

Na temelju članka 24, 26a i 26b Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/100, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), članka 11. Statuta Općine Draganić (Službeni glasnik Karlovačke županije br.2/06) te provedene javne rasprave i pribavljenih suglasnosti Općinsko vijeće Općine Draganić na svojoj 26. sjednici, održanoj 15. travnja 2007. godine, donosi :

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana središta Općine Draganić

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja središta Općine Draganić (u nastavku teksta: UPU), što ga je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o., Zagreb, I. Šibla 17, za projektiranje, prostorno planiranje i inženjering, 2007. godine.

Članak 2.

Elaborat UPU-a sačinjen je u šest (6) primjeraka izvornika uvezanih u format mape A4 te u odgovarajućem digitalnom obliku šest (6) primjeraka CD-a s cjelokupnim sadržajem UPU-a).

Članak 3.

Prostorni plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u Elaboratu Urbanistički plan uređenja središta Općine Draganić sastoji se iz dva dijela:

1. tekstualni dio
 2. grafički prikazi
- uvezen u jednu knjigu.

Članak 4.

Elaborat UPU-a sadrži tekstualni i grafički dio i uvezan je u jednu knjigu (Knjiga I)
Knjiga I: Tekstualni dio

- I Obrazloženje
- II Odredbe za provođenje

Grafički dio

I. Obrazloženje

	Uvod	1
1.	POLAZIŠTA	3
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja u prostoru Općine	3
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2.	Prostorno razvojne značajke	5
1.1.3.	Infrastrukturna opremljenost	6

1.1.4.	Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	8
1.1.5.	Obveze iz planova šireg područja	8
1.1.6.	Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	10
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	11
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	11
2.1.1.	Demografski razvoj	12
2.1.2.	Odabir prostorne i gospodarske strukture	12
2.1.3.	Prometna i komunalna infrastruktura	13
2.1.4.	Očuvanje prostornih posebnosti za područje naselja Draganić	15
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja središta Općine Draganić	16
2.2.1	Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	16
2.2.2.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	17
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	20
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	20
3.2.	Osnovna namjena prostora	20
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, korištenja i uređenja površina	21
3.4.	Prometna i ulična mreža	21
3.4.1.	Ulična mreža	21
3.4.2.	Pošta i telekomunikacije	22
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	23
3.5.1.	Vodoopskrba	23
3.5.2.	Odvodnja	23
3.5.3.	Elektroopskrba	25
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	26
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	27
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	27
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	28

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja središta Općine Draganić

I TEMELJNE ODREDBE

33

II. Odredbe za provođenje

1.	Uvjeti za razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	35
1.1.	Uvjeti za određivanja površina za javne i druge namjene	35
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih i društvenih djelatnosti	36
3.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	36
3.1.	Pomoćne i gospodarske građevine	40
3.2.	Oblikovanje građevina i uređenje parcele	40
4.	Uvjeti smještaja građevina sportsko rekreacijske namjene	41
5.	Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	42
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	42
5.1.1.	Parkirališta i garaže	44
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte	45
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	45
6.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	49
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	49
8.	Postupanje s otpadom	50
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	50
10.	Mjere provedbe plana	53
10.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	53

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

C	GRAFIČKI DIO	mjerilo
0.	GRANICA OBUHVATA	1:2000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMET	1:2000
2.2.	ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJE	1:2000
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE – OBLICI KORIŠTENJA	1:2000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

1.1.

Uvjeti za određivanja površina za javne i druge namjene

Članak 6.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika, te zaštita vrijednih kulturnih dobara (ambijentalna cjelina),
- temeljna obilježja naselja Draganić i ciljevi razvoja naselja Draganić (unutar zone obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja za područje središta naselja Draganić. Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

1. Mješovita namjena (žuta) - pretežno stambena	M1
2. Javna i društvena namjena (naranđasta) - upravna - zdravstvena - predškolska - školska	D D1 D3 D3 D4
3. Sportska i rekreacijska namjena (svjetlozeleno)	R1
4. Zaštitne zelene površine (zelena) - javne zelene površine	Z Z1
5. Površine infrastrukturnih sustava (bijelo-crna)	IS

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH I DRUŠTAVENIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Planom je dozvoljeno unutar zone mješvite namjene – pretežno stambene (M1) izgradnja stambeno poslovnih građevina u sklopu kojih je dozvoljeno funkcioniranje srodnih sadržaja (trgovački, uslužni, ugostiteljski, servisni te prostori predviđeni za turističku namjenu) koji nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Unutar građevina stambene namjene (mješovite) moguće je uređenje prostora društvenih djelatnosti kao što su:

- upravne
- socijalne
- zdravstvene
- predškolske i školske
- za kulturu
- vjerske

koje nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 8.

Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi jedna ili više glavnih (stambeno ili stambeno poslovnih) građevina.

Pored glavne građevine na istoj parceli moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijent izgrađenosti (Kig).

Članak 9.

Svaka pojedina građevinska parcela mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javno prometnu površinu. Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.

Iznimno u gušće izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu zahtjeva minimalna širina kolnog pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 100 m.

Građevinska čestica može se formirati iako ima pristup na katastarsku česticu koja se vodi kao put s tim da se poštuju sve ostale odredbe ovog Plana.

Članak 10.

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevinski pravac definiran je njom.

Udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi min. 5,0 m ukoliko nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije utvrđeno.

U slučajevima kada je parcela omeđena prometnicom i pristupnim putem (slijepom ulicom) udaljenost građevine od pristupnog puta ili slijepe ulice može biti i 3,0 m ukoliko je ispoštovana udaljenost 5,0 m od prometnice.

Članak 11.

U pretežito izgrađenim dijelovima naselja, u slučajevima kada je građevni pravac uz određenu formiranu ulicu definiran postojećom izgradnjom građevine mogu stajati direktno do javne prometne površine, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem uvjetima terena, okolnim građevinama i cjelokupnim krajobrazom.

Situacija iz prethodnog stavka u takvim je slučajevima i obveza iz ambijentalnih razloga ili naslijeđene situacije u slučaju interpolacije.

Kod gradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeći građevinski pravac.

Članak 12.

Građevine koje se izgrađuju na slobodno stojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m, ali ne manja od 1,0 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu i da se na njemu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.

Izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe može biti i manja u skladu s zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne može mijenjati na štetu susjednog prostora.

Članak 13.

Minimalne širine parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti:

- a) za samostojeći način gradnje 12 m
- b) za poluotvoreni način gradnje 10 m
- c) za građenje u nizu 6 m

Članak 14.

Visina građevine određena je brojem etaža i visinom vijenca. Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je veći broj etaža. Visina vijenca mjeri se na onoj strani građevine gdje je visinska kota uređenog okoliša oko građevine niža.

Članak 15.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda), a nije moguće graditi tzv. slijepe etaže ispod podruma.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida max 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine, nagibom krova do max. 45%, mjereno u visini nadozida.

Potkrovlje oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10%) zaobljenim ili mješovitim krovom može imati najviše do 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je u pravilu s ulične strane.

Tavanom se smatra pomoćni ili gospodarski prostor ispod krovne konstrukcije, čiji nadozid nije viši od 50 cm, osim kod gospodarskih građevina.

Članak 16.

Koeficijent izgrađenosti (Kig) je u smislu odredbi ovog Plana odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže) i ukupne površine građevinske čestice.

Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

Članak 17.

Pod pojmom stambenih zgrada ovim se Planom podrazumijevaju stambene i stambeno poslovne građevine kako je to opisano u članku 7. ovih Odredbi. Vrsta stambene zgrade ovisi o broju stanova unutar nje.

Minimalna veličina stambene građevine je 50 m².

Dozvoljena veličina i oblik stambene zgrade na prostoru unutar obuhvata Plana ovisi od:

- vrste građevine
- veličine parcela

Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih vrsta stambenih zgrada:

- obiteljska stambena zgrada
- višestambena zgrada

Članak 18.

Obiteljske zgrade sukladno Odredbama ovog Plana su stambena građevine koje mogu imati najviše tri stana uz slijedeće uvjete:

- max. ukupna bruto razvijena površina (BRP) svih nadzemnih etaža je 400 m²
- max. dozvoljena katnost je: P0+P+1+Pk

Etažna visina stambene i stambeno – poslovne građevine ne može biti veća od dvije nadzemne etaže (max. 8,5 m od uređenog terena do vijenca).

Obiteljska stambena zgrada

Tip građevine	min. površina građevinske parcele	max. koeficijent izgrađenosti
Samostojeća građevina	250	0,4
Dvojna građevina	250	0,5
Građevine u nizu	250	0,6

Članak 19.

Višestambena zgrada je sukladno Odredbama ovog Plana stambena građevina koja može imati više od tri stambene jedinice uz uvjet:

- max. ukupna bruto razvijena površina (BRP) svih nadzemnih etaža je 600 m²
- max. dozvoljena katnost je: P0+P+2+ Pk ili Po+ VP+1+Pk
-

Članak 20.

Višestambena izgradnja

Višestambenom građevinom se smatra svaka građevina koja ima tri ili više odvojenih stambenih jedinica.

Višestambene građevine moguće je graditi u centralnom dijelu Općine isključivo na samostojeći način.

Maksimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine unutar građevinskog područja iznosi 1800 m² pri čemu maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,50, a koeficijent iskorištenosti 1,00.

