod ostalih potrošača;
- dopušteni pad napona u niskonaponskoj mreži od spojne točke TS do potrošača ne smije biti veći od vrijednosti prema nazivnom naponu od 5,00 %.

#### KARAKTERISTIKE NISKONAPONSKE MREŽE:

Niskonaponska mreža se predviđa kao radijalna, ukoliko se priključuje više potrošača na jedan niskonaponski izlaz (potrošači manje snage) ili se izvode posebni niskonaponski izlazi za potrošače veće snage. Za priključenje potrošača podzemno, koriste se kabeli tipa X(P)PP00-AY.

### 3.5.2.3. Rasvjeta prometnih i pješačkih javnih površina

U trafostanici je predviđeno i polje javne rasvjete za priključenje iste, tj. za rasvjetu prometnih površina. Niskonaponska mreža za javnu rasvjetu se izvodi podzemno (alternativa i nadzemno) sa kablovima tipa X(P)PP00-AY od trafostanice do priključnog mjesta.

Javna rasvjeta izvodi se u zoni zelenog pojasa podzemnom ili nadzemnom kabelskom instalacijom priključenom na blok JR u TS.

Visinu stupova definirati će se projektnom dokumentacijom, nivoa ovisnog o važnosti i kategorizacije prometnice:

Nove ulice - jednostrana JR na stupovima do 6,0 m.

### 3.5.3. PLINOOPSKRBA

Za proširenje stambene namjene planirana je nova mreža plinoopskrbe u uličnim koridorima UK1 – UK5. Nova plinska mreža spojiti će se na postojeći polietilenski plinovod PE 110 u koridoru ulica ! Maja i Ul. Zrinskih.

Glavnim projektom definirati će se točan način priključenja zone na postojeći plinovod, profil i materijal za izgradnju plinoopskrbne mreže u zoni stanovanja.

Plinovod će se u pravilu polagati unutar zelenog pojasa s jedne strane prometnice. Predviđeno je da se građevine s te strane spajaju priključnim plinovodima direktno na glavnu plinsku mrežu. Građevine s druge strane ulice će se opskrbljivati plinom preko priključnih plinovoda koji će se voditi ispod prometnica. Dimenzije tih plinskih priključaka ovisiti će o stvarnim potrebama za plinom na pojedinoj parceli, a nastojati će se omogućiti da se po dvije parcele mogu spojiti na jedan plinovod, čime će se broj prolaza plinovoda ispod prometnica minimizirati.

Cjevovod za distribuciju prirodnog plina će se ukapati na dubinu od cca. 1-1,2 m od kote okolnog terena, osim u slučajevima prolaska ispod kolnika, kada će se postavljati na dubinu od cca. 1,5 m. Plinska cijev će se ispod prometnica položiti u zaštitnu cijev po cijeloj širini prometnice. Materijal zaštitne cijevi može biti polietilen ili tvrdi PVC odgovarajućeg većeg profila.

Prilikom polaganja plinovoda u odnosu na druge instalacije voditi će se računa o horizontalnim i vertikalnim udaljenostima pri paralelnom vođenju i križanju, te o potrebnoj propisanoj zaštiti.

Na svakoj parceli će se izvesti priključni plinovod koji se vodi do priključnog seta ugrađenog s vanjske strane pročelja, u pravilu s bočne ili stražnje strane građevine, do kojeg je potrebno osigurati neposredan pristup za održavanje i kontrolu.



### 3.5.4. VODOOPSKRBA

Vodoopskrbni sustav za naselje opskrbljuje se iz vodocrpilišta Nedelišće, a čini ga mreža opskrbe vodom izgrađen za sva naselja Općine Orehovica. Za prostor u obuhvatu planirana je nova vodoopskrbna mreža u uličnim koridorima UK1- UK5.

Vodovod u zoni se u pravilu postavlja s jedne strane ceste, u zelenom pojasu. Vodovodna mreža zone će se izvesti sa dva spoja na vodoopskrbni cjevovod na ulicu Zrinskih i ulicu 1.Maja, te će činiti zatvoreni prsten

Planirana vodovodna ulična mreža ima svrhu:

- opskrbiti sve korisnike stambene zone kontroliranim pitkom vodom,
- osigurati dovoljne količine vode i propisane tlakove u svrhu vanjskog gašenja požara.

