

## I. TEMELJNE ODREDBE

### Pojmovnik

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **bruto površina građevine (BRP)** je ukupna površina svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **etaža** označuje volumen izgrađenog objekta između dvije horizontalne konstrukcije. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota podnih konstrukcija, iznosi: za stambene etaže do 3,5 m i za poslovne etaže do 4,0 m te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
- **visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža; broj etaža na kosom terenu određuje se na nižoj strani građevne čestice.
- **građevna čestica** - čestica određena za gradnju građevina; određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine.
- **gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno među građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).
- **individualna izgradnja** - izgradnja individualnih građevina.
- **individualna građevina** niska stambena građevina (obiteljska kuća).
- **interpolacija** je građenje na neizgrađenim građevnim parcelama u pretežito izgrađenim dijelovima naselja odnosno izgradnja građevine između izgrađenih postojećih zgrada.
- **izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,70 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- **kig**.
- **koeficijent izgrađenosti građevne čestice- kig** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice.
- **koeficijent iskorištenosti-građevne čestice kis:** odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine (GBP) i površine građevne čestice.
- **koridor ulice** je površina između regulacijskih pravaca; građevna čestica prometnice
- **mješovita gradnja:** gradnja niskih, individualnih stambenih i poslovnih građevina;
- **nadstrešnica:** građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
- **osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim UPU-a
- **podrum (Po)** je u svom najvećem dijelu podzemni dio građevine tako da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma nije viša od 60 cm od naviše kote konačno uređenog terena neposredno uz građevinu i da najniža kota uređenog terena uz objekt nije niža od završne kote poda podruma.
- **pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine).
- **posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

- **postojeća građevina** je građevina sagrađena temeljem odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status temeljen na posebnom materijalnom propisu.
- **potkrovlje (Pk)** je dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže. Najveći gabarit potkrovlja oblikovan kosim krovom određen je visinom nadozida od 1,20 m mjenog od kote gornje plohe stropne ploče. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednom nivou, uz mogućnost gradnje galerije. Pristup potkrovlju mora se osigurati isključivo unutar zgrade.
- **program osnovne namjene:** odnosi se na sve gradnje osim stanovanja koje su regulirane posebnim propisima kao što su: škole, vrtići, vjerske građevine, zdravstvene ustanove, građevine s posebnim tehnološkim zahtjevima i sl.;
- **regulacijski pravac** je pravac koji određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.
- **rekonstrukcija** je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu.
- **širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
- **tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- **teren:** neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.;
- **visina (V)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do vijenca građevine.
- **vijenac građevine:** gornja kota nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže građevine.
- **zamjenska građevina:** građevina gradnji koje prethodi ukklanjanje postojeće građevine.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 1.

Na građevnom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u građevnom području, a koje je UPU-om određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

### OPĆI UVJETI UREĐENJA PROSTORA I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA

#### Članak 2.

**Opći uvjeti uređenja prostora primjenjuju se ukoliko nisu propisane drugačije odrednice posebnim uvjetima:**

- smještaja građevina gospodarskih djelatnosti,
- smještaja građevina društvenih djelatnosti,
- i načinu gradnje stambenih građevina,
- utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže,
- uređenja javnih zelenih površina,

**Opći i posebni uvjeti uređenja prostora primjenjuju se, ukoliko mjerama:**

- očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
  - sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
  - provedbe UPU-a,
- nisu propisane drugačije odrednice.

Sukladno navedenom u stavku 1. i 2. ovoga članka, primjenjuju se stroži uvjeti uređenja prostora.

### OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

#### Članak 3.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 45<sup>0</sup>.

#### Članak 4.

Neizgrađene dijelove građevinskog područja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata UPU-a može se dozvoliti pod uvjetom da je najmanja širina građevne parcele na dijelu gdje se ostvaruje kolni pristup s javne prometne površine širine 3,0 m.

#### Članak 5.

Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu ili je za javnu prometnu površinu Općina preuzelo obvezu izrade kolnika.

Neposredan pristup građevne čestice na prometnu površinu iz prethodnog stavka ovog članka treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

#### **Članak 6.**

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javno prometnih površina, međa i drugih građevina.

#### **Članak 7.**

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine.

Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

### **SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### **Članak 8.**

Samostojeća građevina je građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu).

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Zid između dviju građevina mora se izvesti kao protupožarni.

Građevine koje će se graditi uz državnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

U već izgrađenim, zbijenim dijelovima građevinskog područja i u slučajevima nepovoljne konfiguracije terena, ako su građevine na susjednim česticama na manjoj udaljenosti od propisane u prethodnom stavku, može se za izgradnju nove građevine dozvoliti i manja udaljenost od propisane, ali ne manja od već pretežito formiranog uličnog građevinskog pravca sa zatečenom izgradnjom u potezu.

Izuzetno od stavka 4. i 5. ovog članka na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da je čestica na strmom terenu te ne postoji mogućnost izgradnje garaže u njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje takve garaže ne ugrožava javni promet ili da drugim propisom nije drugačije određeno.

Udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m ako se na tom bočnom zidu izvodi otvor.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. Ovi otvori, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeća udaljenost od ruba susjedne građevne čestice i ako je ona manja od propisanog u stavku 7. i 8. ovog članka.

Međusobna udaljenost građevina ne može biti manja od visine veće građevine, ali ne manja od 4 m za prizemne i 5,5 m za jednokatne. Visina građevine mjeri se na zabatu od konačno

zaravnatog terena do visine vijenca. Izuzetno udaljenost može biti i manja (kod rekonstrukcija u izgrađenom dijelu građ. područja), ali ne manja od 4 m pod uvjetom da se radi o izgradnji građevine od vatrootpornog materijala.

Ako glavna ili pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

## OBLIKOVANJE I VELIČINA GRAĐEVINA

### Članak 9.

Krovišta mogu biti dvostrešna, višestrešna iznimno jednostrešna. Dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je od 33° do 45°.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), Krovne kućice smiju se izvesti samo unutar razmaka krovnih rogova i moraju biti tradicijskog oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta.

Tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge svrhe ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

Izvedena ravna krovišta mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s ovim odredbama (visina nadozida, nagib krovišta).

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Pokrov treba biti crijep, iznimno se mogu dozvoliti drugo pokrovi u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja.

## UREĐENJE OGRADA I GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 10.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Ograda treba biti drvena (puna ili providna) ili žičana (providna) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima visine do 70 cm.

Ograda se može podizati prema ulici najveće ukupne visine 1,5 m, a prema susjednoj čestici 2,00 m, dok ograde na parcelama gospodarske proizvodne i poslovne djelatnosti mogu se podizati do ukupne visine od najviše 1,80 m.

Iznimno, ograde mogu biti više, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.) ili stvaranja urbane slike ulice/trga.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti kamenom.

Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 70 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine (elementi uređenja okoliša do visine 0,70 m iznad razine uređenog terena koji se ne obračunavaju u koeficijent izgrađenosti građevne čestice), ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici.

## PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

### **Članak 11.**

Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolni promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

Iznimno, kod postojećih slijepih ulica s djelomično izgrađenim građevnim parcelama može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ulice.

