

---

## PRIJEDLOG!!!

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 32. Statuta Općine Mala Subotica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 12/15, 2/18, 3/20, 5/21) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela centra Male Subotice („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 9/21), Općinsko vijeće Općine Mala Subotica na 5. sjednici održanoj 31.01.2022. godine donijelo je

## O D L U K U O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA CENTRA MALE SUBOTICE

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela centra Male Subotice; (u daljnjem tekstu: Odluka).

#### Članak 2.

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

#### Članak 3.

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.  
(2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.  
(3) Tekstualni dio sadrži odredbe za provedbu s poglavljima:
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
  2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
  3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
  4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
  5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i telekomunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama
  6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih vrijednosti
  8. Postupanje s otpadom
  9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  10. Mjere provedbe plana
- (4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

---

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

---

---

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

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

- **Atika** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
- **Etaža** je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.
  - **Podrum (Po)** je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
  - **Suteran (S)** je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
  - **Prizemlje (P)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterana.
  - **Kat (K)** je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
  - **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.
- **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
  - **Osnovna građevina** (ili građevina osnovne namjene) sadržaja je identičnog ili kompatibilnog s namjenom čestice, ovisno o funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
  - **Prateća građevina** (ili građevina prateće namjene) je građevina koja se na građevnoj čestici gradi uz građevinu osnovne namjene, a čija namjena i površina su određene vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti, ovisno o namjeni čestice i funkcionalnoj zoni unutar koje se čestica nalazi.
  - **Pomoćna građevina** je građevina koja s osnovnom ili pratećom građevinom na čestici čini funkcionalni sklop.
- **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- **Građevna čestica** je zemljišna čestica namijenjena za gradnju građevina, odgovarajućih dimenzija i površina prema uvjetima ove Odluke.
- **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na koji se postavlja ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa.
- **Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/** je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni

- 
- tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.
- **Krovni istak** je građevni element krova koji izlazi izvan vanjske linije pročelja.
  - **Krovnna kućica** je građevni element kosog krova koji omogućava ugradnju vertikalnog građevnog elementa unutar krova, kao što su prozor, vrata, ograda balkona i slično.
  - **Linija regulacije** razgraničava česticu uličnog koridora i površina, odnosno čestica, drugih namjena.
  - **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:
    - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr.  $E=P+1K$ ) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše  $15^\circ$ , čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu
    - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr.  $E=P+1K+Pk$ ) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (Pk) ili nepotpuna etaža (NE).
  - **Nadozid potkrovlja** je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
  - **Nepotpuna etaža (NE)** je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučen na uličnom pročelju od građevinskog pravca najmanje za svoju ukupnu visinu.
  - **Otvoreni dijelovi zgrade** su natkrivene i nenatkrivene terase, nadstrešnice, lođe, balkoni, strehe, vijenci i drugi istaci, vanjska stubišta, vanjske rampe za ulaz u zgradu, konstrukcije za zaštitu od sunca, rasvjetne, dimne i ventilacijske kupole i slično.
  - **Stambena zgrada ili zgrada stambene namjene** je zgrada u potpunosti ili pretežito namijenjena stalnom ili privremenom stanovanju i pomoćnim sadržajima u funkciji stanovanja kao što su garaže, spremišta, kotlovnice i drugi instalacijski prostori, a dodatno može sadržavati i kompatibilne prateće sadržaje poslovne i/ili društvene namjene, ovisno o utvrđenoj namjeni funkcionalne zone u koju se smještava.
  - **Stambeno – poslovna zgrada** sadrži dvije ili više zasebnih korisničkih jedinica stambene i poslovne namjene, bez obzira na pretežitost namjene.
  - **Stan** je zasebna korisnička jedinica stambene namjene za stalno i povremeno stanovanje, koja može sadržavati fizički povezane i/ili odvojene pomoćne prostorije smještene na istoj građevnoj čestici, kao što su spremište, garažno mjesto i druge.
  - **Tipologija gradnje** određuje svojstvo zgrade u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica, a za potrebe ove Odluke razlikuju se:
    - **Individualna zgrada** sadrži najviše 3 zasebne korisničke jedinice
    - **Višejedinična zgrada** sadrži više od 3 zasebne korisničke jedinice.
  - **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
  - **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.
  - **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu.
  - **Uvjetno grlo** - jedinica uvjetnog grla (UG) se određuje kao usporedna vrijednost mase uzgajanih životinja matematički svedene na jediničnu vrijednost od 500,0 kg.
  - **Vijenac zgrade** je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
  - **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na građevnom pravcu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove
-

---

stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.

- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor, turistički apartman i slično). Jednom zasebnom korisničkom jedinicom može se smatrati i arhitektonski kompleks od više zgrada, građevina i površina u istoj funkciji ukoliko su smješteni na istoj građevnoj čestici i kojima se prostori nalaze unutar osnovne zgrade i u pomoćnim zgradama (proizvodni, upravni, skladišni i drugi prostori i površine iste djelatnosti).
- **Zatvoreni dijelovi zgrade** su prostori unutar zgrade koje pregradni građevni elementi (zidovi, vrata, prozori i drugi) u cijelosti fizički odjeljuju od okoline neposredno podložne utjecaju vremenskih nepogoda.
- **Zeleni krov** je tehnički sustav kojim se na građevinskoj strukturi odvojenoj od tla, najčešće na krovu zgrade, formiraju veće kontinuirane površine zasađene biljem.
  - **Ekstenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za manji broj biljnih vrsta i natapan isključivo padalinama.
  - **Intenzivni zeleni krov** je sustav pogodan za veći broj biljnih vrsta i uz natapanje padalinama može sadržavati i rješenje za umjetno natapanje.
- **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukture.
  - **Slobodnostojeća zgrada /SS/** je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
  - **Poluugrađena zgrada /PU/** je zgrada koja se jednom svojom stranom prislanja na među susjedne građevne čestice, a od suprotne susjedne međe je odmaknuta.
  - **Dvojna zgrada /D/** je vrsta poluugrađene zgrade koja je s jedne strane prislonjena na susjednu građevinu.
  - **Ugrađena zgrada ili zgrada u nizu /N/** je zgrada koja se s dvije bočne strane prislanja na međe susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne građevine.

(2) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetski infrastrukturni sustav namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.
- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetski infrastrukturni sustav Republike Hrvatske namijenjen prijenosu električne energije i održavanju, razvoju i izgradnji prijenosne elektroenergetske mreže visokonaponskim vodovima.
- **Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)** je pripadajuća infrastruktura povezana s elektroničkom komunikacijskom mrežom i/ili elektroničkom komunikacijskom uslugom, koja omogućuje ili podržava pružanje usluga putem te mreže i/ili usluge, što osobito obuhvaća kabelsku kanalizaciju, antenske stupove, zgrade i druge pripadajuće građevine i opremu, te sustave uvjetovanog pristupa i elektroničke programske vodiče.
- **Elektronička komunikacijska kanalizacija (EKK)** je podzemni cijevni sustav koji omogućava smještaj elektroničke komunikacijske infrastrukture i njen razvod do korisnika.
- **Javni isporučitelj vodnih usluga** je pravna osoba koja obavlja djelatnost javne vodoopskrbe i javne odvodnje, te slijedom svojih ovlasti izdaje i uvjete priključenja na sustave javne vodoopskrbe i javne odvodnje.

- 
- **Javna odvodnja** obuhvaća djelatnosti skupljanja, odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, a može obuhvaćati djelatnost pražnjenja, odvoza i zbrinjavanja otpadnih voda iz septičkih i sabirnih jama na odgovarajući uređaj za pročišćavanje.
  - **Javna rasvjeta** je komunalna djelatnost čije obavljanje osigurava jedinica lokalne samouprave, a kojom se, izvedbom sustava odgovarajućih objekata i uređaja napajanih električnom energijom (iz elektroenergetskog distribucijskog sustava i/ili neovisnim obnovljivim izvorima energije), osigurava rasvjetljavanje javnih površina, javnih cesta koje prolaze kroz naselje i nerazvrstanih cesta.
  - **Javna vodoopskrba** obuhvaća djelatnosti zahvaćanja podzemnih i površinskih voda namijenjenoj ljudskoj potrošnji te isporuka do krajnjega korisnika.
  - **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju.
  - **Obnovljivi izvori energije (OIE)** su obnovljivi nefosilni izvori energije (aerothermalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geothermalna i hidrothermalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.
  - **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
  - **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prienos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
  - **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
  - **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
  - **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
  - **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.
  - **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prienos podataka.
  - **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastruktura sustav koji obuhvaća cjevovode i drugu potrebnu opremu u funkciji distribucije toplinske energije toplom vodom i parom.
  - **Vodne usluge** su usluge javne vodoopskrbe i javne odvodnje.
  - **Vozila hitnih intervencija** su vozila javnih službi u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva, odnosno vozila hitne pomoći, vatrogasnih jedinica, jedinica Hrvatske gorske službe spašavanja (HGSS), policijskih jedinica i sličnih.“

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

### Članak 5.

(1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela centra Male Subotice (u daljnjem tekstu: UPU), utvrđuju se:

- površine javne namjene
- površine namijenjene formiranju građevnih čestica i gradnji ostalih građevina
- drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora.