Na planiranom cjevovodu predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti u razmacima manjim od 80 m. Najmanji profil vodovodnih cijevi u zoni na koje će se priključiti hidranti treba iznositi ND 100 mm.

### 3.5.5. ODVODNJA SANITARNE OTPADNE VODE

Sustav javne odvodnje za Općinu Oreovicu izveden je u sustavu Aglomeracije Podbrest, u koji još pripada dio područja Općine Mala Subotica i dio područja Grada Preloga.

Sukladno Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl. gl. MŽ br. 7/08) unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, u ovom slučaju mješoviti sustav sanitarno fekalne i oborinske odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu se u sustav javne odvodnje ili na zelene površine na vlastitoj čestici, upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

Za parkirališta čiji je broj parkirališnih mjesta veći od 10 po čestici, obavezna je izvedba kontroliranog skupljanja oborinskih voda, na način da se iz njih izdvajaju čestice ulja i masti, prije ispuštanja voda u javnu mrežu odvodnje.

Tehnološke vode se s obzirom na namjenu područja ne očekuju, a ukoliko ih bude, mogu se upuštati u izvedeni sustav mješovite odvodnje, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10), za upuštanje u sustav javne odvodnje.

Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

## 3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina moraju uravnotežiti razvojne komponente s jasno definiranim opredjeljenjima zaštite i očuvanja predmetnog prostora i utjecajnog područja.

Namjena i razmještaj površina Urbanističkim planom uređenja omogućiti će bolje funkcioniranje postojećih sadržaja i mogućnost njihovog suvremenog uređenja, kao i međusobno usuglašavanje postojećih i novih sadržaja, u cilju postizanja prostornih preduvjeta za usklađeni razvitak naselja.

Ovim UPU-om za područje stambene zone prostor je preparceliran. U obuhvatu UPU-a predviđena je nova gradnja.

Područje obuhvata je dijelom seizmo-tektonski aktivno u smjeru istok – zapad, a cijelo područje spada u seizmičku zonu intenziteta do VII° MCS skale pa je potrebno, za efikasnu zaštitu od potresa, nosivu konstrukciju svih građevina koje se planiraju graditi, uskladiti sa zakonskim propisima za navedenu seizmičku zonu.

### Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina

Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili je čestica formirana kao zaštitna površina.

Javne zelene površine potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu, sadnjom visokog i srednje visokog zelenila.

Na čestici parka dozvoljena je gradnja i uređenje pješačkih staza, fontana, postavljanje skulptura, klupa, stupova javne rasvjete i otvorenog paviljona. Likovna i urbana oprema te materijal za gradnju i oblikovanje površina i opreme moraju se uskladiti s okolnom arhitekturom i ambijentalnim vrijednostima. Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

### 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### 3.6.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Građevne čestice formiraju se prema predloženoj parcelaciji iz kartografskog prikaza br. „4.“ Način i uvjeti gradnje.

U kartografskom prikazu br. „3.“ Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina svakoj je građevnoj čestici određen način uređenja površine čestice. Po dvije susjedne čestice iste namjene mogu se objediniti u jednu veću.

Građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije uličnih koridora (UK1 do UK5).

Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica obavezno je poštivanje slijedećih parametara:

- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu je potrebno formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge,
- nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se dio zemljišta formira iza građevne čestice, odnosno tako da se u pozadini čestica ostavljaju površine do kojih nije mogući pristup s jednog od uličnih koridora
- granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica
- Između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina ovog plana, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od najmanje širine građevne čestice utvrđene prema tabeli iz stavka 1. ovog članka.

#### 3.6.1.2. Veličina i površina građevina

Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice.

Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

namjena područja (zona)	način gradnje osnovne građevine	maksimalna visina(vijenca) osnovne građ. $V_{osn}$ /m/	maksimalna visina (vijenca) prateće građ. $V_{prat}$ /m/	maksimalna visina(vijenca) pomoćne građ. $V_{pom}$ /m/	kig	kis
M1	Individualna - samostojeća /SS/ prizemna do 3 ZKJ /Po+P+1+Pt ili NPE/	5,00	5,00	3,50	0,4	0,9
	Individualna - samostojeća /SS/ katna do 3 ZKJ /Po+P+1+Pt ili NPE/	7,00	5,00	3,50	0,4	1,2
M2	Individualna - samostojeća /SS/ katna do 3 ZKJ /Po+P+1+Pt ili NPE	7,00	5,00	3,50	0,4	1,2
	Višestambena - samostojeća /VS/ od 3 do 6 ZKJ /Po+P+2/	11,0m	nije moguće graditi	3,50	0,3	1,2

Tlocrtna površina građevine je vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na površinu građevne čestice.