U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Priključivanje građevina na vodovodnu, elektroopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

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

### **Članak 12.**

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

**S – Stambena namjena**

**K – Gospodarska namjena - poslovna**

**K2** – trgovačka, površine za promet u mirovanju, odmorišta uz cestu

**K3** – servisne djelatnosti (automehaničarska, vulkanizerska radionica i sl.)

**T – Gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička namjena**

**T1** – hotel

**T2** – turističko naselje

**T3** - kamp

**T4** – stambena namjena sa pratećim sadržajima (predaja regionalnih proizvoda i suvenira, restoranska i smještajna ponuda, te ostala kompatibilna ponuda)

**T5** – ugostiteljsko – uslužna namjena sa smještajnim kapacitetom

**R1** – sportsko rekreacijska namjena

**Z1** – javne zelene površine

**Z** – zaštitne zelene površine

**IS** – površine namijenjene izgradnji prometne i komunalne infrastrukture.

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. "Korištenje i namjena prostora" u mj. 1:5000.

### **Članak 13.**

Na kartografskom prikazima UPU-a razgraničenje površina određeno je na temelju:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUO Rakovica,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:

- podataka o izvedenom stanju,
- odrednica PPUO Rakovica,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

### **Članak 14.**

Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odrediti će se iščitavanjem UPU-a u digitalnom obliku.

**STAMBENA NAMJENA (S)****Članak 15.**

Površine stambene namjene namijenjene su izgradnji stambenih građevina. Stambena namjena građevine podrazumijeva minimalno 75% stambenih sadržaja BRP-e građevine.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje tihe i čiste djelatnosti:

- i smještaja u vidu seoskog turizma,
- prodavaonice robe dnevne potrošnje maksimalne bruto površine 100 m<sup>2</sup>,
- ugostiteljstvo (restoran, zalogajnica, pizzeria, slastičarnica, kavana,...)
- zanatstvo (krojač, postolar, staklar, fotograf,...)
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, odvjetništvo, vjerske zajednice, poslovni prostori - uredi, tihi obrti, predškolske ustanove, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi...),
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine, uz uvjet da unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 25% BRP-e. Postojeći prateći sadržaji veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta i sl. Za pomoćne građevine može se namijeniti i dio stambene ili neke druge građevine na čestici.

Gospodarskim građevinama smatraju se: bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, proizvoda i sl. Sa izvorima zagađenja . staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Gospodarske građevine sa izvorima zagađenja mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi.

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, sadržaji koji bukom i mirisom ometaju stanovanje. Takvi postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenog stanovanja.

**GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (K)****Članak 16.**

Gospodarska namjena - poslovna namjena planiran je kao **K2** – pretežito trgovačka, površine za promet u mirovanju, odmorišta uz cestu te **K3** – servisne djelatnosti (automehaničarska, vulkanizerska radionica i sl.)

Pretežitost gradnje gospodarskih građevina određene namjene označena je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" u mj. 1:5000.

U sklopu zona gospodarske namjene - poslovne dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:

poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)

- trgovine na malo,
- opskrbeni centri s otvorenim parkiralištima,
- posredovanje u trgovini te prodajne sadržaje (prodavaonice, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda),
- turistički biro, putničke agencije,
- odmorište – parkiralište za kamione

poslovna namjena - pretežito komunalno-servisna (K3)

- prvenstveno: servise, komunalne usluge i sl. (popravak i održavanje vozila i sl.),



- manje proizvodne komplekse (obrtništvo),

## **GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA**

### **Članak 17.**

Pod ugostiteljsko-turističkom namjenom podrazumijevaju se površine za izgradnju hotela (T1), turističkog naselja (T2), kampa (T3), stambena namjena sa pratećim sadržajima (T4) te pretežito ugostiteljske namjene sa ograničenom mogućnošću smještaja (T5). Osnovne djelatnosti koje se ovdje podrazumijevaju orijentirane su prema korisnicima u smislu pružanja usluga smještaja, ugostiteljstva te pratećih sadržaja.

#### **Hotel (T1)**

Na površinama ugostiteljsko turističke namjene – hoteli (T1), moguća je gradnja hotelskih građevina koje prvenstveno pružaju mogućnost smještaja, uz mogućnost otvaranja pratećih sadržaja:

- trgovački sadržaji,
- zatvoreni i otvoreni sportski sadržaji,
- otvoreni i zatvoreni bazeni,
- saune,
- zdravstvene usluge,
- turističke usluge,
- građevine za zabavu,
- polifunkcionalne dvorane i sl.

Navedeni sadržaji mogu biti građeni samo kao nadopuna glavnoj djelatnosti – hotelski smještaj, i moraju biti u sklopu glavne građevine ili građeni kao pomoćna građevina u sklopu jedinstvenog hotelskog sklopa.

#### **Turističko naselje (T2)**

Prostor predviđen za ovu namjenu nalazi se uz motel Grabovac i čini njezin sastavni dio. Maksimalni broj ležaja u zoni T1 i T2 iznosi: **600**.

#### **Kampa (T3)**

Na površinama ugostiteljsko – turističke namjene T3 – kamp može biti jedan ili više korisnika. U kampovima mogu se graditi građevine u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji smještajnih objekata kampova iz skupine "kampovi i druge vrste objekata za smještaj" Ministarstva turizma, te prateće građevine (ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, trgovačke, zabavne i sl.).

Kampovi moraju ispunjavati elemente za kategorizaciju kampa I i II kategorije.

Maksimalni broj ležaja u zoni T3 iznosi: **1200**.

Građevine u T3 namjeni (kamp) moraju od građevina u stambenoj namjeni biti udaljene najmanje 50 m, odnosno nužno je između njih, na parceli kampa, planirati zeleni pojas.

#### **Stambena namjena sa pratećim sadržajima (T4)**

Na površinama ugostiteljsko turistička namjena (T4) dozvoljena je izgradnja stambeno-gospodarskog sklopa sa pružanjem usluga ugostiteljstva i smještaja u vidu seoskog turizma. U sklopu jedinstvenog gospodarstva moguće je graditi građevine za:

- stanovanje i turistički smještaj (do najviše 50 postelja),
- ugostiteljstvo (do najviše 100 mjesta),
- kušaonice domaćih proizvoda,
- građevine seoskog gospodarstva: brvnara, štala, kolnica, sušionica i sl.

- prostore za smještaj domaćih životinja
- odmorišta, sjenice, vrtne paviljone i druge pomoćne građevine u funkciji primarne namjene.

### **Ugostiteljsko-uslužna namjena sa smještajnim kapacitetima (T5)**

Na površinama ugostiteljsko-uslužne namjene sa smještajnim kapacitetima (T5) dozvoljena je izgradnja građevina u kojima će se pružati usluge ugostiteljstva i smještaja sa najviše 80 postelja, a sve utvrđeno posebnim propisima . .

Unutar glavne građevine, ili u pomoćnoj građevini, moguće su i sljedeće namjene koje nadopunjuju osnovnu namjenu i koje su u funkciji turizma i rekreacije:

- usluge turističkog smještaja (do najviše 80 postelja),
- ugostiteljstvo (do najviše 200 mjesta),
- manje trgovine robe dnevne potrošnje,
- prodavaonice suvenira,
- tihi obrt i usluge kao nadopuna sadržajima sportsko-rekreacijskog centra (iznajmljivanje i/ili popravak sportske opreme, ispostave turističkih agencija, kreativne radionice isl.),
- prodavaonice tradicionalnih proizvoda i zdrave hrane,
- stan vlasnika BRP do 200,0 m<sup>2</sup>, ali samo u sklopu građevine osnovne namjene,
- manje ambulante i zdravstvene usluge kao nadopuna sportsko-rekreacijskog centra (npr. liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama, akupunktura, aromaterapija i sl.).

