

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SELNICA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI**

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Odluka o donošenju UPU
objavljena je u Službenom glasniku Međimurske županije br. ____



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

STUDENI 2020.



UPU PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



UPU PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ELABORAT – PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
ZA NARUČITELJA:	OPĆINA SELNICA NAČELNIK OPĆINE E. Vičević
NOSITELJ IZRADE:	JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE
OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU POSTUPKA JAVNE RASPRAVE	E. Vičević
IZRAĐIVAČ :	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
ODGOVORNI VODITELJ:	Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	V. Makovec, dipl.ing.arh. B. Perhoč, dipl.ing.arh. I. Perhoč, mag.ing.arh. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. N. Kerovec, matem.tehn. M. Bakač, dipl.oec.
SURADNJA I PODACI:	MINISTARSTVO KULTURE UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE Konzervatorski odjel u Varaždinu dr.sc. V. Pascuttini - Juraga MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA MEĐIMURSKA Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Varaždin Služba CZ Čakovec, Odjel inspekcije T. Babić, dipl.ing. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA POLICIJSKA UPRAVA MEĐIMURSKA Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Varaždin Služba CZ Čakovec L. Söke, mag.ing.el. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI mr.sc. M. Gosta ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE MŽ



UPU PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

M. Pintar, dipl.ing.arh.

HEP ODS d.o.o. ELEKTRA ČAKOVEC

M. Hren, mag.oec

MEĐIMURSKE VODE d.o.o.

D. Ban, dipl.ing.

M. Franin

HRVATSKI TELEKOM d.d.

Odjel za EKI

M. Mandić, dipl.iur.

SADRŽAJ

PROSTORNI PLAN

I. OPĆI PRILOZI

1.	Obrazac prostornog plana
2.	Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
3.	Suglasnost nadležnog ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
4.	Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana
5.	Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana

II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:1000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA	MJ = 1:1.000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ = 1:1.000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ = 1:1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:1.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:1.000

IV. OBRAZLOŽENJE

I.	OBRAZLOŽENJE
	1. Polazišta
	2. Ciljevi prostornog uređenja
	3. Plan prostornog uređenja
II.	Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

I. OPĆI PRILOZI

-
1. Obrazac prostornog plana

 2. Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana

 3. Suglasnost nadležnog ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

 4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana

 5. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana

UPU PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI

I. Opći prilogi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ŽUPANIJA	MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	OPĆINA SELNICA
NAZIV PROSTORNOG PLANA	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI
ODLUKA O IZRADI UPU	„Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 10/20
FAZA IZRADE UPU	PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI UPU	WEB OPĆINE I NADLEŽNOG MINISTARSTVA https://www.selnica.hr https://mgipu.gov.hr
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „Međimurske novine“ OD 13.11. 2020. WEB OPĆINE I NADLEŽNOG MINISTARSTVA https://www.selnica.hr https://mgipu.gov.hr
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 16.11. 2020. DO 15.12. 2020.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	OPĆINA SELNICA Jelačićev trg 4, 40314 SELNICA 02.12. 2020. S POČETKOM U 13:00 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE Ervin Vičević
IZRAĐIVAČ UPU	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	UPU - 06/2020.
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNI VODITELJ ovlaštena arhitektica urbanistica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
UPU USVOJEN	____ SJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA ODRŽANA
UPU OBJAVLJEN	„Službeni glasnik Međimurske županije“ br.
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
070004389OIB:
38235822242EUID:
HRSR.070004389TVRTKA:
5 URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu
2 URBIA d.o.o.SJEDIŠTE/ADRESA:
6 Čakovec (Grad Čakovec)
I.G.Kovačića 10PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošćuPREDMET POSLOVANJA:
1 60.2 - Ostali kopneni prijevoz
1 * - Poslovne usluge
2 * - Kupnja i prodaja robe
2 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
2 * - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
3 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje), nadzor nad gradnjom te uz to vezane geološke i istražne djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
5 - član društva8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A
7 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
2 - direktor

D004, 2020-02-24 09:58:07

Stranica: 1 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A
- 6 - direktor
- 6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 7 20.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:**Osnivački akt:**

- 1 Izjava o usklađenju od 2. studenoga 1995. godine
- 2 Odlukom osnivača Izjava od 02. studeni 1995. godine stavljena u cijelosti van snage i donijeta nova Izjava osnivača od 17.11.1997. g.
- 5 Odlukom člana društva od 06. prosinca 2004. godine, zbog promjene člana Društva, u cijelosti stavljena van snage Izjava osnivača od 17. studeni 1997. godine, te dana 06. prosinca 2004. godine donijeta nova Izjava.
- 6 Odlukom člana društva o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. godine, zbog promjene sjedišta društva, te zbog upisa još jednog člana uprave u cijelosti je stavljena izvan snage Izjava od 06. prosinca 2004. godine, te je dana 28. veljače 2007. godine donijeta nova Izjava.
- 7 Odlukom članova društva od 12. travnja 2018. o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. radi promjene članova društva, temeljnog kapitala i promjene poslovnih udjela u potpunosti je izmijenjen tekst Izjave te je 12. travnja 2018. donijet Društveni ugovor.

Promjene temeljnog kapitala:

- 7 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva od 12.4.2018. povećan je temeljni kapital društva s iznosa od 20.700,00 kuna uplatom u novcu iznosa od 100,00 kuna, na iznos od 20.800,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 5 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 06. prosinca 2004. godine član Društva Stjepan Makovec prenio je cijeli svoj poslovni udio u Društvu koji čini 100% temeljnog kapitala na Vesnu Makovec tako da je ista postala jedini član Društva s poslovnim
- 5 udjelom u visini od 100% temeljnog kapitala društva,

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	13.02.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/492-2	07.12.1995	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-97/654-2	16.01.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-97/654-3	20.04.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-99/302-2	20.05.1999	Trgovački sud u Varaždinu
0005 Tt-04/1366-2	20.12.2004	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-07/313-2	07.03.2007	Trgovački sud u Varaždinu
0007 Tt-18/1689-2	25.04.2018	Trgovački sud u Varaždinu
0008 Tt-19/528-1	08.02.2019	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	08.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	18.03.2011	elektronički upis
eu /	09.03.2012	elektronički upis
eu /	28.03.2013	elektronički upis
eu /	25.03.2014	elektronički upis
eu /	25.03.2015	elektronički upis
eu /	30.03.2016	elektronički upis
eu /	06.03.2017	elektronički upis
eu /	09.04.2018	elektronički upis
eu /	28.03.2019	elektronički upis
eu /	13.02.2020	elektronički upis

U Varaždinu, 24. veljače 2020.