- 
- (2) Podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, kao i razgraničenje površina javne namjene od ostalih površina, određene su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

#### Članak 6.

- (1) U odnosu na namjenu razlikuju se površine:
- stambene namjene:
    - individualne gradnje /oznaka S1/
    - višestambene gradnje /oznaka S2/
  - mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/
  - javne i društvene namjene:
    - zdravstvene /oznaka D3/
    - kulture /oznaka D6/
  - sportsko – rekreacijske namjene:
    - sportski park /oznaka R1/
  - rezervna površina /oznaka RP/
  - površina građevine infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/
  - prometne površine:
    - ulični koridori /oznaka UK s numeričkom oznakom/
    - površine parkirališta /oznaka P/.
- (2) Linijskom grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji osnovne utvrđene namjene uličnog koridora, kao što su zelene površine, pješačke i biciklističke staze i slično.

#### Članak 7.

- (1) Površinama javne namjene smatraju se:
- građevne čestice s osnovnom građevinom pretežito u javnoj i društvenoj namjeni
  - građevna čestica sportskog parka
  - građevne čestice uličnih koridora
  - građevna čestica građevine infrastrukturnih sustava.
- (2) Građevne čestice koje uključuju površine javne namjene formiraju se prema parcelaciji utvrđenoj u grafičkom dijelu UPU s dozvoljenim odstupanjem od +-2% utvrđene površine pojedine građevne čestice.
- (3) Izuzetno od prethodnog stavka, građevne čestice koje uključuju površine utvrđene u zdravstvenoj namjeni /oznaka D3/ i/ili sportsko rekreacijskoj namjeni /oznaka R1/ mogu se povećati i više od 2% u slučaju širenja na zemljište kat.čest.br. 217/1 k.o. Benkovec, utvrđenu dijelom kao rezervna površina /oznaka RP/ i dijelom kao parkirališne površine /oznaka P/.

#### Članak 8.

- (1) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – „Korištenje i namjena površina“ određene za pojedinu prostornu cjelinu, određuju obvezu uređenja i korištenja zemljišta u svrhu određenu namjenom, pri čemu je za pojedine građevne čestice površina parkirališta utvrđena kao obavezan način uređenja tog dijela građevne čestice.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka iz površina svih namjena, osim prometnih, mogu se izdvajati zasebne građevne čestice za sljedeće sadržaje:
- parkovne površine
  - dječja igrališta
  - javna parkirališta
  - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanica, TK stanica i slično), osim antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu.
- (3) Dimenzioniranje građevnih čestica za javna parkirališta, građevine i opremu komunalne infrastrukture provodi se prema poglavlju 5. „Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i telekomunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama.“

- 
- (4) Površina i dimenzije zemljišne čestice koja se prema stavku 2. ovog članka izdvaja za formiranje parka ili dječjeg igrališta utvrđuju se sukladno funkciji i ovom Odlukom se ne uvjetuju.

### **1.1. Površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/**

#### **Članak 9.**

- (1) Unutar površina stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ moguće je kao osnovnu ili prateću namjenu na pojedinačnoj građevnoj čestici smjestiti sadržaje:
- stambene namjene
  - poslovne namjene.
- (2) Kombinacija sadržaja iz prethodnog stavka treba biti međusobno kompatibilna.
- (3) Sadržaji poslovne namjene koji se mogu smjestiti unutar pojedine građevne čestice mogu biti:
- gospodarski:
    - uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
    - malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
    - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda primjerenih za manje prostore (prostori za prodaju obuće, odjeće, hrane, pića, prehrambenih pripravaka, lijekova, poljoprivrednih preparata i slično)
    - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
    - turističkih djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu domaćinstva (sobe za odmor, apartman i slično)
    - djelatnosti izrade finalnih proizvoda u manjem obimu (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, i slične djelatnosti)
  - društveni:
    - ambulanta opće medicine ili specijalistička ambulanta (zubar, dermatolog i slično).
    - smještajni kapaciteti socijalnog sadržaja do 12 ležajeva unutar obitelji (za udomljavanje djece, skrb o starijim i nemoćnim osobama, i slično)
    - građevine, odnosno prostori za socijalnu interakciju (dječje igraonice, prostori za privremeni boravak starijih ili drugih osjetljivih skupina, prostori građanskih udruga i slično).
- (4) Smještajni kapaciteti socijalnog sadržaja se na istoj građevnoj čestici može kombinirati samo sa stambenim sadržajem namijenjenim za osobe zaposlene u socijalnoj djelatnosti koja se na čestici obavlja, a ne i sa drugim poslovnim i/ili stambenim sadržajima.
- (5) Svi sadržaji smještaju se unutar osnovne građevine, uz koju se na čestici može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.
- (6) U pomoćnim građevinama se mogu smještati: priručno spremište, garaže za osobna i/ili službena vozila, skladište repromaterijala, spremište radnih strojeva i vozila i druge vrste pomoćnih prostora u funkciji stanovanja ili obavljanja djelatnosti predviđene na građevnoj čestici.
- (7) Ukoliko na građevnoj čestici postoji ili se planira graditi najmanje 1 stan, na česticu je dodatno moguće smjestiti:
- prostor za držanje malih životinja do ukupno najviše 0,05 UG
  - fontana i/ili dekorativno vrtno jezerce površine do 10,0 m<sup>2</sup> i dubine do 1,0 m
  - najviše jedan bazen.
- (8) Vrsta poslovnog sadržaja ne smije utjecati na povećanje buke i onečišćenja zraka, niti uzrokovati povećanje dnevnog kamionskog i sličnog kolnog prometa u odnosu na okolne stambene ulice.
- (9) Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici iznosi najviše 3 ZKJ, bez obzira na namjenu pojedinačne zasebne korisničke jedinice.

---

## **1.2. Površine stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/**

### **Članak 10.**

- (1) Unutar površina stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/ moguće je kao osnovnu namjenu na pojedinačnoj građevnoj čestici smjestiti višestambenu zgradu unutar koje se kao prateća namjena može predvidjeti dio namijenjen gospodarskom, poslovnom sadržaju.
- (2) Sadržaji poslovne namjene koji se mogu smjestiti unutar pojedine građevne čestice mogu biti:
  - uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
  - malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda primjerenih za manje prostore (prostori za prodaju obuće, odjeće, hrane, pića, prehrambenih pripravaka, lijekova, poljoprivrednih preparata i slično)
  - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično).
- (3) Smještaj sadržaja društvene namjene unutar površina stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/ nije dozvoljen.
- (4) Svi sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, uz koju se na čestici može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.
- (5) U pomoćnim građevinama se mogu smještati: garaže za osobna i/ili službena vozila i spremište za otpad.
- (6) Ako su predviđeni, poslovni sadržaji se smještaju isključivo u prizemlju zgrade na način da imaju vlastiti ulaz odvojen od ulaza u stambeni dio zgrade.
- (7) Vrsta poslovnog sadržaja ne smije utjecati na povećanje buke i onečišćenja zraka, niti uzrokovati povećanje dnevnog kamionskog i sličnog kolnog prometa u odnosu na okolne stambene ulice.
- (8) Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici iznosi najmanje 4, a najviše 10 ZKJ, bez obzira na namjenu pojedinačne zasebne korisničke jedinice.

## **1.3. Površine mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/**

### **Članak 11.**

- (1) Unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ moguće je kao osnovnu namjenu na pojedinačnoj građevnoj čestici smjestiti sadržaje gospodarske, poslovne namjene, a stambeni sadržaji mogu biti predviđeni kao prateći.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka:
  - postojeći prostori općinske uprave unutar poslovne zgrade na kat.čest.br. 216/2 k.o. Benkovec, se zadržava do daljnjega, a u slučaju uređenja prostora općinske uprave u sklopu druge zgrade, dugoročno ga je moguće prenamijeniti:
    - u drugu adekvatnu društvenu namjenu koja ne predviđa stacionarni smještaj ljudi i za koje je moguće izvesti adaptaciju s obzirom na poziciju prostora na katu (prostori za udruge građana i slično)
    - u prostor s namjenom utvrđenom prema stavku 1. ovog članka
  - postojeća individualna stambena zgrada izgrađena na kat.čest.br. 393 k.o. Mala Subotica može se zadržati u potpuno stambenoj namjeni i bez obaveze uređenja poslovnog sadržaja, ukoliko se broj stanova neće povećati iznad 3.
- (3) Sadržaji poslovne namjene koji se mogu smjestiti unutar pojedine građevne čestice mješovite, pretežito poslovne namjene mogu biti:
  - uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
  - malih uslužnih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i fotografske i slične radionice, fotokopirnice, male tiskare, male pekare i slastičarske radionice i slično)
  - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda primjerenih za manje prostore (prostori za



- 
- prodaju obuće, odjeće, hrane, pića, prehrambenih pripravaka, lijekova, poljoprivrednih preparata i slično)
- ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično).
- (4) Svi sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, uz koju se na čestici može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.
  - (5) Pomoćne građevine se obavezno smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine, a unutar njih se mogu predvidjeti: priručno spremište, garaže za osobna i/ili službena vozila, skladište repromaterijala, spremište radnih strojeva i vozila i druge vrste pomoćnih prostora u funkciji stanovanja ili obavljanja djelatnosti predviđene na građevnoj čestici.
  - (6) Vrsta poslovnog sadržaja ne smije utjecati na povećanje buke i onečišćenja zraka, niti uzrokovati značajnije povećanje kamionskog i sličnog kolnog prometa unutar prostora centra naselja.
  - (7) Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici iznosi najviše 8 ZKJ, bez obzira na namjenu pojedinačne zasebne korisničke jedinice.
  - (8) Preporuča se da se stambeni sadržaji, ukoliko se predviđa više od 3 ZKJ na čestici, smjeste na katne etaže.