Ne mogu se graditi trgovine veće od 100 m<sup>2</sup>, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju primarnu namjenu.

## **SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

### **Članak 18.**

Na površinama sportsko - rekreacijske namjene (R1) moguće je uređenje sportsko-rekreacijskih terena (igrališta, poligona, staza i sl.) otvorenog tipa sa manjim pratećim građevinama što nadopunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, uredski prostori sportskih klubova i sl.). Ukupna veličina pratećih građevina može biti do 150 m<sup>2</sup>/ha BRP-a, računajući cjelovitu uređenu sportsko-rekreacijsku površinu. Prateći sadržaji se mogu graditi istodobno ili nakon uređenja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta.

Otvorena sportska igrališta treba graditi sukladno normativima sportova kojima su igrališta namijenjena. Zaštitne ograde igrališta (ukoliko su potrebne) trebaju biti transparentne.

Sportske tribine treba u pravilu nastojati uklopiti u denivelacije terena, ili ih izvoditi kao lagane i transparentne konstrukcije.

Nije dozvoljena izgradnja ugostiteljskih lokala i drugih sadržaja koji nisu u neposrednoj funkciji sportskog igrališta.

## **ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Članak 19.**

Ovim Planom zelene površine određene su za korištenje kao javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z).

**Javne zelene površine (Z1)** Javne zelene površine su jedinstveno hortikulturno uređene parkovne površine gdje se ostvaruje boravak na otvorenom i rekreacija, oblikovana planski raspoređenom vegetacijom te sadržajima za rekreaciju. Unutar površine parka dozvoljeno je uređenje staza, šetnica, trim-staza i sl. te uređenje zaklona, te drugih elemenata parkovne i urbane opreme.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana.

**Z – zaštitne zelene površine** služe kao zaštitni pojas između drugih sadržaja, obogaćuju prostor, smanjuju buku i doprinose uklapanju sadržaja u prirodni okoliš.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

## **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**

### **Članak 20.**

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

Unutar prostora plana definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetski sustav, vodno gospodarstvo), a način njihovog uređenja i odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su provedbenim odredbama.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

## **VODNE POVRŠINE**

### **Članak 21.**

Na istočnoj strani obuhvata UPU-a, iza benzinske crpke nalazi se izvor potoka Grabovca. Planom je izvor sa okruženjem i potok zadržan u postojećem koritu i predložen za zaštitu.

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

### **Članak 22.**

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona gospodarske namjene:
  - zone gospodarske, poslovne namjene (K)
  - zone gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- unutar površina stambene namjene (S)

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama stambene namjene iz alineje 2. stavka 1. ovog članka ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

U zonama gospodarske namjene dozvoljena je gradnja poslovnih građevina uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke, zanatske ili slične namjene, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne ili više građevina.

### **Članak 23.**

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

### **Članak 24.**

Na površinama **gospodarsko-poslovne djelatnosti (K2 i K3)** izgradnja građevina i organizacija prostora treba biti tako koncipirana da:

- na parceli može biti više građevina, ovisno o tehnološkom procesu;
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi do 0,4,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $K_{is}$ ) iznosi do 1,0;
- zelene površine ne mogu biti manje od 20% površine građevne čestice,
- maksimalna katnost građevine iznosi podrum, prizemlje i 1 kata ( $P_o+P+1kat$ ),
- visina građevine ne smije biti viša od 8,0 m do vijenca, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno zbog planirane tehnologije proizvodnog procesa (dimnjak, kran i sl.) ili drugih razloga te ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja, izgrađenog po ovlaštenom arhitektu. Gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 0,60 metara iznad kote konačno uređenoga terena uz samu građevinu.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara,
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališnu garažne površine korisnika
- građevni pravac nalazi se na min. 5,0 m od regulacijskog pravca, građevine,
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m (osiguranje prilaza vozilima za hitne intervencije),
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezu glavnih prometnica,
- krovništa mogu biti izvedena kao ravna, bačvasta, šed ili kosa nagiba od 18° do 45°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova,
- rub gospodarske zone mora biti izveden kao zeleni pojas prema zonama stambene, ugostiteljsko turističke ili športsko rekreacijske namjene u minimalnoj širini od 5 m te prema raskrižju državnih cesta D1 i D217 u minimalnoj širini od 25 m radi osiguranja potrebne preglednosti u raskrižju i minimalne udaljenosti prilaza K2 zoni od raskrižja.
- prije bilo kakvog zahvata u prostoru za zone gospodarsko-poslovne djelatnosti (K2 i K3) istočno od državne ceste D1 mora se izraditi cjelovito urbanističko-arhitektonsko-krajobraznog rješenja te na isto ishoditi suglasnost odnosno posebne uvjete gradnje i odobrenje javne ustanove nadležne za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta.

#### Članak 25.

U sklopu zone **gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene (T1)** moguća je rekonstrukcija i moguća je gradnja hotelskih građevina koja treba biti tako koncipirana da:

- kod zone T1 dozvoljeno je formiranje samo jedne građevinske parcele;
- građevine treba graditi na samostojeći način,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi 0,3;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $K_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kat ( $P_o+Pr+2kat$ ); ili podrum, visoko prizemlje, kat i potkrovlje ( $P_o+VPr+kat+P_k$ ); odnosno najveća visina do vijenca je 9,5 m,

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica ukoliko se gradi na samostojeći način mora biti veća ili jednaka  $h/2$  (gdje  $h$  označava visinu građevine u metrima), ali ne manja od 6,0 m;
- kolni pristup na parcelu nije moguće ostvariti sa glavne prometnice (državne ceste), već isključivo sa mjesnih i ostalih prometnica (ulica);
- idejnim rješenjem potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila, sukladno posebnom normativu;
- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., ne uračunavaju se u izgrađenost parcele,
- ne dozvoljava se postavljanje ograda na rubovima građevne čestice, iznimno je moguće formiranje zaštitnih zelenih površina uz rub čestice;
- vanjski bazeni ne ulaze u izgrađenost građevinske čestice ukoliko se radi o izgradnji bazena sukladno posebnom propisu;
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovovima građevina;
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### Članak 26.