**REPUBLIKA HRVATSKA**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822**Uprava za prostorno uređenje**

Sektor za sustav prostornog uređenja

Klasa: UP/I-350-02/12-07/9

Urbroj: 531-05-12-3

Zagreb, 20. srpnja 2012.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „Urbia“ d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, zastupane po direktoru: Vesni Makovec, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, br. 152/08, 124/09, 49/11), donosi

RJEŠENJE

I. Tvrtki „Urbia“ d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt dokumenata prostornog uređenja i nacrt izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„Urbia“ d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt dokumenata prostornog uređenja i nacrt izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt dokumenata prostornog uređenja i nacrt izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva

-2-

na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Vesna Makovec, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 761,
- Bojan Perhoč, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 779,
- Blaženka Balent, struč. spec. ing. aedif.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.



Dostaviti:

1. „Urbia“ d.o.o., iz Čakovca, I. G. Kovačića 10,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlašt. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje



UPU PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI
I. Opći prilozi
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19)

ODGOVORNI VODITELJ

izrade nacрта prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja „Ograd“ u Selnici, koje izrađuje tvrtka URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem UPU – 06/2020 za naručitelja – Općinu Selnica je:

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata
pod rednim brojem 761,
prema rješenju klase:UP/I-350-07/91-01/636
ur.br.: 314-01-99-1
od 31. srpnja 1999.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata
pod rednim brojem 91,
prema rješenju klase:UP/I-034-02/16-02/93
ur.br.: 505-04-16-02
od 19. travnja 2016.

Odgovorna voditeljica izrade Plana je zaposlena u tvrtki URBIA d.o.o. Čakovec, sa sjedištem u Čakovcu, I.G. Kovačića 10, registriranoj za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja, sukladno Zakonu.

U Čakovcu, kolovoz 2020.

direktorica

V. Makovec, dipl.ing.arh.

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

Klasa: UP/I-034-02/16-02/93

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, VESNE MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, OIB: 79526768292 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, pod rednim brojem **91**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

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

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/636, Urbroj:314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položila stručni ispit dana 23.02.1994. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitektice.

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

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

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

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

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

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

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

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

Jurković



Dostaviti:

1. VESNA MAKOVEC, ČAKOVEC, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
2. U Zbirku isprava Komore



UPU PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

II. TEKSTUALNI DIO

**ODLUKA O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
PODRUČJA „OGRAD“ U SELNICI**

Odluka je objavljena u
„Službenom glasniku Međimurske županije“ broj _____

SADRŽAJ:

I.	OPĆE ODREDBE	19
II.	ODREDBE ZA PROVEDBU	20
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	26
1.1.	FUNKCIONALNA ZONA.....	27
1.1.1.	<i>Zona stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/</i>	<i>27</i>
1.2.	INFRASTRUKTURNE POVRŠINE	27
1.2.1.	<i>Prometne površine /oznake namjene UK/</i>	<i>27</i>
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI..	28
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	28
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....	29
4.1.	OPĆI UVJETI	29
4.2.	UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA	29
4.3.	UVJETI GRADNJE.....	30
4.3.1.	<i>Veličina i površina građevina</i>	<i>30</i>
4.3.2.	<i>Smještaj građevina na građevnoj čestici.....</i>	<i>31</i>
4.3.3.	<i>Oblikovanje građevina.....</i>	<i>32</i>
4.4.	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA	33
4.4.1.	<i>Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica</i>	<i>33</i>
4.4.2.	<i>Uvjeti priključenja građevne čestice na javnu prometnicu i drugi uvjeti organiziranja prometa na pojedinačnoj čestici</i>	<i>33</i>
4.4.3.	<i>Gradnja ograda</i>	<i>33</i>
4.4.4.	<i>Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama</i>	<i>34</i>
5.	UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	34
5.1.	OPĆI UVJETI	34
5.1.	UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	36
5.1.1.	<i>Ulični koridori /oznaka namjene UK s dodatnom numeričkom oznakom/</i>	<i>36</i>
5.1.2.	<i>Javna parkirališta</i>	<i>36</i>
5.1.3.	<i>Promet unutar pojedinačnih građevnih čestica (priklučci, parkirališta, parkirališne i garažne zgrade i druge kolne površine).....</i>	<i>37</i>
5.2.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I NAČIN PRIKLJUČIVANJA KUĆNIH INSTALACIJA.....	38
5.2.1.	<i>Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda, odvodnja oborinskih voda, opskrba plinom, opskrba električnom energijom i drugi energetski izvori</i>	<i>38</i>
5.2.1.1.	<i>Javna vodoopskrba</i>	<i>38</i>
5.2.1.2.	<i>Javna odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda.....</i>	<i>38</i>
5.2.1.3.	<i>Plinoopskrba.....</i>	<i>39</i>
5.2.1.4.	<i>Elektroopskrba.....</i>	<i>40</i>
5.2.1.5.	<i>Toplovodi i drugi produktovodi.....</i>	<i>41</i>
5.2.1.6.	<i>Energija iz obnovljivih izvora.....</i>	<i>41</i>
5.2.2.	<i>Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)</i>	<i>41</i>