#### **1.4. Površine javne i društvene namjene - zdravstvene /oznaka D3/**

##### **Članak 12.**

- (1) Unutar površina javne i društvene namjene – zdravstvene /oznaka D3/ izgrađene su:
  - osnovna građevina zdravstvene namjene – lokalna medicinska ambulanta prema mreži primarne zdravstvene zaštite i drugi upravni sadržaji
  - prateća građevina u funkciji općinske građanske udruge – motorističkog kluba
  - infrastrukturna građevina – trafostanica.
- (2) Osnovna građevina se može rekonstruirati u zdravstvenoj namjeni, s pratećim sadržajem ljekarne, prodaje ortopedskih pomagala i slične specijalističke trgovačke djelatnosti vezane uz zdravstvo.
- (3) Prateći građevina se u istoj funkciji predviđa nadalje zadržati, a u slučaju prestanka interesa ili pronalaska adekvatnije lokacije za motoristički klub, prateća građevina se treba ukloniti, a prostor urediti u funkciji sadržaja osnovne namjene (dogradnja zgrade zdravstvene namjene, parkiralište, park ili drugo u funkciji osnovnog sadržaja).
- (4) Iza uličnog pročelja osnovne građevine na čestici je moguće smjestiti zasebnu građevinu garaže ili nadstrešnicu za vozila osnovnog sadržaja, te zatvoreno spremište za otpad, a druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene nisu dozvoljene.
- (5) Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici iznosi najviše 6 ZKJ, bez obzira na namjenu pojedinačne zasebne korisničke jedinice.

#### **1.5. Površine javne i društvene namjene –kulture /oznaka D6/**

##### **Članak 13.**

- (1) Unutar površina javne i društvene namjene – kulture /oznaka D6/ izvedena je kao osnovna građevina zgrada Doma kulture s centralnim mjesnim trgom za javne i kulturne manifestacije, pri čemu se unutar osnovne građevine nalaze ili dodatno mogu urediti prateći sadržaji:
  - javne i društvene namjene:
    - upravni za potrebe lokalne samouprave (uredi i slično, uključujući moguće preseljenje prostora za politička tijela i upravu Općine)
    - prostori za djelovanje općinskih građanskih udruga
  - poslovne namjene:
    - manji trgovački ili ugostiteljski prostori.
- (2) Ako su predviđeni, poslovni sadržaji se smještaju isključivo u prizemlju zgrade na način da imaju vlastiti ulaz odvojen od ulaza u stambeni dio zgrade.
- (3) Sadržaje poslovne namjene obavezno se smještaju u prizemlju osnovne građevine.

- 
- (4) U stražnjem dijelu građevne čestice moguće je u sklopu osnovne građevine ili kao dogradnju smjestiti garažu ili nadstrešnicu za vozila osnovnog sadržaja, te zatvoreno spremište za otpad, a druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene nisu dozvoljene.
  - (5) Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici iznosi najviše 6 ZKJ, bez obzira na namjenu pojedinačne zasebne korisničke jedinice.

#### **1.6. Površine sportsko – rekreacijske namjene – sportski park /oznaka R1/**

##### **Članak 14.**

- (1) Površine sportsko – rekreacijske namjene – sportski park /oznaka R1/ namijenjene su formiranju građevne čestice sportskog parka.
- (2) Unutar površine namijenjene sportskom parku već su izvedeni:
  - su osnovno i pomoćno nogometno igralište s travnatom podlogom
  - igralište za mali nogomet s podlogom od umjetne trave
  - zgrada sportskog kluba
  - vanjske pješačke i servisne površine
  - pomoćna infrastrukturna građevina – precrpna stanica odvodnje.
- (3) Unutar površine namijenjene sportskom parku planiraju se dodatno izgradnja gledateljske tribine s integriranim pomoćnim prostorima u funkciji sportskih klubova i manjim ugostiteljskim sadržajem, a na otvorenim površinama je moguće urediti i druge sadržaje u funkciji sporta i rekreacije (instalacija sa spravama za individualno vježbanje i slično) i manje dječje igralište.

#### **1.7. Rezervna površina /oznaka RP/**

##### **Članak 15.**

- (1) Rezervna površina /oznaka RP/ zbog nedovoljne širine koja ne omogućava formiranje zasebne građevne čestice prema uvjetima prostornih planova širih područja (PP Međimurske županije i PPUO Mala Subotica) utvrđuje se kao površina namijenjena pripajanju jednoj ili više susjednih građevnih čestica, čime zemljište koje se pripoji pojedinoj građevnoj čestici poprima namjenu zemljišta kojem se pripoji.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka, postojeća zgrada izgrađena u okviru rezervne površine može se zadržati i nadalje koristiti u istoj namjeni, pri čemu je zgradu moguće rekonstruirati u postojećim gabaritima, ali zahvati dogradnje, nadogradnje i zamjenske gradnje nisu dozvoljeni.
- (3) U slučaju iz prethodnog stavka, vanjske površine u namjeni rezervne površine potrebno je održavati kao košenu livadu.

#### **1.8. Površina građevine infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/**

##### **Članak 16.**

- (1) Površina građevine infrastrukturnih sustava se odnosi na zemljište građevne čestice trafostanice TS 10(20)/0,4 kV koja je formirana za tu namjenu i identična je kat.čest.br. 218/3 k.o. Benkovec.
- (2) Kolni pristup do predmetne građevne čestice za potrebe održavanja i eventualne rekonstrukcije trafostanice utvrđuje se služnošću preko građevne čestice zdravstvene namjene.
- (3) Uvjeti rekonstrukcije građevine infrastrukturnih sustava utvrđuje se prema poglavlju 5. „Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i telekomunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama“.

---

### **1.9. Prometne površine - ulični koridori /oznaka UK s numeričkom oznakom/**

#### **Članak 17.**

- (1) Ulični koridori namijenjeni su javnom cestovnom i pješачkom prometu, te osiguravaju pristup do pojedinačnih građevnih čestica.
- (2) Unutar građevnih čestica uličnih koridora predviđa se smještaj parkirališta za osobna vozila, pješачkih ili pješачko – biciklističkih staza i zelenih površina, izvedba mreža komunalne infrastrukture i javna rasvjeta.

### **1.10. Prometne površine - površine parkirališta /oznaka P/**

#### **Članak 18.**

- (1) Površine parkirališta označavaju dijelove građevnih čestica druge osnovne namjene koje se obavezno uređuje za parkiranje osobnih vozila.
- (2) Unutar površina parkirališta preporuča se sadnja bjelogoričnih stabala u funkciji zasjenjivanja parkirališnih mjesta.
- (3) Površine parkirališta orijentirane na Glavnu ulicu nije dozvoljeno natkrivati nadstrešnicama, a parkirališna površina sjeverno od Doma kulture se može zasjeniti nadstrešnicom.
- (4) Parkirališna površina predviđena na kat.čest.br. 217/1 k.o. Benkovec može se formirati u zasebnu česticu parkirališta ili pripojiti zemljištu jedne od susjednih građevnih čestica, pri čemu je poželjno uspostaviti režim kontinuiranog korištenja svih površina parkirališta površina orijentiranih prema Glavnoj ulici, bez obzira na pripadnost pojedinoj građevnoj čestici.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 19.**

- (1) Uvjeti utvrđivanja namjene građevine kao dijelom ili u potpunosti građevine sadržaja gospodarskih djelatnosti određuju se prema namjeni površina unutar koje se pojedina građevna čestica formira.

#### **Članak 20.**

- (1) Postojeća građevna čestica mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ na kojoj je izgrađena osnovna građevina pretežito poslovnog sadržaja je građevna čestica identična kat.čest.br. 216/1 k.o. Benkovec, s mogućnošću proširenja na kat.čest.br. 216/3 k.o. Benkovec.
- (2) Planirana građevna čestica s pretežitim poslovnim sadržajem smješta se unutar površine mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, površina joj ne može biti manja od 900,0 m<sup>2</sup>, a ukoliko je nužno može se manjim dijelom formirati i na površinama utvrđenim u kao površine višestambene namjene /oznaka S2/.
- (3) Građevna čestica iz prethodna dva stavka:
  - treba imati širinu najmanje 18,0 m
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije premašivati  $k_{ig}=0,4$
  - najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije premašivati  $k_{is}=1,0$
  - najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu
  - građevine visokogradnje nije dozvoljeno smještati na površine utvrđene kao površine parkirališta /oznaka P/.

#### **Članak 21.**

- (1) Osnovna građevina smještena unutar i građevne čestice formirane prema prethodnom članku može imati:
  - visinu (vijenca) najviše 9,0 m
  - etažnost najviše 1 podzemnu i 3 nadzemne etaže i to  $E=Po+P+1K+Pk$  (ili NE)
  - broj zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) utvrđuje se s najviše  $ZKJ=6$ .

- 
- (2) Prateće građevine na čestici nisu dozvoljene.
  - (3) Pomoćne građevine, ukoliko su prema uvjetima namjene površina dozvoljene, mogu biti imati:
    - visinu (vijenca) najviše 3,5 m
    - etažnost najviše 1 nadzemnu etažu i to E=P.