Na površinama **gospodarske- ugostiteljsko – turističke namjene (T2)** izgradnja građevina treba biti tako koncipirana da:

- građevine se grade na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (smještajni kompleksi),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinska čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $K_{is}$ ) iznosi 0,8;
- najmanje 30% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno,
- građevni pravac nalazi se na 0 do. 5,0 m od regulacijskog pravca,
- maksimalna katnost građevine iznosi je podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje ( $P_o+Pr+kat+P_k$ ); odnosno najveća visina do vijenca je 7,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti jednaka  $h/2$ , ali ne manja od 4,0 m;
- ne dozvoljava se postavljanje ograda na rubovima građevne čestice;
- najveći dozvoljeni kapacitet smještajnog dijela iznosi 600 postelja;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba max. 45°, pokrov crijep. Istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm ali ne mogu prelaziti na susjednu česticu;
- građevine trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovovišta te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni sa krajolikom, okolnom te tradicionalnom izgradnjom,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ;
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovovima građevina,
- potrebna parkirališno-garažna mjesta korisnika građevine potrebno je osigurati na zajedničkom parkiralištu;

**Članak 27.**

Na površinama **gospodarske- ugostiteljsko – turističke namjene – kamp (T3)** izgradnja građevina i organizacija prostora treba biti tako koncipirana da:

- dozvoljena je izgradnja jedne osnovne građevine i izdvojenih smještajnih kapaciteta,
- najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije osnovne građevine iznosi 500 m<sup>2</sup>, izdvojenih građevina (smještajnih kapaciteta) 80 m<sup>2</sup>, a pomoćnih građevina 30 m<sup>2</sup>,
- građevine se grade na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (smještajni kompleksi),
- najmanje 30% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno,
- maksimalna katnost osnovne građevine je podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje ( $P_o+Pr+kat+P_k$ ); odnosno najveća visina do vijenca je 7,5 m,
- maksimalna katnost izdvojenih smještajnih jedinica je prizemlje i potkrovlje ( $Pr+P_k$ ); odnosno najveća visina do vijenca je 4,2 m,
- maksimalna katnost pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma ( $P_o+Pr$ ), odnosno najveća visina do vijenca je 3,6 m,
- najveći dozvoljeni kapacitet smještajnog dijela iznosi 1200 ležaja;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba max. 45°, pokrov crijep.;
- građevine trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovovišta te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni sa krajolikom, okolnom te tradicionalnom izgradnjom,
- ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 70 cm, a izvodi se kao betonsko, cigleno ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštrih ili opasnih elemenata. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,50 m, a visina ograde prema susjednoj čestici ne može biti viša 2,0 m.
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ;
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovovima građevina;
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja izuzev građevina za koje su utvrđeni uvjeti člankom 90. ovih odredbi.

**Članak 28.**

U sklopu zone **gospodarske-ugostiteljsko-turističke namjene – stanovanje sa pratećim sadržajima (T4)** izgradnja poslovnih građevina i poslovno-stambenih građevina koje na gornjim etažama imaju stanovanje, treba biti tako koncipirana da:

- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi do 0,3;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $K_{is}$ ) iznosi do 1,0;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice,

- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kat ( $P_o+Pr+2kat$ ); ili podrum, visoko prizemlje, kat i potkrovlje ( $P_o+VPr+kat+P_k$ ); odnosno najveća visina do vijenca je 9,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti jednaka  $h/2$ , ali ne manja od 5,5 m;
- najveći dozvoljeni kapacitet smještajnog dijela iznosi 50 postelja;
- najveći dozvoljeni kapacitet restorana iznosi 100 mjesta;
- potrebna parkirališno-garažna mjesta korisnika građevine potrebno je osigurati na građevinskoj čestici, sukladno posebnim propisima ovisno o kategoriji;
- idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila;
- ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 70 cm, a izvodi se kao betonsko, cigleno ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštrih ili opasnih elemenata. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,50 m, a visina ograde prema susjednoj čestici ne može biti viša 2,0 m.
- uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine,
- pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način ili kao samostojeće,
- maksimalna katnost pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma ( $P_o+Pr$ ), odnosno najveća visina do vijenca je 4,0 m,
- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće su ukupne površine 25 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici i ne uračunava se u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine,
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba max. 45°, pokrov crijep. Istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm ali ne mogu prelaziti na susjednu česticu;
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice). Krovne kućice smiju se izvesti samo unutar razmaka krovnih rogova i moraju biti tradicijskog oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta,
- građevine trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni sa krajolikom, okolnom te tradicionalnom izgradnjom,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ;
- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovovima građevina.
- ako se građevina gradi kao stambeno poslovna građevina, stambeni prostori obvezatno su smješteni iznad prizemne etaže i površina stambenog prostora ne može biti veća od 30% GBP.
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja izuzev građevina za koje su utvrđeni uvjeti člankom 90. ovih odredbi.

#### Članak 29.

Na površinama **gospodarske namjene: pretežito ugostiteljska namjena sa ograničenom mogućnošću smještaja (T5)** dozvoljena je izgradnja građevina u kojima će se pružati usluge ugostiteljstva i smještaja sa najviše 80 postelja, a sve utvrđeno posebnim propisima . Izgradnja građevina treba biti tako koncipirana da:

- građevine se grade kao samostojeće građevine;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinska čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,4,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice ( $K_{is}$ ) iznosi 1,0;
- najmanje 30% od ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i dva kat ( $P_o+Pr+2kat$ ); ili podrum, visoko prizemlje, kat i potkrovlje ( $P_o+VPr+kat+P_k$ ); odnosno najveća visina do vijenca je 9,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti jednaka  $h/2$ , ali ne manja od 5,5 m;
- najveći dozvoljeni kapacitet smještajnog dijela iznosi 80 postelja;
- najveći dozvoljeni kapacitet restorana iznosi 200 mjesta;
- kolni pristup na parcelu nije moguće ostvariti sa glavne prometnice (državne ceste), već isključivo sa mjesnih i ostalih prometnica (ulica);
- potrebna parkirališno-garažna mjesta korisnika građevine potrebno je osigurati na građevinskoj čestici, sukladno posebnim propisima ovisno o kategoriji;
- idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna i dostavna vozila;
- ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 70 cm, a izvodi se kao betonsko, cigleno ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštih ili opasnih elemenata. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,50 m, a visina ograde prema susjednoj čestici ne može biti viša 2,0 m.
- uz osnovnu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine,
- pomoćne građevine mogu se graditi prislone uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način ili kao samostojeće,
- maksimalna katnost pomoćne građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma ( $P_o+Pr$ ), odnosno najveća visina do vijenca je 4,0 m,
- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće su ukupne površine 50 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici i ne uračunava se u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine,
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba max. 45°, pokrov crijep. Istaci krovnog vijenca mogu prelaziti granicu gradivog dijela čestice za 50 cm ali ne mogu prelaziti na susjednu česticu;
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), Krovne kućice smiju se izvesti samo unutar razmaka krovnih rogova i moraju biti tradicijskog oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta,
- građevine trebaju biti tlocrtno pravokutnog oblika, bez većih istaka. Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni materijali moraju biti usklađeni sa krajolikom, okolnom te tradicionalnom izgradnjom,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti ;



- satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi;
- sunčani kolektori mogu se ugrađivati samo na krovštima građevina.
- ako se u sklopu osnovne građevine gradi stan vlasnika, stambeni prostor obvezatno je smješteni iznad prizemne etaže i površina stambenog prostora ne može biti veća od 200 m<sup>2</sup> BRP.
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja izuzev građevina za koje su utvrđeni uvjeti člankom 90. ovih odredbi.

### Članak 30.

Izgradnja stambeno - poslovnih građevina unutar površina **stambene namjene (S)** treba biti tako koncipirana da:

- poslovni prostor čini do najviše 100 m<sup>2</sup> BRP u zonama S (unutar jedne stambene građevine mogu biti površine do najviše 25% BRP-a),
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 31.