5.2.3.	<i>Javna rasvjeta</i>	42
6.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	42
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI I AMBIJENTALNIH CJELINA	43
7.1.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI.....	43
7.2.	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI	43
7.3.	MJERE ZAŠTITE AMBIJENTALNIH CJELINA	43
8.	POSTUPANJE S OTPADOM	43
9.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	44
9.1.	ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA	44
9.2.	ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA.....	44
9.3.	ZAŠTITA OD BUKE	44
9.4.	ZAŠTITA OD POŽARA	45
9.5.	SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE.....	46
9.6.	OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE	46
9.7.	UPRAVLJANJE RIZICIMA	46
9.8.	OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	46
10.	MJERE PROVEDBE PLANA	47
III.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	47

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka ___ Statuta Općine Selnica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj ___) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Ograd“ u Selnici („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 10/20), Općinsko vijeće Općine Selnica na ___ sjednici održanoj ___ donijelo je:

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja „Ograd“ u Selnici

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio elaborata: „Urbanistički plan uređenja područja „Ograd“ u Selnici“; (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 1:1000:

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.
- **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.
- **Krovnica** 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 pri čemu:
 - ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr. $E=P+1K$) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše 15°, čiji prostor unutar 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.
- **Tipologija gradnje** određuje svojstvo zgrade u odnosu na broj zasebnih korisničkih jedinica, a za potrebe ove Odluke razlikuju se:
 - **Individualna zgrada** sadrži najviše 3 zasebne korisničke jedinice
 - **Višejedinična zgrada** sadrži više od 3 zasebne korisničke jedinice.
- **Tlocrtna površina zgrade** je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha

atike.

- **Ulično pročelje zgrade** je pročelje zgrade orijentirano na ulicu.
- **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 zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na građevnom pravcu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. U slučaju da se etaža ispod prizemlja oblikuje kao suteran, visina zgrade mjeri se od gornje kote poda prizemlja.
- **Zabat** je vanjski zid zgrade koji završava kosom ili zaobljenom plohom u odnosu na horizontalu poda, uobičajeno radi izvedbe kosog ili zaobljenog krova.
- **Zahvat / zahvat u prostoru** je svako građenje nove građevine, rekonstrukcija postojeće građevine i svako drugo privremeno ili trajno djelovanje ljudi u prostoru kojim se uređuje ili mijenja stanje prostora.
- **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno (stan, poslovni prostor i slično).
- **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.
 - **Arhitektonski kompleks /AK/** je funkcionalno i/ili oblikovno jedinstveni kompleks zgrada i drugih građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih zajedničkim otvorenim (natkrivenim ili nenatkrivenim) ili zatvorenim komunikacijskim površinama.

(2) Pojmovi iz područja komunalnog gospodarstva:

- **Elektroenergetski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturni sustav namijenjen distribuciji, odnosno razvodu električne energije distribucijskim mrežama visokog, srednjeg i niskog napona radi njezine isporuke kupcima.

- **Elektroenergetski prijenosni sustav** je energetska infrastruktura 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 (aerotermaalna, energija iz biomase, energija iz biotekućine, hidroenergija, energija vjetra, geotermaalna i hidrotermaalna energija, energija plina iz deponija otpada, plina iz postrojenja za obradu otpadnih voda i bioplina, sunčeva energija i biorazgradivi dio certificiranog otpada za proizvodnju energije na gospodarski primjeren način sukladno propisima iz područja zaštite okoliša.
- **Operator elektroenergetskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije električne energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na elektroenergetski distribucijski sustav.
- **Operator elektroenergetskog prijenosnog sustava** je pravna osoba nadležna za vođenje elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske, prijenos električne energije te održavanje, razvoj i izgradnju prijenosne elektroenergetske mreže.
- **Operator plinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja obavlja djelatnost distribucije plina, te slijedom svojih ovlasti izdaje uvjete za priključenje na plinski distribucijski sustav.
- **Operator toplinskog distribucijskog sustava** je pravna osoba koja upravlja toplinskim distribucijskim sustavom toplinske energije, te slijedom svojih ovlasti izdaje energetske uvjete za priključenje na toplinski distribucijski sustav.
- **Osnovna infrastruktura** je građevina za odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama određenim prostornim planom i prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade.
- **Otpadne vode** su sve potencijalno onečišćene tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode.

- **Plinski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturalni sustav plinovoda i ostalih pripadajućih objekata i opreme koji su u vlasništvu i/ili kojima upravlja operator distribucijskog sustava, a koji se koristi za distribuciju plina, nadzor i upravljanje, mjerenje i prijenos podataka.
- **Toplinski distribucijski sustav** je energetska infrastrukturalni 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.“

(3) Vrste zgrada i drugih građevina prema sadržaju:

- **Građevina gospodarskih djelatnosti ili gospodarska građevina** je građevina koja služi za obavljanje gospodarskih djelatnosti.
- **Gospodarska građevina za tihe i čiste djelatnosti** sadrži prostore:
 - uredskih djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja proizvoda koji ne utječu na povećanje buke, onečišćenje zraka, i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (prostori za prodaju obuće, odjeće, prehrambenih artikala i slično)
 - ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično)
 - turističkih djelatnosti bez bučnih sadržaja (hotel, pansion, motel, kamp, kamp odmorište 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)
 - izrade finalnih proizvoda (šivanje finalnih tekstilnih proizvoda, sklapanje finalnih proizvoda manjeg volumena od prethodno proizvedenih dijelova, izrada papirne, drvene i plastične ambalaže i slično)
 - vinogradarska djelatnost i djelatnost proizvodnje vina uključujući otkup, skladištenje, pakiranje, prodaje na veliko i/ili na malo, te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (vinarije, kušaonice, prodavaonice, ugostiteljski prostori i slično)
 - djelatnosti prerade ostalih poljoprivrednih proizvoda manjeg kapaciteta te s tim povezane prezentacijske i ugostiteljsko - turističke djelatnosti (sortirnice, pakirnice, kraft pivovare i/ili destilerije, mini mljekare i mini sirane kapaciteta do 10.000 l/dnevno, i slično)
 - rasadničke djelatnost i djelatnosti uzgoja ukrasnog bilja u vidu stakleničke ili plasteničke proizvodnje na manjim površinama, samostalno ili u kombinaciji s tržišnim prostorom i laboratorijem, ali ne i kao uzgoj na otvorenom polju
 - drugih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i onečišćenje zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.
- **Gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalno negativnim utjecajem** sadrži prostore:
 - proizvodnje i prerade proizvoda od metala, drveta, tekstila, plastike, betonskih, opekarskih, električnih proizvoda, elektroničkih sklopova i slično
 - tehničkih i građevinskih servisa kao što su automehaničarske,