#### **Članak 22.**

- (1) Građevna čestica unutar koje gospodarski, poslovni sadržaj može biti osnovni ili prateći, smješta se unutar površina stambene namjene /oznaka S1/, pri čemu se prostori oblikuju se prema uvjetima za građevine iz poglavlja 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

#### **Članak 23.**

- (1) Građevna čestica unutar koje gospodarski, poslovni sadržaj može biti isključivo prateći, smješta se:
  - unutar površina javne i društvene namjene /oznaka D3 i D6/ i površina sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R1/, pri čemu se poslovni prostori oblikuju prema uvjetima za građevine društvenih djelatnosti iz poglavlja 3. „Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti“
  - unutar površina stambene namjene /oznaka S2/, pri čemu se prostori oblikuju se prema uvjetima iz poglavlja 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

#### **Članak 24.**

- (1) Smještaj postaja za komercijalnu opskrbu vozila gorivom/energijom, kao ni samouslužne i automatske praonice vozila unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljen.
- (2) Tipske komercijalne elektropunionice koje nisu zgrade, se u vidu pratećeg sadržaja na građevnoj čestici mogu smještati na površinama:
  - mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/
  - parkirališta /oznaka P/, osim na parkirališnim površinama neposredno orijentiranim na Glavnu ulicu.

#### **Članak 25.**

- (1) Ostali uvjeti uređenja površina i gradnje, prvenstveno smještaj građevina i uređenje građevne čestice utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

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

#### **Članak 26.**

- (1) Uvjeti utvrđivanja namjene građevine kao dijelom ili u potpunosti građevine sadržaja društvenih djelatnosti određuju se prema namjeni površina unutar koje se pojedina građevna čestica formira.

#### **Članak 27.**

- (1) Sadržaji društvenih djelatnosti smještaju se obavezno u osnovnoj građevini na čestici kojoj pretežiti dio čini površina društvene namjene /oznake D3 ili D6/ i to sukladno utvrđenoj namjeni površina.
- (2) Građevna čestica iz prethodnog stavka:
  - treba imati širinu najmanje 25,0 m
  - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije premašivati  $k_{ig}=0,4$
  - najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije premašivati  $k_{is}=1,0$
  - najmanje 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu, od čega najmanje 30% te površine treba biti zasađeno listopadnim stablima koja u punoj zrelosti dosižu najmanje 15,0 m visine
  - građevine visokogradnje nije dozvoljeno smještati na površine utvrđene kao površine parkirališta /oznaka P/.

---

### Članak 28.

- (1) Osnovna građevina smještena unutar i građevne čestice formirane prema prethodnom članku može imati:
  - visinu (vijenca) najviše 9,0 m
  - etažnost najviše 1 podzemnu i 3 nadzemne etaže i to  $E=P_0+P+1K+P_k$  (ili NE)
  - broj zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) koja se utvrđuje ovisno o namjeni površine na koju se osnovna građevina smještava.
- (2) Prateće građevine na čestici nisu dozvoljene.
- (3) Pomoćne građevine, ukoliko su prema uvjetima namjene površina dozvoljene, mogu biti imati:
  - visinu (vijenca) najviše 3,5 m
  - etažnost najviše 1 nadzemnu etažu i to  $E=P$ .

### Članak 29.

- (1) Građevna čestica sportskog parka oblikuje se unutar površina utvrđenih kao površina sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R1/, unutar koje se u vidu arhitektonskog kompleksa od više paviljonski oblikovanih građevina smještaju zgrade u funkciji sporta i rekreacije.
- (2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije premašivati  $k_{ig}=0,1$ .
- (3) Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne smije premašivati  $k_{is}=0,3$ .
- (4) Građevine unutar građevne čestice sportskog parka oblikuju se na način:
  - gledateljske tribine s integriranim pomoćnim prostorima u funkciji sportskih klubova i manjim ugostiteljskim sadržajem mogu imati:
    - visinu (vijenca) najviše 10,0 m
    - etažnost najviše 1 podzemnu i 2 nadzemne etaže i to  $E=P_0+P+1K$
  - postojeće svlačionice se rekonstruiraju kao prizemne i s istom visinom (vijenca)  $\pm 0,5$  m
  - druge nove pomoćne zgrade (priručna spremišta, svlačionice i slično) mogu imati:
    - visinu (vijenca) najviše 3,5 m
    - etažnost najviše 1 etažu i to  $E=P$ .
- (5) Površine otvorenih sportskih igrališta ne pribrajaju se površini pod zgradama kod obračuna izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.
- (6) Otvorena igrališta izvedena s travnatom i zemljanom podlogom smatraju se zelenim površinama kod obračuna zelenih površina na čestici.

### Članak 30.

- (1) Građevna čestica unutar koje društveni sadržaj može biti osnovni ili prateći, smješta se unutar površina stambene namjene /oznaka S1/, pri čemu se prostori oblikuju se prema uvjetima za građevine iz poglavlja 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

### Članak 31.

- (1) Smještaj sadržaja društvene namjene unutar površina stambene namjene višestambene gradnje /oznaka S2/ nije dozvoljen.
- (2) Smještaj sadržaja društvene namjene unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ moguće je jedino za prostore u kojima je trenutno općinska uprava, prema uvjetima iz poglavlje 1.3. „Površine mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/“.

### Članak 32.

- (1) Ostali uvjeti uređenja površina i gradnje, prvenstveno smještaj građevina i uređenje građevne čestice utvrđuju se prema poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### 4.1. Opći uvjeti

#### Članak 33.

- (1) Na građevnim česticama unutar područja obuhvata UPU stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar osnovne građevine.
- (2) Na pojedinačnoj građevnoj čestici stambeni sadržaj je obavezan na građevnim česticama formiranim za gradnju višestambene zgrade, a na ostalim površinama na kojima je moguće predvidjeti gradnju stanova /oznaka S1 i M2/ stambeni sadržaj nije obavezan.
- (3) Minimalna neto površina stambenog prostora, bez obzira na namjenu površina zemljišta na koju se smješta, utvrđuje se s 30,0 m<sup>2</sup>, u što se ne uračunavaju pomoćni sadržaji kao što su garaža, parkirališno mjesto, spremište i slični sadržaji u funkciji stanovanja.
- (4) U svakoj zgradi s više od 3 stana, obavezno je za svaki stan predvidjeti izvedbu spremišta neto površine poda najmanje 1,5 m<sup>2</sup>, a koje treba biti integrirano unutar volumena zgrade ili unutar zasebne pomoćne građevine.
- (5) Pripadajuće parkirališno mjesto u funkciji pojedinog stana obavezno je osigurati na istoj građevnoj čestici na kojoj je i stan.

#### Članak 34.

- (1) Formiranje građevnih čestica i način gradnje stambenih sadržaja, kao i drugih odgovarajućih sadržaja unutar pojedine funkcionalne zone unutar koje je moguće graditi stanove utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

ZONA GRADNJE	NAČIN GRADNJE	NAJMANJI BROJ ZKJ	NAJVEĆI BROJ ZKJ	TIPOLOGIJA GRADNJE
STAMBENE NAMJENE – INDIVIDUALNE /oznaka S1/	INDIVIDUALNI	1	3	slobodnostojeća /SS/
				poluugrađena /PU/
				dvojna /D/
STAMBENE NAMJENE – VIŠESTAMBENE /oznaka S2/	VIŠESTAMBENI	4	10	višejedinična slobodnostojeća /VS/

- (2) Ukoliko se postojeća obiteljska kuća izgrađena na kat.čest.br. 393 k.o. Mala Subotica rekonstruira unutar postojeće građevne čestice, ili se radi zamjenska gradnja, na toj čestici se primjenjuju uvjeti gradnje kao da se radi o zoni individualne stambene namjene /oznaka S1/.
- (3) Gradnja u tipologiji ugrađene gradnje, odnosno gradnja grada u nizu unutar obuhvata UPU nije dozvoljena.

#### Članak 35.

- (1) Prateće građevine se unutar obuhvata UPU ne mogu graditi.
- (2) Pomoćne građevine se mogu graditi ukoliko je osnovna građevina već izgrađena ili se predviđa istovremena gradnja osnovne i pomoćne građevine.
- (3) Sadržaj pomoćnih građevina određuje se prema namjeni površina iz kartografskog prikaza 1. „Korištenje i namjena površina“ i odgovarajućih odredbi za pojedinu namjenu.

## 4.2. Uvjeti formiranja građevnih čestica

### Članak 36.

- (1) U kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ dan je prijedlog parcelacije građevnih čestica koji nije obvezujući.
- (2) Formiranje novih građevnih čestica za stambenu namjenu, kao i preoblikovanje postojećih, provodi se uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta:

NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJVEĆA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐEVNE ČESTICE		
		ŠIRINA /m/	DUBINA /m/	POVRŠINA /m <sup>2</sup> /
SS	E=Po+P+Pk (ili NE)	16	25	400
	E=Po+P+1K+Pk (ili NE)	18	30	540
PU / D	E=Po+P+Pk (ili NE)	12	25	300
	E=Po+P+1K+Pk (ili NE)	14	35	490
VS	NE ISPITUJE SE	22	40	880

- (3) Širina i dubina građevne čestice promatraju se u međusobnom odnosu, a prema liniji regulacije mogu biti postavljene i obrnuto.