Izgradnja javnih i društvenih građevina unutar površina druge namjene (**stambene, gospodarske i ugostiteljsko - turističke namjene: S, K, T**) na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da:

- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

Unutar površina stambene, poslovne i ugostiteljsko-turističke mogu se koristiti dijelovi stambene ili stambeno-poslovne ili poslovne građevine za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice banaka, pošta, ljekarna i sl.) i to na način:

- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima,
- prostori javnih sadržaja smještavaju se u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 30% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere,
- ne mogu se smještavati uz neprikladne poslovne djelatnosti (koje bi mogle ometati javnu funkciju),
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, K, T), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

#### Članak 32.

Izgradnja i uređenje sportsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar **površina za sportsko-rekreacijsku namjenu (R)** treba biti tako koncipirano da:

- otvorena sportska igrališta grade se prema normativima sportova kojima su igrališta namijenjena,
- zaštitne ograde igrališta (ukoliko su potrebne) trebaju biti transparentne, najveće visine do 2 m. Iznimno, ograda može biti i viša ukoliko je tako predviđeno standardima pojedinih športova. Preporuča se sadnja živice sa vanjske strane ograde igrališta;
- dozvoljena je izgradnja pratećih građevina u neposrednoj funkciji sporta (svlačionica, spremište, iznajmljivanje opreme, i sl.) najviše BRP 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene sportsko-rekreacijske površine građevne čestice, visine do 4 m mjereno do visine vijenca građevine. Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi,
- nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja koji nisu u neposrednoj funkciji sportskog igrališta (ugostiteljski lokali i slično),
- uz prateće sadržaje moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta te dječjih igrališta (za djecu do 12 godina); uvjeti za uređenje dječjih igrališta navedeni su u članku 69 ovih odredbi;
- sportske tribine treba u pravilu nastojati uklopiti u denivelacije terena ili ih izvoditi kao lagane i transparentne konstrukcije. Najviša dozvoljena visina gornje korisne plohe tribine (ne računajući zaštitnu ogradu koja mora biti izvedena transparentno) može biti 1,5 m mjereno od razine okolnog terena;

- obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno šumskih površina i visokog zelenila,
- pojedine zone sporta i rekreacije moraju se planirati samo kao cjelovito rješenje, a izgradnja je moguća u etapama.
- zona sporta i rekreacije mora se planirati samo kao cjelovito rješenje, a izgradnja je moguća u etapama.

#### Članak 33.

Izgradnja i uređenje sportsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar **površina za pretežito druge namjene (S, K i T)** treba biti tako koncipirano da:

- površina građevne parcele određena je prema normativima za osnovnu namjenu odnosno kao posebno određeno,
- najmanje 30% od ukupne površine mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovačko-uslužni sadržaji i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina;
- prateći i pomoćni sadržaji mogu biti najviše 30% u BRP;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica i najviša visina građevina može iznositi kao propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S,M),
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno posebnim normativima;
- se omogućuje postavljanje providne zaštitne ograde propisane visine uz otvorena sportska igrališta;
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva;
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani prema programu i normativima osnovne namjene (S, K, T).

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 34.

Stanovanje se predviđa;

- unutar površina stambene (S),
- unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T4 i T5)

Nove stambene građevine se mogu graditi kao:

- obiteljske stambene građevine,
- stambeno-poslovne.

#### Članak 35.

Izgradnja obiteljske stambene građevine unutar površina **stambene (S)** treba biti tako koncipirana da:

- uz osnovnu stambenu građevinu mogu se na istoj građevnoj čestici graditi poslovne i stambeno-poslovne građevine te pomoćne i gospodarske građevine,

- građevine budu izgrađene na samostojeći i poluugrađeni način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama, a samo iznimno kao ugrađene,
- minimalna dubina građevne čestice je 25 m,
- minimalna širina građevinske čestice iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine 18 m,
  - za poluugrađene građevine 15 m,
  - za ugrađene građevine 8 m,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice ( $K_{ig}$ ) iznosi:
  - za slobodnostojeće građevine do 0,3
  - za poluugrađene građevine do 0,4,
  - za ugrađene građevine do 0,5
- površina građevne čestice ne može biti veća od 3000 m<sup>2</sup>,
- najveći BRP je 400 m<sup>2</sup> za samostojeće i 250 m<sup>2</sup> za poluugrađene građevine,
- maksimalna katnost građevine je podrum, prizemlje i stambeno potkrovlje (Po+Pr+Pk), odnosno najveća visina do vijenca je 5,0 m,
- građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice,
- iznimno od prethodnog udaljenost može biti i manja ali ne manja od 1,0 m u slučaju, da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m,
- na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javna ili zaštitna zelena/šumska površina (javni put, zelenilo i sl.),
- otvorima se ne smatraju ostakljena neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt,
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice,
- udaljenost građevine od regulacijske linije je najmanje 5,0 m,
- iznimno na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža,
- stambene poslovne i stambeno-poslovne građevine trebalo bi graditi na uličnom građevinskom pravcu, a ostale po dubini parcele,
- pomoćne građevine mogu se graditi prislone uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu,
- maksimalna katnost pomoćne i gospodarske građevine je jedna nadzemna etaža uz mogućnost gradnje podruma (Po+Pr), odnosno najveća visina do vijenca je 4,0 m,
- nadstrešnice namijenjene za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće su ukupne površine 25 m<sup>2</sup> na građevnoj čestici i ne uračunava se u BRP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine,

- prilazne stepenice za ulaz u stambeni ili poslovni prostor ne mogu se izvoditi na javnoj površini,
- ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 70 cm, a izvodi se kao betonsko, cigleno ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštih ili opasnih elemenata. Ulična ograda ne smije biti viša od 1,50 m, a visina ograde prema susjednoj čestici ne može biti viša 2,0 m.
- krovništa mogu biti dvostrešna, višestrešna iznimno jednostrešna. Dozvoljeni nagib krovništa kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je od 35° do 45°,
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), Krovne kućice smiju se izvesti samo unutar razmaka krovnih rogova i moraju biti tradicijskog oblika. Ne dozvoljavaju se krovne kućice u obliku polukruga ili trokuta,
- pokrov treba biti crijep, iznimno se mogu dozvoliti drugo pokrovi u boji crijepa ili u tamnoj boji, ali uz valjano stručno arhitektonsko obrazloženje koje mora skrbiti i o očuvanju tradicijske slike naselja,
- ako glavna ili pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke,
- horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine,
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1PGM/1 stan,
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.

#### **Članak 36.**

##### **Unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T4 i T5):**

- moguća je izgradnja stambenog prostora u sklopu osnovne građevine prema uvjetima osnovne namjene.
- može se iznimno dozvoliti izgradnja stambenih građevina na zasebnim građevnim česticama prema uvjetima utvrđenim za izgradnju u zonama stambene namjene (članak 29).

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

#### **Članak 37.**

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Trase i lokacije telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

#### **Članak 38.**

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

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

Građevine koje će se graditi uz državnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

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

Priključivanje na komunalnu infrastrukturu nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

#### Članak 39.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

#### Članak 40.

Određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže te su u skladu s time osigurane širine **planskih koridora prometnica**, odnosno javnih ulica kako slijedi:

- |                |             |
|----------------|-------------|
| - mjesna cesta | 9,2 m       |
| - ostale ulice | 6,3 - 9,2 m |

Planski koridor iz prethodnog stavka je za postojeće prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe rekonstrukcije iste, a za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevinske čestice prometnice.

#### Članak 41.

Prometnice osnovne ulične mreže (na kartografskom prikazu, br. 2.A. PROMET) definirani su osima i planiranim nužnim profilom prometnice.

Od planom definiranih trasa prometnica se može odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### CESTOVNI PROMET

#### Članak 42.

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

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u autoceste, državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom UPU-a.