- autoelektričarske, vulkanizerske, autolimarske, limarske, klesarske, armiračke, tesarske, stolarske radionice i slično
- drugih sličnih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem manjeg intenziteta, za sprečavanje kojeg je potrebno provoditi dodatne mjere zaštite.
- **Gospodarska građevina u funkciji poljoprivrednog gospodarstva** je građevina za obavljanje poljoprivredne gospodarske djelatnosti, a mogu biti:
 - bez izvora zagađenja za:
 - spremanje poljoprivrednih strojeva
 - spremanje poljoprivrednih proizvoda, uključujući i specifične građevine tipa silosi, hladnjače i druge
 - primarnu preradu proizvoda proizvedenih na gospodarstvu, kao što su sortirnice, pakirnice, sušionice, vinarije, destilerije, uljare i slično
 - uzgoj bilja u kontroliranim uvjetima, kao što su staklenici, plastenici i slične konstrukcije
 - držanje pčela
 - drugi uređaji i građevine za čiju upotrebu nije potrebno provoditi posebne mjere zaštite u odnosu na okoliša ili širenje neugodnih mirisa
 - s potencijalnim izvorom zagađenja za:
 - držanje životinja
 - silažu stočne hrane
 - kompostane i druge građevine za skupljanje i obradu biljnog otpada
 - građevine za privremeno skladištenje i zrenje gnoja i slične građevine
 - druge građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva s mogućim negativnim utjecajem.
- **Građevina društvenih djelatnosti** je građevina za djelatnosti u funkciji društvene zajednice, odnosno građevina uprave, pravosuđa, odgoja, obrazovanja, zdravstva, socijalne skrbi, kulture, zabave, sporta, rekreacije, vjerskih funkcija, javnog djelovanja građanskih skupina i sličnih djelatnosti.
- **Građevine infrastrukturnih sustava** su dijelovi prometnih i komunalnih infrastrukturnih sustava, a mogu biti:
 - linijske (prometnice, pješačke i/ili biciklističke staza, pruge, cjevovodi, oborinski kanali i slično)
 - nadzemne ili podzemne građevine ili uređaji (parkirališta, transformatorske, elektroničke komunikacijske, plinske i druge stanice, komunikacijska, elektro i druga oprema, crpne stanice sustava vodoopskrbe, odvodnje i slično, lagune sustava oborinske odvodnje i slično).
- **Poslovna zgrada** sadrži prostore za obavljanje tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i/ili djelatnosti društvene nadgradnje.
- **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 smješta.
- **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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja područja „Ograd“ u Selnici; (u daljnjem tekstu UPU), utvrđuju se:
 - podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, odnosno funkcionalne zone
 - građevne čestice namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
 - drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.
- (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 površina razlikuju se funkcionalne zone i infrastrukturne površine.
- (2) Unutar obuhvata UPU utvrđuje se jedna funkcionalna zona i to: stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/.
- (3) Infrastrukturne površine su površine uličnih koridora /oznaka UK s numeričkom oznakom/.
- (4) Linijskom grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji osnovne utvrđene namjene, kao što su zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke staze unutar uličnih koridora i slično.

Članak 7.

- (1) Površinom javne namjene smatraju se sve infrastrukturne površine.
- (2) Za sve površine javne namjene UPU grafički utvrđuje obaveznu parcelaciju pojedinačnih čestica.
- (3) Linija regulacije je istovremeno međa građevne čestice prometnice u odnosu na čestice unutar utvrđene funkcionalne zone.

Članak 8.

- (1) Namjene koje su kartografskom prikazu br. 1 – “Korištenje i namjena površina“ određene za pojedinu prostornu cjelinu, odnosno u ovom slučaju za funkcionalnu zonu stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/, određuju obvezu uređenja i korištenja zemljišta u svrhu određenu namjenom.
- (2) Izuzetno od **prethodnog stavka** iz površine zone stambene namjene mogu se izdvajati zasebne građevne čestice za sljedeće sadržaje:
 - parkovne površine
 - dječja igrališta
 - građevine i oprema komunalne infrastrukture (trafostanica, TK stanica i slično), osim antenskih stupova za radijsku i telekomunikacijsku opremu.
- (3) Dimenzioniranje građevnih čestica za 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. Funkcionalna zona

1.1.1. Zona stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/

Članak 9.

- (1) Zona stambene namjene individualne gradnje namijenjena je:
 - formiranju građevnih čestica za gradnju individualne stambene zgrade s mogućim integriranim pratećim i pomoćnim sadržajima
 - gradnji zasebnih pomoćnih građevina na istoj građevnoj čestici.
- (2) Kao prateći sadržaj stanovanju unutar dijela osnovne građevine mogu se smjestiti tihe i čiste gospodarske djelatnosti uz uvjet da su kompatibilne stanovanju, odnosno bukom i razinom prometa ne smiju narušavati primarnu stambenu namjenu zone.
- (3) Smještajni turistički sadržaji unutar ove funkcionalne zone ograničavaju se na najviše 12 ležajeva po pojedinoj građevnoj čestici.
- (4) Dimenzioniranje ostalih gospodarskih sadržaja po pojedinoj građevnoj čestici dodatno se ograničava maksimalnim brojem parkirališno – garažnih mjesta, na način da ukupna korisna površina gospodarskih sadržaja ne smije premašiti najveću površinu za koju je propisana obveza izgradnje 6 parkirališno – garažnih mjesta.
- (5) Unutar zone stambene namjene individualne gradnje ne mogu se smjestiti prostori za:
 - društvene djelatnosti, osim prostora za socijalnu interakciju, prema poglavlju 3.
 - gospodarske djelatnosti s potencijalno negativnim utjecajem
 - poljoprivredno gospodarstvo.
- (6) Na pojedinoj građevnoj čestici je uz osnovnu građevinu stambene namjene moguće smjestiti jednu pomoćnu građevinu za uzgoj, odnosno držanje životinja, ukupnog kapaciteta do 20% vrijednosti jednog uvjetnog grla (0,2 UG).
- (7) Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica po pojedinačnoj čestici može iznositi najviše ZKJ = 3.