Parkirališna mjesta potrebno je osigurati u okviru građevinske čestice i to najmanje jedno parkirališno mjesto za jednu stambenu jedinicu.

Građevnu česticu za izgradnju višestambene građevine moguće je dobiti postupkom

objedinjavanja manjih građevnih čestica.

Kod izgradnje višestambenih građevina primijenjuju se svi ostali uvjeti propisani ovim planom za slobodnostojeće niske stambene građevine.

3.1. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 21.

Pomoćnom građevinom sukladno Odredbama ovog Plana smatraju se: garaža, spremište, ljetna kuhinja, nadstrešnica. Planom se dozvoljava i izgradnja pomoćnih građevina i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da s njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli.

Planom se dozvoljava izgradnja pomoćnih građevina na međi uz uvjet da se na toj strani izvede puni zid bez ikakvih otvora koji će ujedno biti i međa sa susjedom i da se odvodnja riješi na vlastitu parcelu.

Krovište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske parcele čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj parceli.

3.2. Oblikovanje građevina i uređenje parcela

Članak 22.

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine oblikovanje fasada i krovišta, te korištenje građevinskog materijala, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

Krov može biti kosi, na dvije, tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

Za pokrov objekata dozvoljena je upotreba svih vrsta materijala koji svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavaju nagibe odnosno poštivanje kosih, bačvastih ili ravnih krovnih ploha.

Članak 23.

Građevine koje se grade na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice ako imaju otvore na toj strani. Iznimno, niska stambena građevina može biti udaljena i manje od 3 m od jedne međe susjedne građevne čestice, ali ne manje od 1 m samo u slučaju ako se na toj strani ne grade otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

Otvorima se ne smatraju prozori veličine do 60 x 60 cm s neprozirnim staklom i/ili dijelovi zida od staklene opeke.

Članak 24.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Članak 25.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštovati postojeće zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici popločati kamenom ili betonskim elementima.

Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 26.

Sportsko-rekreacijska namjena – R1

Na tim površinama unutar obuhvata ovog Plana mogu se uređivati otvorena igrališta te prateći sadržaji. Moguća je gradnja građevina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupno do 300 m² BRP/ha.

Prateći sadržaji se mogu graditi istovremeno ili nakon uređenja otvorenih rekreacijskih igrališta i površina.

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

Članak 27.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 28.

Urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 29.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- stajalište autobusa,
- mreža biciklističkih staza i traka;
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, kolno-pješačkih prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog i biciklističkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Osnovna ulična mreža sastoji se od županijske ceste Ž1042 i Ž3150 te nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, kolno pješačke površine i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog dijela naselja.

Članak 30.

Urbanističkim planom uređenja utvrđen je zaštitni koridor osnovnih prometnica unutar naselja koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže.

Unutar predmetnog koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) min. širine 5 m te jednostrano ili obostrano širine 1,60 m. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Koridori navedenih prometnica prikazani su na grafičkom prikazu 2. Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.1. Promet u mjerilu 1: 2000 M.

Članak 31.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom na ostalim prometnicama.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Članak 32.

Linije javnog prijevoza autobusima mogu se osigurati na županijskim cestama te po potrebi i na ostalim sabirnim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 33.

Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određen je prema namjeni građevine i prikazan u tablici 1. u ovom članku.

Namjena građevine	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
STANOVANJE		
Višestambeno	1 stan	1,2
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposleni	0,45
UREDSKI PROSTOR	1.000 m ² kp	20
ŠKOLA	1 zaposleni	1,45
TRGOVINA		
Ostalo područje	1.000 m ² kp	30
Kupovni centar	1.000 m ² kp	75
BANKA, POŠTA, OBRT	1.000 m ² kp	40
UGOSTITELJSTVO		
Gostionica-buffet	1.000 m ² kp	10
Restoran	1.000 m ² kp	60
SPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,30

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na brutto razvijenu površinu BRP odgovarajućeg tipa građevine. U bruto razvijenu površinu BRP za izračun PM ne uračunava se površina garaže i jednonamjenskih skloništa.

Potreban broj parkirno garažnih mjesta za svaki objekat unutar obuhvata ovog Plana mora se osigurati unutar pripadajuće građevinske čestice.

Članak 34.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano za vozila osoba s teškoćama u kretanju i dimenzionirana prema (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05).

5.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 35.

Ovaj UPU predviđa proširenje mreže telekomunikacija do stupnja koji će omogućiti dovoljan broj priključaka i maksimalan broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu to jest korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema postojećim važećim propisima.

Telekomunikacijska mreža planira se na svim glavnim pravcima od UPS-a graditi distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK) 2x110 (PVC), a na sporednim pravcima mogu se polagati mrežni kabeli izravno u zemlju.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

5.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 36.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Komunalna infrastruktura gradit će se u Planom osiguranim pojasevima, za svaki vod.