UPU-om omogućavaju se radovi na izgradnji i rekonstrukciji javnih cesta.

#### Članak 43.

**Glavne prometnice**, u ovom slučaju državna cesta, funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim prometnicama uključuje promet: osobnih vozila, teretnih vozila, međugradskih autobusa i javni gradski promet autobusima.

Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog (min. širina 3.0 m) ili niskog zelenila (min. širina 1,5 m).

Državna cesta (D1) prolazi u smjeru sjever – jug središnjim dijelom obuhvata plana, te državna cesta (D217) od križanja sa D1 do granice obuhvata u smjeru istoka.

#### Članak 44.

**Mjesne prometnice (ulice)** funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim gradskim prometnicama uključuje promet: osobnih vozila, teretnih vozila, međugradskih autobusa i javni gradski promet autobusima.

Pješačke površine su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog (min. širina 3.0 m).

Mjesna prometnica planirana je UPU-om u smjeru sjeveroistok - jugozapad (od državne ceste D217 do jugozapadne granice obuhvata UPU-a).

Mjesna prometnica planirana UPU-om, prolazi približno središnjim dijelom obuhvata u pravcu sjever – jug, od sjevernog dijela obuhvata uz zonu T5, pa do južne granice zone T1 istočno od spoja državne ceste D1 i državne ceste D217. Cesta je planirana sa koridorom od 9,2 m. Na tri mjesta ostvaruje se priključak na državnu cestu D1, te je u postupku ishodačenja akata provedbe dokumenta prostornog uređenja (lokacijske i građevinske dozvole), potrebno ishoditi suglasnost, odnosno posebne uvjete gradnje i odobrenje javne ustanove nadležne za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta.

#### Članak 45.

**Ostale ulice** predstavljaju vezu između mreže više razine s nizom ostalih gradskih prometnica koje se na njih vežu i nastavljaju.

Planiran je niz ostalih ulica, koje uglavnom u smjeru istok – zapad ostvaruju komunikaciju unutar obuhvata UPU-a.

#### Članak 46.

Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m za dvije vozne trake.

Pristupni put do građevne čestice je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolni i pješački promet, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i na njega se vežu najviše dvije građevne čestice.

Iznimno, kod postojećih slijepih ulica s djelomično izgrađenim građevnim parcelama može se zadržati postojeća dužina te postojeća širina ulice.

#### Članak 47.

Uređenje **pločnika za kretanje pješaka** - nogostupe predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,6 m.

Izuzetno, uz kolnik može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu ulice.

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

U sklopu postojećih prometnica koje se ne mogu rekonstruirati prema planom definiranim profilima - zakonskim standardima - pješačke prometne površine istovjetne su sa sustavom kolnih prometnica (kolno-pješačka prometnica), a regulacija se mora uspostaviti s naglašenim sustavom signalizacije.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putevi, stube, staze, šetnice) između usporednih ulica, s tim da su prečaci međusobno udaljeni najviše 600 m i moraju biti dovoljne širine ne uže od 1,2 m.

#### Članak 48.

Unutar koridora prometnice mogu se graditi i uređivati **biciklističke staze** i trake i to:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini,
- kao fizički odvojeni dio kolnika i
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, nije veći od 8%.

Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

#### Članak 49.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za **javni prijevoz**. Stajališta javnog gradskog prijevoza, odnosno autobusna stajališta moguće je smještavati u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

#### Članak 50.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibalista, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Drvoredi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu ili kao interpolacija parkirališta.

### JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### Članak 51.

Gradnja parkirališta i garaža na području određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije posebno drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta (PGM) potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima i određuje se na prema m<sup>2</sup> korisnog prostora ili po broju uposlenih, ovisno o namjeni prostora u građevini:

Namjena prostora	Broj mjesta na:	Potreban broj PGM
Obrti, proizvodnja, skladišta i sl.	1 zaposlenog	0,5
Trgovine na zasebnim parcelama	1000 m <sup>2</sup>	20
Trgovine u sklopu druge namjene	50-100 m <sup>2</sup>	7
Drugi poslovni sadržaji	1000 m <sup>2</sup>	20
Ugostiteljski sadržaji u sklopu druge namjene	30-50 m <sup>2</sup>	40-60
	50-100 m <sup>2</sup>	40-60
Ugostiteljski sadržaji	1000 m <sup>2</sup>	10
Športski sadržaji	1 gledatelj	0,3



Kada se potreban broj PGM-a ne može odrediti prema normativu iz stavka 1. ovoga članka, odredit će se:

- temeljem posebnog propisa za ugostiteljsko-turističke objekte (hoteli, turističko naselje, kampovi te ostali smještajni sadržaji) u skladu sa kategorizacijom objekta,
- za 1 stambenu jedinicu, 1 PGM.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

#### **Članak 52.**

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta moguće je graditi na javnim površinama (u koridoru prometnica), uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Javne garaže odnosno parkirališta moguće je graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici i to:

##### za parkirališta

- $k_{ig}$  je 1,0,
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mjesta,
- površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mjesta i ne može biti veća od 1000 m<sup>2</sup> uključivo i manipulativne prostore,
- kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

##### za garaže

- vrijede uvjeti izgradnje građevina kao za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene gdje se grade.

#### **VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

#### **Članak 53.**

UPU-om je planirano uređenje pješačkih šetnica u sklopu javnih zelenih površina.

UPU-om se planira povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u naselju koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa.

#### **Članak 54.**

Pješačku površinu potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

- elementima urbane opreme,
- elementima hortikulturnog uređenja,
- uređenjem partera.

#### **Članak 55.**

UPU-om je planirana "**Zelena magistrala**" – pješačko-biciklistička prometnica koja mora biti izvedena tako da je:

- širine 3 do 5 metara,
- uzdužni nagibi 8%, a najveći nagib 10%,
- obostrano zasade drvoredi lipa,
- svi elementi i spojevi prema građevinama i zonama budu izvedeni tako da omogućuju pristup osobama sa poteškoćama u kretanju,
- na razmaku od najviše 600 m budu uređena odmorišta,

- preporučeni završni sloj bude od kvalitetno uvaljanog šljunka različite granulacije.

## **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **Članak 56.**

Propozicije gradnje telekomunikacijske mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjem mreže telekomunikacija koje je sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže telekomunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Ovim planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne kanalizacije nepokretne mreže.

Temeljem Uputa za planiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža, prosinac, 2000. god. investitor je dužan za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na telekomunikacijsku mrežu građevina mora imati telekomunikacijsku instalaciju.

Postojeće i planirane građevine i mreže telekomunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. Telekomunikacije i elektroopskrba.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže (TK) mogu se podijeliti na:

- a) uvjeti za gradnju TK mreže po javnim površinama (glavne trase)
- b) uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu TK mrežu
- c) uvjeti za smještaj određenih elemenata TK mreže na javnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodi - samostojeći, na stupu, na zidu, u zidu; kabineti, UPS)

### **UVJETI ZA GRADNJU TK MREŽE PO JAVNIM POVRŠINAMA (GLAVNE TRASE)**

#### **Članak 57.**

Pristup građenju telekomunikacijske mreže je takav da se gradi distributivna telekomunikacija. Kabelska kanalizacija (DTK). Za izgradnju DTK koriste se cijevi PVC  $\varnothing$  110, PHD  $\varnothing$  75 i PHD  $\varnothing$  50. Za odvajanje, ulazak tk mreže u objekt te skretanje, koriste se montažni HT zdenci tipa D1, D2 i D3. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x0,1,2m. Za odvajanje DTK preko kolnika se koriste HT zdenci s nastavkom (D1E, D2E, D3E).