1.2. Infrastrukturne površine

1.2.1. Prometne površine /oznake namjene UK/

Članak 10.

- (1) Prometne površine čine građevne čestice utvrđene namijenjene za uređenje uličnih koridora /oznaka UK s numeričkom oznakom/.
- (2) Ulični koridori namijenjeni su javnom cestovnom i pješačkom prometu, te osiguravaju pristup do pojedinačnih čestica u funkcionalnim zonama.
- (3) Unutar čestica prometnih površina predviđa se smještaj mreža komunalne infrastrukture.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 11.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU sadržaji gospodarske namjene iz kategorije tihih i čistih djelatnosti smještaju se u osnovnoj građevini kao prateći sadržaj stanovanju, sukladno uvjetima namjene funkcionalne zone.

Članak 12.

- (1) Pomoćni sadržaji u funkciji obavljanja gospodarskih djelatnosti mogu se organizirati u jednoj ili više pomoćnih građevina smještenih u stražnjem dijelu građevne čestice:
 - priručno spremište
 - garaža za službeno vozilo
 - skladište repromaterijala
 - spremište radnih strojeva i vozila
 - druge vrste pomoćnih prostora u funkciji obavljanja djelatnosti.

Članak 13.

- (1) Postaje za opskrbu vozila gorivom i uslužne praonice vozila, kao ni drugi gospodarski sadržaji s potencijalnim negativnim utjecajem ne mogu se smještati unutar obuhvata UPU.

Članak 14.

- (1) Ostali uvjeti uređenja površina i gradnje utvrđuju se prema **poglavlju 4.** „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) Unutar područja obuhvata UPU smještaj sadržaja društvenih djelatnosti nije dozvoljen, osim prostora za socijalnu interakciju (dječje igraonice, prostori za privremeni boravak starijih ili drugih osjetljivih skupina, prostori građanskih udruga i slično) koji se kao prateći sadržaj uz stanovanje mogu dimenzionirati do najviše 30% korisne površine osnovne građevine.

Članak 16.

- (1) Pomoćni sadržaji u funkciji obavljanja društvenih djelatnosti mogu se organizirati u jednoj ili više pomoćnih građevina smještenih u stražnjem dijelu građevne čestice:
 - priručno spremište
 - garaža za službeno vozilo
 - druge vrste pomoćnih prostora u funkciji obavljanja djelatnosti.

Članak 17.

- (1) Ostali uvjeti uređenja površina i gradnje utvrđuju se prema **poglavlju 4.** „Uvjeti i način gradnje stambenih građevina“.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Opći uvjeti

Članak 18.

- (1) Na građevnim česticama unutar područja obuhvata UPU stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar osnovne građevine.
- (2) Na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar obuhvata UPU stambeni sadržaj je obavezan, bez obzira da li se radi o stalnom ili povremenom stanovanju.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU dozvoljen je isključivo individualni način gradnje /oznaka načina gradnje IG/ u dvije moguće tipologije ovisno o kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ i to kao slobodnostojeća gradnja /SS/ i kao dvojna gradnja /D/.
- (4) Ostale tipologije gradnje - poluugrađena /PU/, u nizu /N/ i arhitektonski kompleks /K/ nisu dozvoljene.
- (5) Dvije građevne čestice s planiranom tipologijom dvojne gradnje dvaju osnovnih građevina na zajedničkoj međi /D/, prema kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, mogu se umjesto na takav način predvidjeti kao jedna osnovna građevina u slobodnostojećoj tipologiji /SS/, pri čemu se predviđene dvije građevne čestice formiraju kao jedna.

Članak 19.

- (1) Na svim građevnim česticama moguće je graditi više pomoćnih građevina.
- (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 uz stanove:
 - garaža, alatnica, spremište i slično
 - vrtni paviljon, sjenica, nadstrešnica, kamin, peka i slično
 - prostori za držanje životinja
 - fontana i/ili dekorativno vrtno jezerce površine do 10,0 m² i dubine do 1,0 m
 - najviše jedan bazen.
- (4) Sadržaj pomoćnih građevina uz građevine ili prostore gospodarskih i društvenih djelatnosti utvrđen je u **poglavljima 2. i 3.**

4.2. Uvjeti formiranja građevnih čestica

Članak 20.

- (1) U kartografskim prikazima: 1. „Korištenje i namjena površina“ i 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ dan je prijedlog parcelacije građevnih čestica koji nije obvezujući.
- (2) Formiranje novih građevnih čestica, kao i preoblikovanje postojećih, provodi se uz osiguranje sljedećih minimalnih uvjeta:

NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJVEĆA DOZVOLJENA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐEVNE ČESTICE		
		ŠIRINA /m/	DUBINA /m/	POVRŠINA /m ² /
SLOBODNOSTOJEĆA /SS/	E=P ₀ +P+P _k (ili NE)	16	25	400
DVOJNA /D/	E=P ₀ +P+P _k (ili NE)	12	25	300

- (3) Izuzetno, građevne čestice za građevine infrastrukture (trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično) formiraju se prema poglavlju 5. „Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne i telekomunikacijske mreže s pripadajućim objektima i površinama“.

Članak 21.

- (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 uvjetom da svaka od novoformiranih građevnih čestica zadovolji uvjete iz ovog poglavlja:
- moguće je međusobno spajanje dvaju UPU-om predviđenih građevnih čestica dvojne tipologije gradnje /D/ u jednu građevnu česticu za slobodnostojeću tipologiju gradnje /SS/
 - moguće je pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici bez obzira da li se čestica nalazi unutar ili izvan obuhvata UPU (proširenje postojeće izgrađene građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period
 - jedna formirana, ali neizgrađena građevna čestica za slobodnostojeću tipologiju gradnje /SS/, može se naknadno cijepati na dvije građevne čestice za dvojni tipologiju gradnje /D/.