Prije izgradnje ulica, u njihovom planiranom koridoru treba izgraditi nove vodove komunalne infrastrukture, koji nedostaju, u skladu s trasama planiranim u Planu.

Članak 37.

UPU-om su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetske sustav (elektroenergetska mreža)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

Vodoopskrba

Članak 38.

Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtovima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 100 mm.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone UPU-a u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Odvodnja

Članak 39.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih) i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Koridori komunalne infrastrukture planirani su uglavnom unutar koridora kolnih i kolno – pješačkih prometnica. Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

Kanali otpadnih i oborinskih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Brzine, odnosno padovi kanala, kao i svi drugi elementi građenja kanalizacije moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom.

Članak 40.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevinskih parcela, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Članak 41.

U izgrađenim dijelovima unutar ovog obuhvata, gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte s višim od 10 ES.

Iznimno, za stambene objekte sa manje od 10 ES, u izgrađenim dijelovima, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedna građevinska čestica bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, prazne se putem nadležne komunalne organizacije.

Članak 42.

U sklopu rješenja odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar Urbanističkog plana definirana je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se smješa izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja.

Sve otpadne vode prije upuštanja u bilo koji recipijent moraju biti očišćene do nivoa kako je to definirano važećim zakonima.

Članak 43.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 44.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve postojeće i planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema

potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja odnosno s mogućnošću proširenja transformatora na postojeće dvije TS 10/04.

Postojeće TS 10/04 imaju direktan pristup s javne prometne površine a prema potrebi lokaciju novih trafostanica treba odabrati tako da iste imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 45.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u transformatorskoj stanici dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 46.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 47.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 48.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao javne zelene površine (Z).

To su područja unutar i oko cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Članak 49.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

Urbanističkim planom uređenja obavezno je ozelenjavanje minimum 20% površine pojedine građevne čestice i to prvenstveno po njenim rubnim dijelovima (nasadi visokog zelenila).

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

Članak 50.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Karlovac, na području Urbanističkog plana uređenja središta Općine Draganić unutar naselja Draganić nema zaštićenih prirodnih ni kulturno povijesnih cjelina i građevina.

Članak 51.

Odredbe za uspostavu za provođenje mjere zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo. Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet.

Članak 52.

Kod izgradnje i rekonstrukcije objekata na području ovog Plana maksimalno štiti postojeće nasade a napose visoko zelenilo kao ambijentalnu vrijednost.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 53.

Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 54.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što više moguće zaštititi
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karta) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Članak 55.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se slijedeće mjere I aktivnosti na području UPU-a:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 56.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije i vodotoka;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 57.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Unutar područja obuhvata dozvoljeni nivo buke u zoni stambene namjene je 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Članak 58.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
 - Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 59.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmi čnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 60.

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Prvi korak provedbe plana u dijelu koji se odnosi na područje uz novoformirane prometnice predstavlja izrada elaborata za lokacijsku dozvolu tih prometnica. Ova odredba ne odnosi se na postojeće prometnice unutar obuhvata Plana.

Članak 61.

Drugi korak predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje pojedine faze objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, svaki pojedini investitor dužan je sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za korištenje područja obuhvata ovog UPU-a.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene javne-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 62.

Planom se omogućava rekonstrukcija stambenih građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Rekonstrukcija je moguća na zemljištu, čije se uređenje, odnosno priprema za izgradnju ne utvrđuje kao aktivnost u tekućem Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine.

Rekonstrukcija stambenih građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja smatra se:

- izmjena ili sanacija krovništva, bez promjene vanjskog oblika
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine

Pod postojećim građevinama u smislu ovog Plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s Odredbama za gradnju stambenih građevina uz uvažavanje propisanih režima zaštite, a nisu uvršteni u granice građevinskog područja utvrđene ovim Planom smatraju se:

- građevine sagrađene do 15.02.1986. kao i čestice postojećih zgrada označene u katastarskim podlogama
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole

Građevine koje posjeduju pravomoćnu građevnu dozvolu kao i građevine čija je gradnja započeta po pravomoćnoj građevnoj dozvoli u oba slučaja izdate temeljem Prostornog plana (bivše) Općine Karlovac koji je vrijedio do stupanja na snagu Prostornog plana uređenja Općine Draganić mogu se rekonstruirati odnosno dograditi temeljem Odredbi ovog Plana.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 63.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od objavljivanja u „Službenom vjesniku Karlovačke županije:

Klasa: 350-01/08-01/3
Ur.broj: 2133/08-05-08/2
Draganić, 15. travanj 2008.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DRAGANIĆ

Predsjednik Općinskog Vijeća

Gosp. Ivan Bujan