### Članak 37.

- (1) Kod formiranja pojedinačnih novih građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećih parametara:
  - građevne čestice se formiraju nizanjem uz liniju regulacije ulice
  - kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge
  - granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine njihovu međusobnu među.
- (2) Pod uvjetima da svaka od novoformiranih građevnih čestica zadovolji uvjete iz ovog poglavlja:
  - moguće je međusobno spajanje čestica ili pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj građevnoj čestici (proširenje postojeće građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period
  - zemljište smješteno unutar funkcionalnih zona stambene namjene /oznake S1 ili S2/ može se predvidjeti kao dio građevne čestice orijentirane na Ulicu braće Radić, formirane u dubinu najviše do linije regulacije planirane ulice UK3, pri čemu se takva građevna čestica koja se proteže od Ulice braće Radić do ulice UK3 smatra dijelom postojećeg uređenog dijela građevinskog područja naselja Mala Subotica na koji se neposredno primjenjuju uvjeti gradnje iz prostornog plana širega područja, uz uvjet da se ni jedna od građevina na takvoj građevnoj čestici ne može u odnosu na zapadnu liniju regulacije ulice UK3 smjestiti bliže od 5,0 m
  - jedna izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih građevnih čestica.

### Članak 38.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice:
  - individualne stambene namjene  $k_{ig}=0,4$
  - višestambene namjene iznosi  $k_{ig}=0,3$ .
- (2) Najveći koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice stambena namjene iznosi  $k_{is}=1,0$ .

### 4.3. Uvjeti gradnje

#### 4.3.1. Veličina i površina građevina

##### Članak 39.

- (1) Najveća dozvoljena visina i etažnost pojedine građevine na građevnim česticama formiranim unutar površina stambene namjene utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAĐ. ČESTICI	osnovna građevina		prateća građevina		pomoćne građevine	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnos t /Epo/
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ <b>/SS, PU, D/</b>	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+P k (ili NE)/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
VIŠEJEDINIČNA od 4 do 10 ZKJ <b>/VS/</b>	11,0 m	E=4 /Po+P+2K/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
ZKJ – zasebna korisnička jedinica						

- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka specifični dijelovi zgrada, kao što su funkcionalni izlazi na krov bez dodatnih sadržaja, mogu imati veću visinu (vijenca).

#### 4.3.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### Članak 40.

- (1) Građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine individualne gradnje utvrđuje se:
- za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru užom stranom, najmanje 5,0 m i najviše 7,0 m uvučeno od linije regulacije
  - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru dužom stranom, najmanje 4,0 uvučeno od linije regulacije.
- (2) Građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje višestambene građevine utvrđuje se:
- najmanje za ½ vlastite visine (vijenca), ali ne manje od 6,0 m
  - najviše za 2 vlastite visine (vijenca).
- (3) Preporuča se osnovnu građevinu u individualnoj tipologiji gradnje na građevnoj čestici smjestiti na način da ju se što je moguće više približi sjevernoj ili istočnoj bočnoj međi čestice.

##### Članak 41.

- (1) Udaljenost individualne osnovne građevine od bočnih i stražnje međe vlastite građevne čestice:
- kod slobodnostojeće gradnje /SS/ udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe čestice treba iznositi najmanje 1,0 m, od nasuprotne bočne međe najmanje 4,0 m, a od stražnje međe najmanje 6,0 m
  - kod poluugrađene gradnje /PU/ i dvojne gradnje /D/ osnovnu građevinu treba smjestiti na jednu bočnu među čestice, od nasuprotne međe čestice je treba udaljiti najmanje 4,0 m, a od stražnje međe najmanje 6,0 m.
- (2) Udaljenost višestambene građevine od najbliže bočne i stražnje međe vlastite građevne čestice treba iznositi najmanje 4,0 m.

##### Članak 42.

- (1) Prateće i pomoćne građevine se smještaju:



- 
- u odnosu na ulicu, iza uličnog pročelja osnovne građevine
  - u odnosu na stražnju među i u odnosu na bočnu među uz koju je smještena osnovna građevina, kao odmaknute ili na međi
  - u odnosu na osnovnu građevinu i međusobno, kao prigradene ili odvojene.
- (2) Najmanja udaljenost pomoćne građevine, odnosno prostora za držanje životinja od susjednih osnovnih građevina utvrđuje se s 12,0 m.

#### Članak 43.

- (1) Izuzetno od prethodnog članka, pomoćne građevine koje služe za boravak ljudi na otvorenom ukupne tlocrtna projekcije do 12,0 m<sup>2</sup> i visine (vijenca) do 2,5 m (sjenica, vrtni paviljon, dječje igralište, fontana, vrtni kamin i slične građevine) mogu se smjestiti u bilo kojem dijelu čestice u odnosu na osnovnu građevinu, pa i ispred građevnog pravca osnovne građevine, ali moraju biti estetski primjereno oblikovane.

#### Članak 44.

- (1) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama treba biti najmanje:
- 4,0 m za građevine visine (vijenca) do 5,0 m
  - 6,0 m za građevine visine (vijenca) višim od 5,0 m i manjim od 10,0 m
  - 10,0 m za građevine visine (vijenca) 10,0 m i višim.
- (2) Parametri iz prethodnog stavka utvrđuju se prema višoj građevini, bez obzira da li se radi o već izvedenoj ili o projektiranoj građevini.

#### Članak 45.

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

### 4.3.3. Oblikovanje građevina

#### Članak 46.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.
- (2) Najveći dozvoljeni nagib krovnih ploha za uređena potkrovlja je 40°.
- (3) Najveći dozvoljeni nagib krovnih ploha za etaže s izvedenom stropnom pločom (fert, armirani beton i slično) je 15°.
- (4) Najveća dozvoljena visina atike je 0,80 m iznad vijenca zgrade.
- (5) Odvodnja vode i snijega s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

#### Članak 47.

- (1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.
- (2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:
- prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom

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

#### **Članak 48.**

- (1) Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, trebaju biti oblikovane na način:
- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine
  - da se kod osnovnih i pratećih poluugrađenih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca
  - da se kod osnovnih dvojnih građevina i kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori.

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

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

#### **Članak 49.**

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice, osiguranje pristupa na česticu s uličnog koridora, te mogućnosti rješavanja otpadnih voda sukladno ovoj Odluci i posebnim propisima.
- (3) Pripadnost zemljišta pojedinoj katastarskoj općini nije prepreka formiranju građevne čestice, odnosno građevna čestica se prema uvjetima UPU može formirati neovisno o pripadnosti dijela zemljišta drugoj katastarskoj općini.

##### **4.4.2. Uvjeti priključenja građevne čestice na javnu prometnicu i drugi uvjeti organiziranja prometa na pojedinačnoj čestici**

#### **Članak 50.**

- (1) Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnicu i drugi uvjeti organiziranja prometa na pojedinačnoj čestici utvrđuju se prema poglavlju: 5.2.5. „Promet unutar pojedinačnih građevnih čestica“.

##### **4.4.3. Gradnja ograda**

#### **Članak 51.**

- (1) Gradnja ograda nije obavezna.
- (2) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutarnjoj organizaciji čestice.

- 
- (3) Izuzetno od prethodnog gradnja ograda nije dozvoljena u pojasu 20,0 m od linije regulacije Glavne ulice, osim za novu građevnu česticu koja se formira na površini mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/, na području k.o. Mala Subotica.
  - (4) Pješački i kolni ulazi na česticu trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.
  - (5) Ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,20 m, a puno podnožje najviše 0,5 m.
  - (6) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najviše 2,0 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
  - (7) Izuzetno od prethodnog stavka, veća visina ograda dozvoljena je kod značajnijih visinskih razlika, u kom slučaju se visina ograde mjeri od završne kote potpornog zida.
  - (8) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

#### **Članak 52.**

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

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

#### **Članak 53.**

- (1) Svaka građevna čestica treba imati u zelenilom zasađenom prirodnom terenu najmanje:
  - 20% vlastite površine ukoliko na čestici nije predviđen sadržaj društvene namjene
  - 30% vlastite površine ukoliko je na čestici predviđen sadržaj društvene namjene, sukladno uvjetima Prostornog plana Međimurske županije.
- (2) Iznad površine prirodnog terena se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, vrtni paviljoni, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).
- (3) Ostatak građevne čestice koji nije zauzet visokogradnjom, može se opločiti.
- (4) U obračun površine prirodnog terena uzimaju se:
  - zelene površine dvorišta koje pojedinačno nisu manje od 4,0 m<sup>2</sup>, a mogu se koristiti kao ukrasni vrt, povrtnjak, voćnjak, vinograd, livada, šumarak i slično, odnosno površina prirodnog terena treba omogućiti prihvat oborinskih voda s vlastite čestice i osigurati njihovo upuštanje u podzemlje
  - krovovi podzemnih garaža u razini poda prizemlja ukoliko su izvedeni tehničkim sustavom „zelenog krova“.
- (5) Obaveza sadnje stabala utvrđena je za površine javne i društvene namjene /oznaka D3 i D6/ u poglavlju 3. „Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti“, a za ostale čestice se preporuča primjena hortikulturnog rješenja koje osigurava da dio bude zasjenjen krošnjama stabala, pri čemu se preferiraju rješenja kojima se postiže čim veća zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine.
- (6) Površina podzemnih kućnih priključaka i pripadajućih okna (cjevovodi vodovoda i kanalizacije, elektro i EK priključci, vodomjerno okno, revizija kućne kanalizacije i slično) izvedenih ispod površine prirodnog terena se prilikom obračuna ne oduzima od površine prirodnog terena.
- (7) Površine većih građevina i objekata izvedenih ispod površine tla (podrumske prostorije iznad kojih nije izveden „zeleni krov“, septičke taložnice, cisterne i slično) se prilikom obračuna oduzimaju od površine prirodnog terena (ne smatraju se prirodnim terenom).