Članak 22.

- (1) Najveći koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,4$
 (2) Najveći koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice iznosi $k_{is}=1$.

4.3. Uvjeti gradnje

4.3.1. Veličina i površina građevina

Članak 23.

- (1) Najveća dozvoljena visina i etažnost pojedine građevine utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAD. ČESTICI	osnovna građevina		prateća građevina		pomoćne građevine	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
ZONA INDIVIDUALNE GRADNJE /IG/						
INDIVIDUALNA do 3 ZKJ /SS, D/	4,2 m	E=3 /Po+P+Pk (ili NE)/	nije dozvoljena gradnja prateće građevine		3,5 m	E=2 /Po+P/
ZKJ – zasebna korisnička jedinica						

- (2) Umjesto podruma moguće je predvidjeti suterren.
- (3) Potkrovlje može imati samo jednu etažu.

4.3.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 24.

- (1) Površina za razvoj tlocrta građevina utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“.
- (2) Unutar površine za razvoj tlocrta građevina smještaju se osnovna i sve pomoćne građevine.
- (3) Građevni pravac na koji se obavezno smješta ulično pročelje prizemlja osnovne građevine se utvrđuje grafički.
- (4) Uličnim pročeljem smatra se glavna ploha vanjskog zida, a ne smatraju se manji volumeni koji izlaze iz te plohe (nadstrešnica nad ulazom, ulazni trijem, erker, istak krova i slično).
- (5) Izuzetno, kod građevnih čestica s neposrednim pristupom iz ulice Ograd (UK3), ukoliko je suterrenski garažni prostor oblikovan kao sastavni dio osnovne građevine, ulično pročelje suterena može izlaziti izvan uličnog pročelja prizemlja građevine u smjeru ulice do najviše 4,0 m, pod uvjetom da mu je krov suterena, u dijelu koji izlazi izvan područja za razvoj gradnje, oblikovan u sustavu zelenog krova.

Članak 25.

- (1) Pomoćne građevine se smještaju:
 - u odnosu na građevni pravac 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 (slobodnostojeće).
- (2) Najmanja udaljenost prostora za držanje životinja u pomoćnoj građevini od susjednih osnovnih građevina utvrđuje se s 12,0 m.

Članak 26.

- (1) Izuzetno od **prethodnog članka**, pomoćne građevine koje služe za boravak ljudi na otvorenom ukupne tlocrtna projekcije do 12,0 m² 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 i izvan područja za razvoj građevina, ali moraju biti estetski primjereno oblikovane.

Članak 27.

- (1) Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a u slučaju drugačije parcelacije od predložene, ne može biti manja od 4,0 m.
- (2) 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.
- (3) Preporuča se da međusobna udaljenost pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica iznosi najmanje $\frac{1}{2}$ 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 28.

- (1) Preferira se primjena kosog krova, najvećeg nagiba krovnih ploha do 45°.
- (2) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu alternativno oblikovati kao ravni ili kompleksni, pri čemu se preferiraju oblikovno „čista“ rješenja.
- (3) Kod oblikovanja dvojnih zgrada, obje zgrade smještene na zajedničkoj međi trebaju imati istu etažnost i krov oblikovan na jednaki način (kosi ili ravni).
- (4) Odvodnja vode i snijega s krovnih ploha treba biti riješena na način da se skupljaju unutar vlastite građevne čestice.

Članak 29.

- (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. ovog 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 30.

- (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 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 31.

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

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

Članak 32.

- (1) Uvjeti priključenja građevne čestice na javnu 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 33.

- (1) Gradnja ograda nije obavezna.
- (2) U odnosu na ulične koridore ograde se mogu postavljati na liniji regulacije, ili uvučeno od nje, ovisno o unutaršnjoj organizaciji čestice.
- (3) Pješački i kolni ulazi trebaju biti riješeni na način da se ograda otvara na vlastitu građevnu česticu.
- (4) Ukupna visina ulične ograde može biti najviše 1,20 m, a puno podnožje najviše 0,5 m.
- (5) Ograde na međi prema susjednim česticama mogu biti najviše 2,0 m visine, mjereno od niže kote terena susjednih građevnih čestica.
- (6) Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona mora u cijelosti biti unutar vlastite čestice.

Članak 34.

- (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 onemoguću otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visinska razlika između uređene kote terena susjednih čestica može biti 1,0 m.
- (3) Najveća visina slobodnostojećeg potpornog zida je 2,0 m, a ukoliko je potreban potporni zid veće visine potrebno ga je izvesti u terasama.

4.4.4. Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 35.

- (1) Svaka građevna čestica unutar zone stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ 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.
- (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 m², 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) Preporuča se 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 36.

- (1) Površine rezervirane za gradnju prometnih površina /oznaka namjene UK, KP i PS/ prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.
- (2) Trase linijske komunalne infrastrukture, lokacije pojedinačnih građevina 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 37.

- (1) Ovaj UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, pješačkim stazama, mogućnost priključenja

pojedinačnih čestica na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe i telekomunikacija, kao i izvedbu javne rasvjete.

- (2) Građevine infrastrukturnih sustava grade se u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

Članak 38.

- (1) Linijsku infrastrukturu u pravilu je potrebno smještati prvenstveno unutar uličnih koridora i drugih prometnih površina, a lociranje linijske infrastrukture unutar površina drugih namjena ovisi o uvjetima pojedine funkcionalne zone.
- (2) Pozicija pojedine planirane linijske infrastrukture prikazana u **kartografskim prikazima iz grupe 2.** „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“ određena je približno, a točne pozicije se određuju projektom.
- (3) Radi racionalnijeg korištenja prostora, pozicioniranje linijske infrastrukture mreže treba predvidjeti jednostrano u ulici, a ukoliko bi to prouzročilo nepotrebna prekapanja prometnice, obostrano.
- (4) Rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.
- (5) U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove 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 infrastrukture građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost lociranja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.
- (6) Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

Članak 39.