### **UVJETI ZA PRIKLJUČKE POJEDINIH OBJEKATA NA JAVNU TK MREŽU**

#### **Članak 58.**

Kod izdavanja posebnih uvjeta za lokacijsku dozvolu također se uvjetuje izgradnja privodne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od objekta do granice vlasništva zemljišta na kojem se objekt gradi a prema uvjetima telekomunikacijskog operatora, odnosno organizacije koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže. Do svakog objekta predvidjeti polaganje najmanje dvije (2) cijevi najmanjeg promjera  $\varnothing$  50mm.

Zakon o telekomunikacijama uređuje radove u blizini telekomunikacijskih objekata i opreme. U blizini telekomunikacijskih objekata, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. U koliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, investitor mora unaprijed pribaviti suglasnost vlasnika dotičnog telekomunikacijskog objekta, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

## UVJETI ZA SMJEŠTAJ ODREĐENIH ELEMENATA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE NA JAVNIM POVRŠINAMA

### Članak 59.

Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica 1 m<sup>2</sup>
- orma (kabinet) za smještaj UPS-a 10-20 m<sup>2</sup>
- kontejner za smještaj UPS-a do 20 m<sup>2</sup>
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj)
- montažni kabelski zdenci – prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani).

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### Članak 60.

Izgradnja i rekonstrukcija građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Propozicije gradnje komunalne infrastrukturne mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente pojedine mreže može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### 5.3.1. Energetski sustav

#### Članak 61.

Ovim Planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:

- električne energije;
- plina.

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.C. Energetski sustav.

#### ELEKTROOPSKRBA

#### Članak 62.

U narednom razdoblju za područje obuhvata UPU-a planirana je izgradnja novih transformatorskih stanica 20/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade. Lokacije za nove trafostanice 20/0,4 kV UPU-om određuju se u skladu sa sljedećim parametrima :

- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma;
- nove TS 20/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina;
- trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom;
- gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

Podzemne kabelske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu prometnica.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### **Članak 63.**

Trase buduće javne rasvjete (javna rasvjeta ulica i pješačkih staza) unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvjetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom.

#### **PLINOOPSKRBA**

#### **Članak 64.**

Predmetno područje nije plinificirano. Po izgradnji magistralnog plinovoda za međunarodni promet Vrbovsko – Ogulin – Bosna i Hercegovina, pristupiti će se izrada projekata lokalne plinske mreže, sukladno općim uvjetima za vođenje komunalne infrastrukture.

#### **Članak 65.**

Distribucijska plinska mreža proširivat će se unutar granica građevinskog područja sukladno razvoju Općine, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima budućeg plinskog sustava.

Razvodni srednjetačni plinovodi polažu se u zelenom pojasu, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa.

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

### **5.3.2. Vodnogospodarski sustav**

#### **Članak 66.**

UPU-om u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda

#### **VODOOPSKRBA**

#### **Članak 67.**

Vodoopskrba područja Grabovac - cestovno selo planirana je dvama odvojcima od postojećeg cjevovoda vodospremnik "Lisina" - Grabovac - vodospremnik "Rakovica" i odvojkom od cjevovoda Grabovac - Drežnik Grad.

Planirane cjevovode postaviti prema priloženom kartografskom prikazu 2d, u mjerilu 1 : 5.000, uz napomenu da se trase cjevovoda koji su određeni ovim planom mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Vodoopskrbni cjevovodi su postavljeni uz postojeće i planirane prometnice i puteve čime se olakšava pristup i održavanje.

Raspored hidranata na vodovodnoj mreži postaviti u glavno/izvedbenim projektnim dokumentacijama obzirom na Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06), te istom razinom projektne dokumentacije odrediti sekundarne cjevovode.

Sve aktivnosti vezano uz realizaciju vodoopskrbe uskladiti sa nadležnim komunalnim poduzećem, a ovisno o planovima razvoja vodoopskrbnog podsustava.

## ODVODNJA OTPADNIH VODA

**Članak 68.**

Na području obuhvata UPU-a planiran je razdjelni, odnosno polurazdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Kod toga prioritetno treba izgraditi kanalizacijsku mrežu za prihvata sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda, dok oborinsku kanalizaciju treba izgrađivati samo prema stvarnim potrebama.

Sustav odvodnje otpadnih voda prikazan je na kartografskom prikazu 2d, u mjerilu 1:5.000. Prikaz je usmjeravajućeg značenja. Kod izgradnje objekata odvodnog sustava, trase, koridori, odnosno lokacije objekata određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim planom.

Tehnološke otpadne vode, koje su po sastavu različite od kućanskih odnosno sanitarnih otpadnih voda, moraju se prije priključenja na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja pročišćavati do stupnja koji je propisan važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i 6/01). Iznimno, nadležna komunalna organizacija može propisati i druge uvjete pročišćavanja i/ili retencioniranja, u skladu s prihvatnim mogućnostima izgrađenog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Uvjete priključenja pojedinih građevina i čestica na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda propisuje nadležna komunalna organizacija.

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, pješačkih staza i sl.) treba razlijevati po okolnom terenu odnosno ponirati u podzemlje.

Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene (oborinske vode prometnica s velikim intenzitetom prometa, zauljene površine i sl.) izgrađuje se zaseban sustav otvorenih i/ili zatvorenih kanala. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda u okoliš (podzemlje, prirodni vodotoci) potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Mjera obrade utvrđuje se vodopravnim uvjetima.

**Članak 69.**

Za područje obuhvata UPU-a planira se izgradnja kanalizacijskog sustava. Do izgradnje istog dozvoljava se privremena izgradnja sabirnih jama uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih. Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,00 metra od uređaja i građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari ili cisterne) najmanje 5,00 metara, a od poslovnih zgrada također najmanje 5,00 metara.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske parcele moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

## UREĐENJE VODOTOKA I VODA

**Članak 70.**

Na području obuhvata nalazi se izvor potoka Grabovca i on se, zajedno sa neposrednim okruženjem predlaže za zaštitu. Izvor potoka zadržava se u izvornom obliku.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### JAVNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 71.

Javne zelene površine (Z1) su jedinstveno hortikulturno uređene parkovne površina gdje se ostvaruje boravak na otvorenom, odmor i rekreacija, oblikovane planski raspoređenom vegetacijom te sadržajima za rekreaciju i dječju igru.

Unutar površina javnog parka dozvoljava uređenje staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje paviljona i zaklona te drugih elemenata parkovne i urbane opreme, iznimno mogu se graditi građevine koje su u funkciji korištenja parka; manje javne (ljetna pozornica, otvoreni paviljon, sjenice i sl.) ili komunalne građevine, građevine sanitarno-higijenskog standarda i trafostanice.

Građevine iz prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, i to ukupnoga BRP-a do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene parkovne površine.