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

#### **5.1. Opći uvjeti**

#### **Članak 54.**

- (1) Površine rezervirane za gradnju uličnih /oznaka UK / prikazane su na svim kartografskim prikazima.

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

#### **Članak 55.**

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom s pješačkim ili pješačko - biciklističkim stazama, i mogućnošću izvedbe javnih parkirališta unutar uličnih koridora nerazvrstanih prometnica, te mogućnost priključenja pojedinačnih čestica na mrežu javne vodoopskrbe i javne odvodnje, elektroopskrbe, plinoopskrbe i elektroničkom kabelskom kanalizacijom za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu.
- (2) Unutar uličnih koridora predviđena je izvedba javne rasvjete.
- (3) Predviđa se oborinska odvodnja ulica.
- (4) Građevine infrastrukturnih sustava grade se u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

#### **Članak 56.**

- (1) Linijsku infrastrukturu u pravilu je potrebno smještati prvenstveno unutar uličnih koridora, a eventualni smještaj linijske infrastrukture unutar drugih površina namjene je moguće izuzetno ukoliko je to tehnički nužno.
- (2) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje linijske infrastrukture mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
- (3) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (4) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove prometnice i/ili linijske komunalne infrastrukture, potrebno je prikazati poprečni presjek prometnog koridora i osim za projektiranu utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (5) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

#### **Članak 57.**

- (1) Ostale građevine infrastrukturnih sustava (transformatorske, telekomunikacijske, plinske, prepumpne stanice i druge slične građevine) mogu se graditi kao slobodnostojeće pomoćne građevine na pojedinoj građevnoj čestici druge namjene ili se za njih mogu formirati vlastite građevne čestice i to:
- unutar površina javne namjene /oznaka UK, P, D3, D6 i R1/
  - unutar površina mješovite i stambenih namjena /oznake M2, S1 i S2/
- (2) Uvjeti za gradnju građevine infrastrukturnih sustava:
- građevinu infrastrukturnih sustava treba smjestiti iza linije regulacije ulice i na način da ne smeta javnom prometu
  - udaljenost građevine infrastrukturnih sustava od međa vlastite građevne čestice treba iznositi najmanje 1,0 m
  - građevinu infrastrukturnih sustava treba oblikovati kao prizemnu, s visinom (vijenca) najviše 3,5 m
  - udaljenost građevine infrastrukturnih sustava od okolnih građevina treba iznositi najmanje 4,0 m
  - ukoliko je građevinu infrastrukturnih sustava iz sigurnosnih razloga potrebno ograditi, ogradu

- 
- treba postaviti unutar vlastite čestice (na međi ili uvučeno od međe) i izvesti kao prozračnu, od prefabriciranih žičanih elemenata, visine najviše 1,80 m.
- (3) Na istoj zasebnoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina infrastrukturnih sustava, ukoliko su međusobno kompatibilne, pri čemu se njihova međusobna udaljenost utvrđuje ovisno o širini zaštitnog pojasa infrastrukturnih građevina, prema posebnim propisima.

#### **Članak 58.**

- (1) Reklamni panoi ukupne površine do 3,0 m<sup>2</sup> (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i postolje) mogu se postavljati na pojedinačnim građevnim česticama s gospodarskim sadržajima na način:
- da ne smanjuju prometnu preglednost prilaza čestici i parkirališnim površinama,
  - da su od linije regulacije udaljeni najmanje 1,5 m,
  - da su od građevina na susjednim česticama udaljeni najmanje 3,0 m.
- (2) Reklamni panoi ukupne površine iznad 3,0 m<sup>2</sup> (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i nosač) mogu se postavljati isključivo kao obješeni ili naslikani na pročeljima zgrada.
- (3) Unutar uličnih koridora se ne mogu postavljati reklamni panoi.

### **5.2. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **5.2.1. Cestovni promet**

#### **Članak 59.**

- (1) Neposredno uz obuhvat UPU prolazi državna cesta DC3 /G. P. Goričan (gr. R. Mađarske) – Čakovec – Varaždin – Breznički Hum – Zagreb – Karlovac – Rijeka (D8)/, koja je ujedno i Glavna ulica u naselju Mala Subotica i na koju je predviđeno spajanje novoplanirane ulice u kategoriji nerazvrstanih cesta – UK3.
- (2) Sukladno odgovarajućem Zakonu o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) i pripadajućim posebnim propisima, javnopravno tijelo nadležno za državne ceste utvrđuje:
- posebne uvjete priključenja nerazvrstanih cesta na državnu cestu
  - posebne uvjete priključenja pojedinačnih građevnih čestica s orijentacijom na državnu cestu
  - posebne uvjete gradnje u zaštitnom pojasu državne ceste, a koji iznosi 25,0 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa državne ceste, odnosno od linije regulacije Glavne ulice.

##### **5.2.1.1. Ulični koridori**

#### **Članak 60.**

- (1) Ulični koridori osnova su cestovnog prometa, a formiraju se prema grafičkim priložima:
- planira se novi ulični koridor UK3
  - evidentiraju se postojeći ulični koridori UK1 (prilaz sportskom parku) i UK2 (Ulica I.G. Kovačića).
- (2) Širina uličnih koridora određena grafički ne može se smanjivati, ali se može proširivati ukoliko je to prostorno opravdano.
- (3) Ulični koridori se smatraju građevnim česticama prometne infrastrukture, a mogu se formirati i graditi fazno u linearnim segmentima.

#### **Članak 61.**

- (1) Unutar uličnih koridora je kolne površine je potrebno izvesti kao asfaltirane, a pješačke, odnosno pješačko-biciklističke površine, kao asfaltirane ili opločene odgovarajućom podnom oblogom.
- (2) Kolnici u planiranim uličnim koridorima trebaju imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m.
- (3) Najmanja širina pješačkih staza unutar uličnih koridora ne može biti manja od 1,20 m.

- 
- (4) Biciklističke staze nisu obavezne, ali se preporuča ulični koridor projektirati na način da s jedne strane kolnika bude predviđena pješačko – biciklistička staza, pri čemu se dimenzioniranje istih vrši prema odgovarajućem pravilniku za biciklističku infrastrukturu.

#### Članak 62.

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

#### 5.2.1.2. Javna parkirališta

#### Članak 63.

- (1) Javna parkirališta, kao dio komunalnih površina u općinskom vlasništvu, moguće je graditi:
- unutar uličnog koridora UK3
  - izdvajanjem građevnih čestica za tu namjenu iz površina zona stambene namjene /oznaka S1 i S2/.
- (2) Javna parkirališta treba projektirati sukladno posebnim propisima.
- (3) Ukoliko se parkiralište formira na zasebnoj čestici preporuča se da se priključak parkirališta na cestu predvidi kao zajednički, odnosno na način da nije omogućeno neposredno parkiranje s ulice na pojedinačno parkirališno mjesto.
- (4) Javna parkirališta osim mjesta za osobna vozila mogu sadržavati i mjesta za manja dostavna vozila i kraće zadržavanje autobusa.

#### 5.2.1.3. Cestovni promet unutar pojedinačnih građevnih čestica (priključci, parkirališta, parkirališne i garažne zgrade i druge kolne površine).

#### Članak 64.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan, a najviše dva neposredna kolna priključka na kolnu prometnu površinu odgovarajuće pristupne ulice.
- (2) Točna pozicija priključenja rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.

#### Članak 65.

- (1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni i površini građevina, te broju zasebnih korisničkih jedinica na čestici, prema normativima iz sljedeće tabele:

	<b><i>namjena građevine/prostora</i></b>	<b><i>koeficijent</i></b>	<b><i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i></b>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
3	TRGOVINE, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
4	ZDRAVSTVENA NAMJENA	2,00	100 m <sup>2</sup> korisnog prostora
5	STAMBENA NAMJENA /do 3 stana na građevnoj čestici/	1,00	1 stan
6	STAMBENA NAMJENA /više od 3 stana na građevnoj čestici/	1,50	1 stan
7	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

- 
- (2) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 1. ovog članka, odredit će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:
    - na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
    - za ambulante, socijalni sadržaj i slično na 3 zaposlena u smjeni.
  - (3) Dimenzioniranje parkirališta s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
  - (4) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici građevine.
  - (5) Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.

#### **Članak 66.**

- (1) Parkirališne, odnosno garažne površine unutar pojedinačne građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne ili prizemne garaže i kao otvorena ili natkrivena parkirališta u razini terena.
- (2) Garaže u pomoćnim građevinama potrebno je smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine.
- (3) Ukoliko je garažni prostor funkcionalno i oblikovno integriran u osnovnu građevinu, njegova pozicija unutar građevine se ne uvjetuje.
- (4) Otvorena parkirališta na čestici moguće je smjestiti unutar i/ili izvan područja predviđenog za gradnju građevina, odnosno ispred građevinskog pravca i u prostoru između zgrade i međa čestice.
- (5) Na građevnim česticama na kojima je specifično utvrđena namjena parkirališnih površina /oznaka P/ navedene površine obavezno je urediti u takvoj namjeni.