- (1) Ostale građevine infrastrukturnih sustava (transformatorske, telekomunikacijske, plinske, prepumpne stanice i druge slične građevine) mogu se graditi unutar funkcionalne zone stambene namjene /oznaka namjene S1/ kao slobodnostojeće građevine na vlastitim građevnim česticama.
- (2) Uvjeti za gradnju građevine infrastrukturnih sustava:
 - građevinu infrastrukturnih sustava treba locirati 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.

Članak 40.

- (1) Reklamni panoi ukupne površine do 3,0 m², (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 m², (u ukupnu površinu se uračunava reklamna površina i nosač) nisu dozvoljeni unutar područja obuhvata UPU.
 - (3) Unutar uličnih koridora /oznaka namjene UK/ ne mogu se postavljati reklamni panoi.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Ulični koridori /oznaka namjene UK s dodatnom numeričkom oznakom/

Članak 41.

- (1) Ulični koridori osnova su cestovnog prometa, a formiraju se prema grafičkim priložima:
 - dva nova ulična koridora za pristup građevnim česticama – UK1 i UK2
 - novi ulični koridor UK3 kao prošireni koridor postojeće ulice Ograd.
- (2) Širina uličnih koridora određena grafički ne može se smanjivati.
- (3) Ulični koridori se smatraju građevnim česticama prometne infrastrukture, a mogu se formirati i graditi fazno u linearnim segmentima.

Članak 42.

- (1) Unutar uličnih koridora kolne površine je potrebno izvesti kao asfaltirane, a pješačke površine, kao asfaltirane ili opločene odgovarajućom podnom oblogom.
- (2) Kolinici u uličnim koridorima dimenzioniraju se za dvostrani promet, prema posebnim propisima i tehničkim normama, vodeći računa da se brzina prometa u novoplaniranim ulicama UK1 i UK2 ograničava na najviše 30,0 km/sat.
- (3) Pješačke staze su obavezne najmanje s jedne strane pojedine planirane ulice.
- (4) Biciklističke staze se unutar uličnih koridora UK1 i UK2 ne predviđaju.
- (5) U ulici Ograd se biciklistička staza ili pješačko – biciklistička staza može predvidjeti sukladno prometnoj mreži naselja, u kom slučaju se dimenzionira prema posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

Članak 43.

- (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.

5.1.2. Javna parkirališta

Članak 44.

- (1) Unutar obuhvata UPU nije predviđena mogućnost izgradnje javnih parkirališta, kao dio komunalnih površina u općinskom vlasništvu.

5.1.3. Promet unutar pojedinačnih građevnih čestica (priklučci, parkirališta, parkirališne i garažne zgrade i druge kolne površine).

Članak 45.

- (1) Svaka građevna čestica treba imati jedan kolni priklučak na kolnu prometnu ulice prema kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.
- (2) U slučaju da građevna čestica graniči s dva ulična koridora moguće je predvidjeti da se čestica na kolnu površinu priključuje na najviše dvije pozicije.
- (3) Točna pozicija priključenja rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.

Članak 46.

- (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:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PRIRUČNA SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m2 korisnog prostora
3	TRGOVINE, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 korisnog prostora
4	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
5	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**, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja.
- (3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici građevine.
- (4) Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.

Članak 47.

- (1) Parkirališne, odnosno garažne površine unutar pojedinačne građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne, suterenske 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) Suterenski garažni prostor koji je sastavni dio osnovne građevine može izlaziti izvan uličnog pročelja prizemlja građevine prema uvjetima za oblikovanje osnovne građevine iz ove Odluke.
- (5) Otvorena parkirališta na čestici moguće je smjestiti unutar i/ili izvan površine predviđene za gradnju građevina, odnosno ispred građevinskog pravca i u prostoru između zgrade i međa čestice.

Članak 48.

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

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

5.2.1. Opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih sanitarno-fekalnih i tehnoloških voda, odvodnja oborinskih voda, opskrba plinom, opskrba električnom energijom i drugi energetski izvori

Članak 49.

- (1) Trase sustava plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe“.
- (2) Trase elektroenergetskog distribucijskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“.

5.2.1.1. Javna vodoopskrba

Članak 50.

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

Članak 51.

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

Članak 52.

- (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 u pravilu smješta unutar građevne čestice i unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim ako u posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga nije određeno drugačije.

5.2.1.2. Javna odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda

Članak 53.

- (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 54.

- (1) Sustav javne odvodnje za područje ovog dijela naselja Selnica još nije izgrađen, a planira ga se izvesti kao razdjelni, kao dio Aglomeracije Mursko Središće.
- (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) Za prijelazno razdoblje, do uspostave sustava javne odvodnje:
 - sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću,
 - tehnološke otpadne vode potrebno je nakon tretmana propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20) za ispuštanje u sustav javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.
- (4) Nakon izvedbe sustava javne odvodnje unutar područja UPU i njegova priključivanja na odgovarajući uređaj za pročišćavanje, obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Članak 55.

- (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 parternih površina se mogu ispuštati u sustav javne 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.
- (3) Oborinske vode s građevnih čestica ne smiju se izljevati na koridore prometnih površina, odnosno na površine ulica, kolnih prilaza i pješačkih površina.

Članak 56.

- (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.

5.2.1.3. Plinoopskrba

Članak 57.

- (1) Područjem obodnih izvedenih ulica prolaze cjevovodi sustava plinoopskrbe naselja Selnica, a plinoopskrbu za čestice koje se planiraju uz nove ulične koridore treba riješiti proširenjem postojećeg plinskog distribucijskog sustava.
- (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 redukcijских stanica, a ukoliko budu potrebne, mogu se postaviti na odgovarajuće zemljište u zoni stambene namjene /oznaka namjene S1/, uz uvjet da ne smetaju prometu.
- (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 58.