Moguće je uređenje dječjih igrališta (za djecu do 12 godina). Minimalna površina dječjeg igrališta iznosi 40 m<sup>2</sup>. Dječja igrališta moraju biti ograđena ogradom visokom 1 m kako bi se osigurala sigurnost djece. Oprema koja se stavlja na igrališta mora biti sigurna za korištenje od strane djece. Preporučuje se što veći dio terena izvesti kao prirodni (tratina, pješčanici, sitni šljunak) ali moguće su i umjetne podloge (guma i sl.). Ne preporučuje se korištenje betona ili asfalta kao podloge.

Dozvoljeno je popločanje dijela zelene površine do najviše 20% ukupne površine.

### ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

#### Članak 72.

Zaštitne zelene površine (Z) su negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza unutar kojih je moguće uređenje staza i šetnica, odmorišta i dječjih igrališta te postavljanje paviljona (zaklona) u sklopu uređenja dječjih igrališta i odmorišta, tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zahvata.

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

#### Članak 73.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Unutar područja obuhvata UPU-a nema kulturno - povijesnih cjelina i građevina koje bi se štitile mjerama ovog UPU-a.

Prema Uvjetima koje je izdalo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, (kl: 612-07/06-49/0756) , utvrđeno je da se unutar granica obuhvata UPU-a ne nalaze područja koja uživaju zaštitu temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode.

Mjerama ovog plana, kao prirodna vrijednost štiti se izvor potoka Grabovca sa neposrednim okruženjem.

U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza. Pri oblikovanju građevina (posebno onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, te unutar građevinske čestice propisati obvezu uređenja zelene površine.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 74.**

Na području obuhvata ovog UPU-a s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Općine Rakovica.

Unutar područja obuhvata UPU-a pretpostavlja se nastanak komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

### **Članak 75.**

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za postavljanje kontejnera iz stavka 1 i 2 ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

### **Članak 76.**

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpada, otpadnim vozila i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provodi sukladno Zakonu o otpadu (NN br. 151/03).

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 77.**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar područja obuhvata UPU-a, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

### **Članak 78.**

Ovim Planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera posebne zaštite.

## **9.1. ZAŠTITA ZRAKA**

### **Članak 79.**

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (NN 178/04), uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97, 100/04).

Negativni utjecaj na kakvoću zraka od gospodarskih aktivnosti mora se spriječiti izborom i načinom rada gospodarskih namjena te oblikovanjem gospodarskih namjena. Visokom tehnologijom i kontrolom gospodarskih aktivnosti treba zadovoljiti standarde kakvoće zraka sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Zaštita zraka osigurat će se i proširivanjem plinske mreže te sustavnom kontrolom rada malih kotlovnica.

## **9.2. ZAŠTITA TLA**

### **Članak 80.**

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpadate. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

Planom namjena površina u sklopu UPU-a Grabovac – cestovno selo, definirana je planska namjena svih površina, što pridonosi postupnom potpunom uređenju svih prostora i tako onemogućiti neadekvatnu uporabu (npr. odlaganje otpada).

## **9.3. ZAŠTITA VODA**

### **Članak 81.**

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95150/05 ).

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja.

Odvodnja i pročišćavanje oborinskih i otpadnih voda s planiranih sabirnih prometnica mora biti riješena izvedbenim projektom sukladno važećim pozitivnim propisima.



#### **9.4. ZAŠTITA OD BUKE**

##### **Članak 82.**

Na području obuhvata UPU-a, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 154/04)

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:

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

#### **9.5. ZAŠTITA PROSTORA**

##### **Članak 83.**

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti dijelove naselja koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora na području UPU-a racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta te sačuvati prirodne karakteristike prostora.

#### **9.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE**

##### **MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

##### **Članak 84.**

Mjere zaštite određene su UPU-om, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim planiranim elementima:

- načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti;
- gradnjom gušće ulične mreže;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih priključaka;
- planiranom visinom građevina;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa (VI. zona);
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguravanje svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Za cijelo naselje izvest će se prometna i komunalna infrastruktura. Predviđenim širinama koridora ulica i visinama objekata osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

Zone i domet ruševina moraju biti u skladu s posebnim propisima.

Projektom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija objekata otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN br. 2/91 i 74/93), Općina Rakovica ulazi u kategoriju naselja IV. stupnja ugroženosti, odnosno na području UPU-a zaštita stanovništva osigurava se u zaklonima.

- Porodična skloništa otpornosti od 30 kPa grade se u svim zonama u kojima je obvezna izgradnja skloništa bilo koje otpornosti.
- Skloništa se ne grade u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade i u plavnim područjima.
- U gusto naseljenim dijelovima mogu se graditi i skloništa za zaštitu od radijacije koja štite od zračenja radioaktivnih padavina gustinom zbijenog materijala na stropnoj ploči ukupne težine ploče 750 kg/m<sup>2</sup> ako se grade izvan zgrade ili 500 kg/m<sup>2</sup> ako se grade u zgradi.

Zone ugroženosti određuje Općina, na određenoj daljini omeđenoj krivuljama drugog reda od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu i od građevina kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti područja.

## MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

### Članak 85.

Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93).

- pri projektiranju voditi računa da građevina bude udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m,
- ova udaljenost može iznimno biti i manja ako se može dokazati da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine i dr.), ali građevine moraju biti međusobno odvojene 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 najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ( NN br. 35/94, 142/03).
- Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.
- Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.
- Ostale potrebne mjere zaštite od požara (crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine (Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija, NN br. 35/94, ispr. 55/94) koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje (Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN br. 35/94).

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

**MJERE ZAŠTITE OD EKSPLOZIJA****Članak 86.**

Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji novih građevina te niskotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s tim da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna udaljenost 1,0 m. Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dopušteno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija (plastična ili čelična cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi ili polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani minimalno 1,0 m ispod nivelete kolnika prometnice. Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

**10. MJERE PROVEDBE PLANA****Članak 87.**

Provedba UPU-a primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje.

Za provedbu UPU-a, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi UPU-a, Odredbe Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Rakovica, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom o prostornom uređenju.

**10.1. OBVEZA IZRADE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ****Članak 88.**

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 136/04) i odrednicama Prostornog plana Karlovačke županije.

**10.2. PROGRAM OPREMANJA ZEMLJIŠTA KOMUNALNOM INFRASTRUKTUROM****Članak 89.**

Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom u granicama obuhvata UPU-a mora utvrditi mrežu infrastrukturnih koridora, prethodne uvijete za izradu idejnih rješenja, faze izgradnje te rokove realizacije, a treba se utvrditi po nadležnom tijelu Općine.

Smjernice za izradu Programa određene su Odredbama za provođenje ovog UPU-a i njegovim odnosnim tekstualnim i grafičkim dijelovima.

**10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI****Članak 90.**

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim UPU-om za drugu namjenu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjericama ovog UPU-a.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine u istim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na istoj građevnoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj bruto površini od 6 m<sup>2</sup>,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj bruto površini od 12 m<sup>2</sup> te izgradnja ograda,
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja s tim da se građevine u tu svrhu mogu dograđivati do najviše 5% bruto površine postojeće građevine,
- promjena namjene poslovnih prostora pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećih gabarita,
- prenamjena dijela postojeće stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita, ako svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi i okolne stambene objekte odnosno da se isti zaštite od buke.

Povećanje koeficijenta izgrađenosti adaptacijom građevina iz stavka 2. i 3. ove točke, kao i proširenje drugih postojećih građevina ili izgradnjom nove građevine, ne može biti veće nego što je obzirom na način i vrstu izgradnje utvrđeno ovim odredbama za provođenje.