Građevinska bruto površina (GBP) građevina je maksimalna bruto površina svih etaža, svih građevina na čestici.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos ukupne tlocrtna površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je u smislu ove Odluke odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Zasebna korisnička jedinica (ZKJ) je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički etažirati i koristiti zasebno kao (stan, poslovni prostor i slično).

Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m.

Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina se mjeri do vrha atike

Ukupna visina građevine, ovisi o rasponu građevine i nagibu krovnih ploha, te kod građevina s kosim krovom ne može biti veća od visine građevine uvećane za  $\frac{1}{2}$  najvećeg raspona krovšta. Maksimalno dozvoljen broj etaža građevina /E/ određuje se ovisno o namjeni područja unutar kojeg se lociraju, kao i o planiranom načinu gradnje, sukladno vrijednostima iz slijedeće tabele:

namjena područja (zona)	način gradnje osnovne građevine	maksimalna etažnost osnovne građevine $E_{osn}$	maksimalna etažnost prateće građevine $E_{prat}$	maksimalna etažnost pomoćne građevine $E_{pom}$
M1	individualna - samostojeća /SS/ prizemna	$E=3/Po+P+Pk$ ili NPE	$3/ Po+P+Pk$	1/P
	Individualna - samostojeća /SS/ katna	$E=4/Po+P+1+Pk$ ili NPE	$3/ Po+P+Pk$	1/P
M2	individualna - samostojeća /SS/ katna	$E=4/Po+P+1+Pk$ ili NPE	$3/ Po+P+Pk$	1/P
	višestambena - samostojeća /VS/	$E=4/Po+P+2$	nije moguće graditi	1/P

Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.

Puna etaža je svaka etaža ispod najviše etaže, svaka najviša etaža oblikovana kao potkrovlje i svaka najviša etaža oblikovana s ravnim krovom čija površina projekcije premašuje utvrđenu za nepotpunu etažu.

U potkrovlju se prostor može organizirati samo u jednoj etaži (razini), osim kod krovova velikih volumena gdje je moguće formirati i drugu etažu potkrovlja, ali samo kao galerijski prostor.

### 3.6.1.3 Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevinu osnovne namjene je unutar čestice potrebno locirati u skladu s grafički utvrđenim parametrima iz kartografskog prikaza br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje“ i to:

- minimalnom udaljenosti građevina od linije regulacije i granica zone,
- obaveznim građevnim pravcem, koji je određen za dijelove područja za koje je predviđena nova gradnja,
- na obavezni građevni pravac locira se ulično pročelje osnovne građevine

Samostojeća osnovna građevina, od međe uz koju se locira, treba biti odmaknuta najmanje 100,0 cm.

Osnovna građevina, od međe koja je suprotna onoj uz koju se locira, ne može biti udaljena od 5,0 m.

Prateće i pomoćne građevine, ukoliko su dopuštene prema uvjetima zone, lociraju se iza pročelja građevine osnovne namjene, osim u slučaju kad se garaža za osobna vozila gradi kao dio kompleksa osnovne građevine, u kojem slučaju se na obavezni građevni pravac locira pročelje garaže.

Udaljenost pojedine građevine do građevine na susjednoj građevnoj čestici ne može biti manja od visine  $\frac{1}{2}$  više građevine.

Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i UPU-om se ne uvjetuje, osim što 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

#### 3.6.1.4 Oblikovanje građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnim prostoru, uvažavajući krajobrazne karakteristike i vrijednosti kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.

Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5, te postavljanjem duže stranice paralelno s ulicom, pri čemu sljeme građevine u pravilu prati pružanje ulice.

Krovište građevine može biti ravno ili koso ili drugog oblika, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (biber, utoreni crijevi, i dr.). Koso krovište je nagiba  $25^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .

Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje, postaviti kolektori sunčeve energije ili istu izvesti dijelom kao ravnu terasu. Krovni otvori mogu biti samo u razini krovnih ploha, isključeni su prodori ravnine pročelja u krovne ravnine.

Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.

Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i u pravilu ne na uličnu stranu.

Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks, ukoliko sadrže više od tri jedinice trebaju za stambeni dio kompleksa imati zasebni pristup, odvojen od ostalih nestambenih sadržaja u građevini (vlastito stubište ili vlastiti neposredni ulaz do stambenih sadržaja).

Sve građevine oblikovane kao višefunkcionalni kompleks ili kao višestambena zgrada trebaju unutar građevine imati:

- najmanje jedno spremište za skupljanje otpada minimalne površine 6,0 m<sup>2</sup>, na svakih 6 stanova
- individualna priručna spremišta za svaki stan, minimalne površine 3,0 m<sup>2</sup> po jednom stanu

Sve građevine višestambene namjene podliježu uvjetima posebnih propisa u odnosu na osiguranje mogućnosti prenamjene stambenih jedinica u stambene jedinice za osobe smanjene pokretljivosti.

Dijelovi građevina koji su od susjedne međe (bočna ili stražnja međa) udaljeni manje od 3,0 m ne mogu imati otvore orijentirane prema susjednoj međi. Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:

- prozori ostakljeni staklom, najveće veličine 60 x 60 cm, izvedeni kao otklopni prema unutra,
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida,



- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 x 20 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Vanjske jedinice klima uređaja višestambenih zgrada i kompleksa, ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevine orijentirane na UK, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora lođa ili dijelom uvučenih balkona, odnosno drugih prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.

Kod projektiranja građevina potrebno je voditi računa o odvodu kondenzata iz klima uređaja, koji nije dozvoljeno ispuštati na javne pješačke i kolne površine.

#### **3.6.1.5 Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica**

Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na temelju parcelacijskog elaborata, osiguranje pristupa na česticu s javne prometne površine, minimalno izvedene kao makadamske ceste, te mogućnosti rješavanja otpadnih voda sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.

Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.

Sve građevne čestice i građevine ili dijelovi građevina za potrebe društvene namjene trebaju biti oblikovane bez arhitektonskih barijera u odnosu na osobe smanjene pokretljivosti.

#### **3.6.1.6. Uvjeti gradnje i uređenja manipulativnih površina i površina parkirališta**

Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti kolni pristup na česticu, te parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe.

Na svakoj građevnoj čestici koja ima izlaz na kategoriziranu prometnicu, potrebno je osigurati manevriranje vozila unutar čestice, na način da se izlaz s čestice na prometnicu može izvesti prednjom stranom vozila.

Parkirališne, odnosno garažne površine moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.

#### **3.6.1.7. Gradnja ograde**

Ograde oko građevne čestice treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja te da su u skladu s oblikovanjem okolnog prostora.

Ograda se s unutrašnje strane međe prema javnoj prometnoj površini izvodi visine do 1,50 m, a prema drugim građevnim česticama visine do 2,20 m, pri čemu se podnožje visine do 60cm – može izvesti kao puna ograda od kamena, betona ili opeke, a preostali dio kao „prozračna“ ograda od zelenila, drveta, metalne rešetke ili mreže u skladu s lokalnim uvjetima,

U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.

Kod višestambenih zgrada se ograđivanje čestica ne preporuča.

#### **3.6.1.8. Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama**

Stavačka građevna čestica kojoj je kao osnovna namjena utvrđena stambena namjena treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine.

U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površina manje od 5,0 m<sup>2</sup>.

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

Urbanističkim planom uređenja osigurane su površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometnu mrežu (cestovna, pješačka, biciklistička, autobusna),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda, korištenje i uređenje vodotoka),
- energetska sustav (elektroopskrba, plinifikacija),
- sustav elektroničke komunikacijske mreže

Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.a - 2.d Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1: 1000.

Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz prethodnog odlomka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga UPU-a sukladno Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

Urbanističkim planom uređenja prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica.

Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono na kartografskom prikazu br. 2a., 2b., 2c., 2d. u karakterističnim poprečnim profilima.

Čestice namijenjene uličnoj i komunalnoj infrastrukturi formiraju se prema parcelaciji, danoj ovim Urbanističkim planom uređenja.

Točna površina svake građevne čestice namijenjene uličnoj i komunalnoj infrastrukturi utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Urbanističkim planom uređenja.

Dozvoljena odstupanja od planom utvrđenih površina mogu se kretati u rasponu od  $\pm 5\%$  planirane površine, ali nije moguće smanjivati širinu uličnih koridora ispod minimalne utvrđene grafički na kartografskim prikazima.

Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i elektronička komunikacijska mreža).

Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

#### **3.6.2.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže**

Na području obuhvata UPU-a određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj „2a. „ Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Plan prometa, u mjerilu 1: 1000.

Urbanističkim planom uređenja je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

Sve elemente prometnih sustava potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta održavatelja sustava.

Spojevi prometnica nižeg ranga na prometnice višeg ranga trebaju biti riješeni na način da se utvrdi pravo prvenstva prometnice višeg ranga.

Urbanističkim planom uređenja se za sve građane sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U provedbi UPU-a primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprječavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

Urbanističkim planom uređenja se utvrđuju građevne čestice mjesnih ulica kao dijelova prometnog sustava naselja.

Podjela mjesnih ulica prema funkciji i značaju provodi se na:

- glavne mjesne ulice – sabirnice, ostale ulice.

Ulicom se smatra svaka prometnica ili javni put uz koji se grade ili postoje stambene ili druge građevine te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

Glavne mjesne ulice funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno – odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim mjesnim prometnicama uključuje promet osobnih vozila i teretnih vozila.

Cestovna i ulična mreža područja obuhvata UPU-a nadovezuje se na mrežu postojeće cestovne infrastrukture naselja.

Ulice oznake UK1 i UK2 predviđene su kao prometne sabirnice u kategoriji glavnih mjesnih ulica.

Ulice oznake UK3, UK4 i UK5 su predviđene kao prometnice za pristup građevnim česticama u kategoriji ostalih ulica.

Spoj planirane ceste UK1 i UK5 na Ulicu 1 Maja ( ŽC 2055) potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, prema važećoj zakonskoj regulativi.

Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.

Svaka građevna čestica mora imati neposredni pristup na ulicu. Neposrednim pristupom smatra se kolni pristup minimalne širine 3,50 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m).

Pristup s građevne čestice na površinu mjesne ulice mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

### **3.6.2.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja pješačkih površina**

Pješačke površine obuhvaćaju pločnike – nogostupe, pješačke putove i šetnice.

Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa, predviđa se u svim uličnim koridorima UK1-UK5 u minimalnoj širini od 1,5 m

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i postojeće prometnice koje se mogu rekonstruirati prema Planom definiranim profilima.

Pješačke koridore PK1-PK2 izvesti u širini 2,5m sa odijeljenim prometom za pješake u širini 1,5m i biciklistički promet u širini 1m, odnosno sukladno posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

### **3.6.2.3 Uvjeti gradnje, komunalne i ostale infrastrukturne mreže**

Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone stanovanja obuhvata UPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.

Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.

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 staza i zasađenog raslinja.

#### 3.6.2.4. Energija iz obnovljivih izvora

Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu.

Isključivo za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode.

Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti kao prateću funkciju na čestici, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati isključivo na krovu građevina ili se mogu predvidjeti u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.

### 3.6.3 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

#### 3.6.3.1. Prirodne vrijednosti

Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja nema zaštićenih prirodnih cjelina.

Opća načela zaštite u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja – kontaktnom prostoru zaštićenog područja su:

- zaustaviti onečišćenje voda u obuhvatu
- izgraditi sustav kanalizacije
- očuvanje slike naselja i okolnog prostora kao nedjeljive cjeline.

#### 3.6.3.2. Zaštita kulturno – povijesne baštine i ambijentalnih vrijednosti

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji nađe, ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu ili Arheološkog odjela u Muzeja Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

## 3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša; pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno smanjuje nepovoljne utjecaje.

Osim što se bavi korištenjem prostora UPU-a se mora baviti i zaštitom i očuvanjem prostora, odnosno smanjivanjem postojećih i sprječavanjem budućih nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Ovim Urbanističkim planom uređenja se utvrđuju provedbene mjere zaštite tla, vode, zraka i krajolika od mogućih negativnih utjecaja uzrokovanih sadržajima i djelatnostima u obuhvatu UPU-a.

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš provest će se mjere izgradnjom:

- mreže komunalne infrastrukture,
- ozelenjivanjem površina prometnica i minimalno 20% građ. čestica,
- sustavom organiziranog prikupljanja i selektiranja otpada.

Ukoliko se grade građevine koje bi mogle onečistiti zrak, one moraju u svom tehnološkom procesu imati uređaje za pročišćavanje zraka, sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Provedbenim odredbama UPU-a definirani su osnovni uvjeti gradnje koji štite ostali prostor od eventualnih zagađivača zraka.