#### **Članak 67.**

- (1) Parkirališne i manipulativne površine potrebno je predvidjeti uz primjenu mjera zaštite iz poglavlja 9.1. „Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama“.

### **5.3. Željeznički promet**

#### **Članak 68.**

- (1) Neposredno sjeverno od područja obuhvata UPU prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M501 / (Središće) – Državna granica – Čakovec – Kotoriba – Državna granica – (Murakeresztur), za koju je Prostornim planom Međimurske županije predviđena izvedba drugog kolosijeka i zaštitni koridor širine 100,0 m (50,0 m obostrano od osi postojećeg kolosijeka).

#### **Članak 69.**

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

---

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

### **5.4.1. Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, odvodnja oborinskih voda, opskrba plinom, opskrba električnom energijom i drugi energetske izvori**

#### **5.4.1.1. Javna vodoopskrba**

##### **Članak 70.**

- (1) Sustav javne vodoopskrbe unutar obuhvata UPU izgrađuje se kao proširenje postojećeg sustava javne vodoopskrbe naselja Mala Subotica.
- (2) Mreže sustava javne vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga, posebnim propisima i pravilima struke.

##### **Članak 71.**

- (1) Mrežu javne vodoopskrbe treba predvidjeti i za potrebe gašenja požara, sukladno odredbama iz poglavlja 9.4 „Zaštita od požara“, ove Odluke.

##### **Članak 72.**

- (1) Priključke građevina na sustav javne vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak po jednoj funkcionalnoj ili korisničkoj cjelini.
- (2) Vodomjerno okno se smješta unutar građevne čestice prema posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga.

#### **5.4.1.2. Javna odvodnja i zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda**

##### **Članak 73.**

- (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 i oborinskih voda, sukladno ovoj Odluci.

##### **Članak 74.**

- (1) Sustav javne odvodnje je za područje naselja Mala Subotica još nije izgrađen, a planira ga se izvesti kao dio Aglomeracije Podturen.
- (2) Priključke građevina na funkcionalni sustav javne odvodnje treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina, prema posebnim propisima i uvjetima za priključenje izdanim od javnog isporučitelja vodnih usluga.
- (3) Do funkcionalne uspostave sustava javne odvodnje:
  - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim sabirnim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti od ovlaštenog poduzeća
  - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti od ovlaštenog poduzeća.
- (4) Nakon priključenja pojedinačne građevine na sustav javne odvodnje, do tada korištene septičke taložnice i sabirne jame treba staviti izvan funkcije.

##### **Članak 75.**

- (1) Za svaki od dozvoljenih načina ispuštanja otpadnih i oborinskih voda u javne sustave potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20), ovisno da li se:



- 
- otpadne i tehnološke vode ispuštaju u javni sustav odvodnje otpadnih voda
  - otpadne i tehnološke vode skupljaju u septičkim i sabirnim jamama, te prazne i zbrinjavaju na odgovarajući propisani način od ovlaštenog poduzeća
  - oborinske vode ispuštaju u javni sustav oborinske ili mješovite odvodnje.
- (2) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih i onečišćenih oborinskih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih voda s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
  - (3) Nije dozvoljeno ispuštanje otpadnih voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, ukoliko javna mreža nije priključena na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.
  - (4) Nije dozvoljeno ispuštanje tehnoloških voda u javnu mrežu odvodnje otpadnih voda, bez predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

#### **Članak 76.**

- (1) Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.
- (2) Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.
- (3) 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.

#### **Članak 77.**

- (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) Oborinske vode s građevnih čestica ne smiju se izljevati na koridore prometnih površina, odnosno na površine ulica, kolnih prilaza i pješačkih površina.
- (3) Oborinske vode se s građevina i parternih površina građevnih čestica mogu ispuštati u javni sustav oborinskih voda ukoliko to dozvoli tijelo nadležno za zaštitu voda i prema odgovarajućim posebnim uvjetima.
- (4) Oborinske vode s parternih kolnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode.

#### **5.4.1.3. Plinoopskrba**

#### **Članak 78.**

- (1) Unutar područja obuhvata UPU nalazi se distribucijsko – redukcijska stanica plinskog distribucijskog sustava naselja, a plinoopskrbu neizgrađenog dijela područja obuhvata UPU treba riješiti proširenjem istog.
- (2) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20) i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.
- (3) Unutar područja obuhvata ne predviđa se izgradnja novih plinskih redukcijskih stanica, a ukoliko budu potrebne mogu se postaviti na sve površine na kojima ne smetaju prometu, osim na površinu glavnog mjesnog trga.
- (4) Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smjestiti i na vlastitim građevnim česticama korisnika.
- (5) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama, sukladno tehničkim propisima.

---

#### **Članak 79.**

- (1) Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinski distribucijski sustav predviđa se ugradnja plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, na način da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.
- (2) Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine, s unutarnje strane ograde ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

#### **5.4.1.4. Elektroopskrba**

#### **Članak 80.**

- (1) Elektroopskrbu područja obuhvata UPU predviđa se izvesti proširenjem postojećeg sustava elektroopskrbe naselja.
- (2) Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (3) Unutar područja UPU, nalazi se jedna nova trafostanica TS 10(20)/0,4 kV izvedena na vlastitoj zemljišnoj čestici /oznaka namjene IS/, kao zamjena za „stupnu“ trafostanicu uz Glavnu ulicu, koja se planira ukloniti,
- (4) Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja dodatnih transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama unutar površina stambene, mješovite ili sportsko – rekreacijske namjene /oznake S1,S2, M2 i R1/ mogu formirati kao zasebne građevne čestice građevina infrastrukture.
- (5) Za potrebe povezivanja nove transformatorske stanice u postojeći sustav, unutar uličnih koridora moguća je izvedba srednjenaponskog raspleta 10(20) kV, kao podzemnog, s vezom na trafostanice u neposrednoj blizini područja obuhvata UPU, te na eventualne trafostanice unutar područja obuhvata UPU.

#### **Članak 81.**

- (1) Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se kao podzemna, kabela mreža.
- (2) Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih i/ili pješačkih površina u koridorima ulica ili na vlastitim građevnim česticama, uz uvjet da ne smetaju prometu, smještati kabela razvodne ormare (KRO) sa svrhom elektroopskrbe većeg broja korisnika i/ili javne rasvjete.

#### **Članak 82.**

- (1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili neposredno na transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.
- (2) Tipski priključni elektroormar može se smjestiti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

#### **5.4.1.5. Toplovodi i drugi produktovodi**

#### **Članak 83.**

- (1) Toplovodni sustav se unutar obuhvata UPU ne predviđa.
- (2) U slučaju potrebe toplo vodi i drugi produktovodi u funkciji distribucije energije, mogu se smjestiti izvan kolnih površina unutar koridora ulica ili unutar drugih javnih površina, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

---

#### **5.4.1.6. Energija iz obnovljivih izvora**

##### **Članak 84.**

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao proizvedenu na vlastitoj čestici, prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na čestici, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke energije, prvenstveno električne u odgovarajuću javnu mrežu.
- (2) Posebni uvjet za smještanje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na kojoj se predviđa, zadrži propisana površina prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Sunčevi prijelnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu se smjestiti na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično, a ne mogu se postavljati neposredno na tlo.
- (4) Postrojenja koja pri proizvodnje energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima funkcionalne zone ne mogu se locirati unutar područja UPU-a.

#### **5.4.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)**

##### **Članak 85.**

- (1) Izvedba elektroničke kabelaške kanalizacije načelno se planira unutar uličnih koridora, izvan kolničkih površina, a iznimno i unutar njih ako prostorni uvjeti drugih infrastrukturnih operatora to zahtijevaju.
- (2) Elektronička kabelaška kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

##### **Članak 86.**

- (1) Unutar područja UPU nije dozvoljeno smješati samostojeće antenske stupove za postavu antenskih uređaja, pri čemu se pod antenskim uređajem podrazumijevaju sve vrste elektroničkih komunikacijskih prijelnika i predajnika u funkciji bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.
- (2) Gradnju ostalih građevina i postavu opreme EKI moguće je predvidjeti unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se mogu formirati kao zasebne čestice građevina infrastrukture.
- (3) Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na elektroničku komunikacijsku kanalizaciju smještaju podzemno unutar uličnog koridora, ne smiju onemogućiti smještaj i prolaz vodovima ostale predviđene linijske infrastrukture.

##### **Članak 87.**

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

#### **5.4.3. Javna rasvjeta**

##### **Članak 88.**

- (1) Javna rasvjeta unutar obuhvata UPU predviđa se izvesti kao dogradnja postojeće javne rasvjete naselja.
- (2) Preporuča se izvedba podzemnog kabelaškog voda javne rasvjete.
- (3) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.