- (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.
- (3) Plinski priključak se ne može postaviti na ulično pročelje zgrade smješteno na liniji regulacije ulice niti neposredno orijentirano na javnu pješačku površinu ako je udaljenost priključka od javne pješačke površine manja od 3,0 m.

5.2.1.4. Elektroopskrba

Članak 59.

- (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) Nove trafostanice unutar obuhvata UPU se ne predviđaju.
- (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 koje se unutar funkcionalne zone stambene namjene /oznaka namjene S1/ mogu formirati kao zasebne građevne čestice građevina infrastrukture.
- (5) Za potrebe povezivanja nove transformatorske stanice u sustav, unutar uličnih koridora moguća je izvedba srednjenaponskog raspjeta 10(20) kV, kao podzemnog, smještenog unutar koridora ulica i drugih javnih površina, s vezom na trafostanice u neposrednoj blizini područja obuhvata UPU, te na eventualne trafostanice unutar područja obuhvata UPU.

Članak 60.

- (1) Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se kao podzemna, kabela mreža.
- (2) Alternativno je moguće predvidjeti i zračnu mrežu u novoplaniranim ulicama.
- (3) 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 61.

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

5.2.1.5. Toplovodi i drugi produktovodi

Članak 62.

- (1) Toplovodni sustav se unutar obuhvata UPU ne predviđa.
- (2) U slučaju potrebe toplovodi 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.

5.2.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

Članak 63.

- (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 električne energije, 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 minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.
- (3) Sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu se smještati 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 smještati unutar područja UPU-a.

5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Članak 64.

- (1) Trase elektroničke komunikacijske infrastrukture prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“
- (2) 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.
- (3) Elektronička kabelaška kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Članak 65.

- (1) Sukladno odredbama Prostornog plana Međimurske županije, unutar područja UPU nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu antenskih uređaja, pri čemu se pod antenskim uređajem podrazumijevaju sve vrste elektroničkih komunikacijskih prijemnika 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 unutar funkcionalne zone stambene namjene /oznaka namjene S1/ 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 66.

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

5.2.3. Javna rasvjeta

Članak 67.

- (1) Trase javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“
- (2) Javna rasvjeta unutar obuhvata UPU predviđa se izvesti kao dogradnja postojeće javne rasvjete naselja.
- (3) Preporuča se izvedba podzemnog kablenskog voda javne rasvjete.
- (4) Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove.
- (5) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvjetljenost ulice.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 68.

- (1) Unutar obuhvata UPU ne predviđaju se zasebne čestice namijenjene javnim parkovnim površinama, ali ih je u slučaju pojedinačnog interesa moguće kao takve formirati, pri čemu se površina takve zemljišne čestice UPU-om ne uvjetuje.
- (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.

Članak 69.

- (1) Kod sadnje bilja unutar uličnih koridora treba voditi računa o mjerama zaštite linijske podzemne infrastrukture od korijena biljaka.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI I AMBIJENTALNIH CJELINA

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 70.

- (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.
- (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 71.

- (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 72.

- (1) Ne postoje podaci o eventualnim arheološkim nalazištima unutar obuhvata UPU.
- (2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

7.3. Mjere zaštite ambijentalnih cjelina

Članak 73.

- (1) Cijelo područje obuhvata UPU nalazi se unutar površine koja je Prostornim planom Međimurske županije utvrđena kao osobito vrijedan predio - kultivirani krajobraz gornjeg Međimurja.
- (2) Mjere zaštite koje se primjenjuju na ovo područje odnose se na obvezu primjene individualne tipologije gradnje ograničene etažnosti.
- (3) U oblikovanju građevina preporuča se primjena kosog krova koji je tradicionalno prisutan u ovom području.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 74.

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

Članak 75.

- (1) Za sve građevne čestice treba 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 kompostišta 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 76.

- (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 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.
- (3) Oborinske vode s cijelog područja obuhvata UPU mogu se u sustav javne odvodnje ispuštati samo preko slivnika s taložnicom, a oborinske vode s parkirališta s brojem mjesta većim od 10, kao i s manipulativnih površina na kojima se ulja i masti mogu pojaviti, dodatno i preko separatora ulja i masti.

9.2. Zaštita od zagađenja zraka

Članak 77.

- (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 78.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se neposrednom primjenom Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18) i odgovarajućih podzakonskih propisa.
- (2) Ukupno područje obuhvata UPU, se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04), smatra zonom mješovite, pretežito stambene namjene, za koju je najviše dopuštena ocjenska razina imisije buke LRAeq za dan (Lday) utvrđena s 55 dB(A), a za noć (Lnight) utvrđena s 45 dB(A).

Članak 79.

- (1) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (2) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti na granici vlastite građevne čestice ne smije premašivati vrijednosti 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

9.4. Zaštita od požara

Članak 80.

- (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 81.

- (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 82.

- (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 PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.

9.5. Svjetlosno onečišćenje

Članak 83.

- (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 84.

- (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 85.

- (1) Registar rizika s utvrđenim vrstama rizika za područje Općine je sastavni dio Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Selnica.
- (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) Urbanističkim planom uređenja nije predviđena izgradnja javnih skloništa na području obuhvata.
- (4) Gradnja novih skloništa se unutar obuhvata UPU ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude utvrđeno u odgovarajućim aktima iz **stavka 1. ovog članka**, u kom slučaju ih se projektira i izvodi sukladno odgovarajućim posebnim propisima i tehničkim normama.

9.8. Ostale mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 86.

- (1) Najmanja udaljenost prostora namijenjenih gospodarskim djelatnostima s potencijalno negativnim utjecajem, kao i najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od najbližih stambenih prostora utvrđena je u **poglavlju 3.** „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti“.

Članak 87.

- (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 88.

- (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.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 89.

- (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 90.

- (1) Elaborat izvornika Urbanističkog plana uređenja područja „Ograd“ u Selnici 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 Selnica.

Članak 91.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SELNICA

KLASA:
URBROJ:
SELNICA,

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1:1000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA	MJ = 1:1.000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ = 1:1.000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ = 1:1.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1:1.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ = 1:1.000