Na području Općine Orehovica određene su sljedeće mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš:

- mjere zaštite tla,
- mjere zaštite zraka,
- mjere zaštite voda,
- mjere zaštite od voda
- mjere zaštite od buke



### 3.7.1. ZAŠTITA POVRŠINSKIH I PODZEMNIH VODA

Za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje i odvodnju otpadnih – sanitarno–fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda – na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno – fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

### 3.7.2. ZAŠTITA ZRAKA

Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka (NN RH br. 127/19 i 57/22) kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

### 3.7.3. ZAŠTITA OD BUKE

Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke u kontaktnoj zoni – cca. 250,0 m od planirane građevine ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

Navedene vrijednosti trebaju biti i manje ukoliko ih propisuju posebni propisi.

### 3.7.4. ZAŠTITA OD POŽARA

Zaštita od požara provoditi će se osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica, u skladu su s odredbama posebnih propisa, osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa, planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora, poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji visokotlačnog i niskotlačnih plinovoda te pripadnih kućnih priključaka, polaganjem niskotlačnih i visokotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m, planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razdorne nepogode.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine, odnosno najmanje 4,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90,0 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.

Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih u zelenom pojasu unutar uličnog koridora.

Vanjska hidrantska mreža javnih - društvenih i poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.

Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.

Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na gore definirane načine, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja požara, sukladno posebnim propisima, odnosno s jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

### 3.7.5. POSTUPANJE S OTPADOM

Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za sakupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

### 3.7.6. OSTALI UVJETI SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ostali uvjeti sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

### 3.7.7. UPRAVLJANJE RIZICIMA

Upravljanje rizicima za naselje Vularija prvenstveno se odnosi na uvjete kojima se sprječavaju teške posljedice požara te izvanrednih prirodnih katastrofa kao što su potresi poplave i ratna razaranja.

Poplave su za područje obuhvata UPU-a radi uspostavljenog sustava obrane od poplave svedene na malo vjerojatnu pojavu.

Za ekstremne situacije izrađuju se planovi evakuacije i drugih mjera postupanja.

Prema Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN RH br. 76/94), članak 24. planiranje izgradnje skloništa, kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti i odluka da li će ona biti zajednička (javna) ili pojedinačna, kao i ostale mjere zaštite i spašavanja za pojedino područje, određuje se posebnim dokumentom – Županijskim (ili Općinskim) planom zaštite i spašavanja, koji je obavezan za svaku jedinicu lokalne samouprave.

Planiranje i izgradnja skloništa, kao mjera zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti, što je obaveza Zakona, primjenjivati će se temeljem gore navedenog Urbanističkog plana uređenja. Određivanje pozicija javnih skloništa na području naselja, prije izrade takvog dokumenta nema uporište u postojećim propisima.

### 3.7.8. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Odredbama ovog Urbanističkog plana uređenja je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Profil prometnica i njihovi koridori te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima.

Odredbama UPU-a je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te su određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manje od propisanih posebnim propisima. Kada zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa minimalne udaljenosti moraju biti i manje, tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII°MCS.

### 3.8. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Za područje Općine Orehovica pa tako i za naselje Vularija donesena je Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Orehovicu (Službeni glasnik Međimurske Županije 16/21) kao temeljni dokument za izradu Plana djelovanja civilne zaštite čijom će se implementacijom razraditi mjere mogućeg sprječavanja, otklanjanja i ublažavanja procijenjenih prijetnji i rizika, te umanjiti rizici, prijetnje i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

U planiranju UPU-a 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 sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br.29/83, 36/85, i 42/86)) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br.69/16).

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.

Planirani ulični koridori UK1, UK2, UK3, UK4, UK5, se utvrđuju kao prometni koridor za evakuaciju u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu orehovicu, ne predviđa, ali se osnovna škola u blizini prostora UPU-a može predvidjeti kao prostor za smještaj osoba slučaju incidentne situacije, ukoliko se to utvrdi Procjenom rizika.

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.

Prilikom provedbe UPU-a potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća propisanih sljedećim važećim zakonima i pravilnicima:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Orehovicu,
- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o gradnji,
- Zakon o zaštiti okoliša,
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Prostorni plan Međimurske županije,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,

\*\*\*\*\*