---

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 89.**

- (1) Javne zelene površine čine
  - zeleni pojas u sastavu pojedinih uličnih koridora
  - obvezne zelene površine unutar građevnih čestica sa sadržajima javne i društvene namjene.
- (2) Javne zelene površine potrebno je uređivati sadnjom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su u parkovnom oblikovanju sjeverozapadne Hrvatske.
- (3) Kod sadnje bilja unutar uličnih koridora /oznaka UK/ treba voditi računa o mjerama zaštite linijske podzemne infrastrukture od korijena biljaka.

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

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

#### **Članak 90.**

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

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

#### **Članak 91.**

- (1) Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20).

#### **Članak 92.**

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

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 93.**

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

### **Članak 94.**

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

- (2) Kompostiranje biootpada na kućnoj razini dozvoljeno je u okviru čestice individualne gradnje, uz uvjet da kompostište bude najmanje 20,0 m udaljeno od najbližeg stambenog prostora na susjednim građevnim česticama.

## 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. Zaštita od zagađenja okoliša otpadnim vodama

#### Članak 95.

- (1) Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar zona zaštita izvorišta vodocrpilišta.
- (2) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju voda prema poglavlju 5.3.1.2. „Javna odvodnja i zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda“ i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20), prije ispuštanja u sustave javne odvodnje, odnosno u površinske i podzemne vode i tlo.

### 9.2. Zaštita od zagađenja zraka

#### Članak 96.

- (1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ br. 127/19) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ 72/20).

### 9.3. Zaštita od buke

#### Članak 97.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se prema Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21) i primjenom odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Buka u unutarnjim prostorima utvrđuje se ovisno o namjeni pojedine građevine, a treba se primjenom tehničkih mjera ograničiti na dozvoljenu, s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.

#### Članak 98.

- (1) Najveće dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru utvrđuju se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21) ovisno o namjeni površina iz kartografskog prikaza broj 1. „Korištenje i namjena površina“, a iskazane su u sljedećoj tabeli:

ZONA BUKE	NAMJENA POVRŠINA PREMA UPU	Najviše dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru /L <sub>R,Aeg</sub> / dB(A)			
		L <sub>day</sub>	L <sub>evening</sub>	L <sub>night</sub>	L <sub>den</sub>
2	S1, S2	55	55	40	56
4	M2	65	65	50	66
5	D3, D6, R1, P, RP	65	65	55	67

- (2) Najviše dopuštene ocjenske razine buke u vanjskom prostoru na granici zone mješovite – pretežito stambene namjene, utvrđene prema Prostornom planu uređenja Općine Mala Subotica, a koja se nalazi izvan obuhvata UPU, jednake su kao i za zone stambene namjene /oznake S1 i S2/ unutar obuhvata UPU.

---

#### **9.4. Zaštita od požara**

##### **Članak 99.**

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje  $\frac{1}{2}$  visine više građevine.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, udaljenost može biti i manja, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (3) Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).

##### **Članak 100.**

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

##### **Članak 101.**

- (1) Za gospodarske građevine u kojima se na bilo koji način u obavljanju djelatnosti koriste zapaljive tekućine ili plinovi, potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu od požara.

#### **9.5. Svjetlosno onečišćenje**

##### **Članak 102.**

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

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

##### **Članak 103.**

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske standarde i sanitarne propise.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani su Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), odgovarajućim normama i posebnim propisima.

---

## **9.7. Upravljanje rizicima**

### **Članak 104.**

- (1) Registar rizika s utvrđenim vrstama rizika za područje Općine je sastavni dio Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Mala Subotica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/17).
- (2) Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladne Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20) i pripadajućim podzakonskim aktima.
- (3) Izgradnja javnih skloništa na području obuhvata UPU se, sukladno Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Mala Subotica, ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude naknadno utvrđeno u predmetnoj Procjeni, u kom slučaju ih se projektira i izvodi sukladno odgovarajućim posebnim propisima i tehničkim normama.
- (4) Površine za evakuaciju osoba u slučaju incidentne situacije unutar građevina, potrebno je organizirati na svakoj građevnoj čestici zasebno, a kao rezervna površina mogu se utvrditi otvorene površine građevne čestice sportskog parka.
- (5) Radi osiguranja protočnosti prometnih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice utvrđuje se s najmanje 5,0 m + ½ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju.

## **9.8. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 105.**

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

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 106.**

- (1) Uređenje sadržaja planiranih UPU-om predviđa se kroz duži vremenski period.
- (2) Dok se ne izgrade odgovarajući infrastrukturni i komunalni vodovi unutar područja UPU, korisnike komunalnih usluga smještene unutar obuhvata UPU, moguće je priključiti na postojeću infrastrukturu unutar ili u blizini područja obuhvata, sukladno posebnim uvjetima odgovarajućih operatora i pružatelja komunalnih usluga.
- (3) Iz tehničkih razloga je dozvoljeno trase linijske komunalne infrastrukture predvidjeti i drugačije nego je to prikazano u kartografskim prikazima UPU.
- (4) U slučaju da trasa za pojedinu linijsku infrastrukturu nije utvrđena ovim UPU-om, trasa se projektira temeljem odredbi važećeg Prostornog plana uređenja Općine.

## **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 107.**

- (1) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci kao osnova za utvrđivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru, u slučajevima izmjene i dopune odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni ove Odluke zamjenjuju se važećim propisom.
- (2) Svi obračuni se vrše prema važećoj zakonskoj regulativi.
- (3) U slučaju da se numerički urbanističko – tehnički uvjeti iz kartografskih prikaza ne podudaraju s uvjetima iz odredbi za provedbu UPU, primjenjuju se odredbe za provedbu.

---

### Članak 108.

- (1) U slučaju da se građevna čestica formira na način da se proteže od linije regulacije Ulice braće Radić do linije regulacije ovim UPU planirane UK3, uvjeti uređenja i gradnje za takvu građevnu česticu utvrđuju se neposrednom primjenom odredbi za provedbu prostornoga plana širega područja - Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica, utvrđenih za postojeći uređeni dio građevinskog područja naselja Mala Subotica.

### Članak 109.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja dijela centra Male Subotice ovjerava predsjednik Općinskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata istovjetan izvorniku, kao i digitalni oblik ove Odluke, dostupni su na mrežnim stranicama Općine Mala Subotica.

### Članak 110.

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

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MALA SUBOTICA

KLASA: 024-01/22-01/1

URBROJ: 2109-10-01-22-\_\_

Mala Subotica, 31.01.2022. godine

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Mladen Križaić, dipl.inf.

#### **Prijedlog Odluke podnosi općinski načelnik Valentino Škvorc.**

##### **Obrazloženje:**

Općinsko vijeće Općine Mala Subotica 30.03.2021. godine jednoglasno je donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela centra Male Subotice („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 9/21) kao izraz želje i namjere da se dovrši uređenje centra Male Subotice, započeto 2016. godine. Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja propisana je odredbama Prostornog plana uređenja Općine Mala Subotica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 3/05, 13/07, 13/13, 15/15 i 3/17, 7/17 - pročišćeni tekst, 16/18). Prijedlog UPUa upućen na javnu raspravu sadržavao je sljedeće uvjete:

- dovršetak uređenja sportskog parka u smislu formiranja građevne čestice, uređenje i gradnju za nogomet – osnovno i pomoćno nogometno igralište, te prateći sadržaji kluba
- reviziju parcelacije čestica javnih sadržaja u odnosu na među prema sportskom centru za već izgrađene sadržaje javne namjene – upravno – poslovni kompleks s općinskom upravom, ambulantu i društveni dom
- reviziju prometnih smjerova, posebice u odnosu na priključenje postojećih čestica za sadržaje javne namjene na državnu cestu D3
- reviziju parcelacije čestica rekreacijskih sadržaja u odnosu na među prema željezničkoj infrastrukturi, prema važećim aktima i uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za željeznicu, uzevši u obzir planiranu rekonstrukciju željeznice, te dugoročno planiranu izgradnju drugog kolosijeka na željezničkoj pruzi za međunarodni promet M 501 / Središće ob Dravi (R. Slovenija) – Državna granica – Čakovec – Kotoriba – Državna granica – Murakeresztur (R. Mađarska)/
- uređenje parkirališnog prostora za potrebe ambulante, prvenstveno na zemljišnoj čestici na kojoj je ambulanta izgrađena
- uvjete dugoročne rekonstrukcije svih javnih i društvenih sadržaja, a posebno ambulante u odnosu na pristup osobama smanjene pokretljivosti
- analizu funkcije sadržaja DVD-a s prijedlogom rješenja daljnje namjene za predmetni prostor



- 
- formiranje nove ulice zapadno od sportskog parka s funkcijom pristupa u za sada neizgrađeno i neuređeno područje pretežito namijenjeno za stanovanje
  - definiranje uvjeta gradnje za pretežito stambenu namjenu na površinama neizgrađenog i neuređenog područja
  - utvrđivanje pristupa do prepumpne stanice izvedene unutar područja namijenjenog sportu i rekreaciji.

Do dovršetka javne rasprave zaprimljeno je ukupno 13 prijedloga i očitovanja nadležnih tijela i građana, od kojih je 3 usvojeno, odnosno djelomično usvojeno, 4 su odbijena kao neosnovana ili nisu usvojena, dok njih 6 nije imalo primjedbi. Cjelokupna procedura donošenja UPUa provedena je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), uz apsolutno poštivanje načela javnosti i pristupačnosti.

Temeljem navedenog podnosi se prijedlog Urbanističkog plana uređenja dijela centra Male Subotice na usvajanje Općinskom vijeću.