REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD DUGO SELO

Naziv prostornog plana:

Detaljni plan uređenja Centar II

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Centar II (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 2/25, 2/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 09.11.2026. do zaključno s danom 23.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 09.11.2026. godine do 23.11.2026. godine, na lokaciji: soba 7, potkrovlje, Ulica Josipa Zorića 1, od 8:00 do 15:00	dana 12.11.2026. godine, na lokaciji: Kulturni centar za posjetitelje, vijećnica, Ulica Josipa Zorića 5, 15:00

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo	POMOĆNIK PROČELNIKA Marijo Vinko dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Zdravko Šuker dipl.ing.
Stručni izrađivač prostornog plana:	Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	DIREKTOR Mario Pezelj dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: Mario Pezelj dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S3)
- Mješovita namjena (M3)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Stambena namjena (S3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5003]

1. Na površinama stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja građevina stambene namjene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i to: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.

3. Na površinama stambene namjene (S3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

e. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

a. javne i društvene namjene,

b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne

smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

a. uredske,

b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),

c. ugostiteljske,

d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. građevine javne i društvene namjene,

c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),

e. infrastruktura.

(5) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,

d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,

e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M3
- M3-1
- S3
- S3-1
- K1
- IS
- TS

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Parcelaciju je moguće izvršiti u skladu s ucrtanim granicama građevnih čestica prikazanih na kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine na površini označenoj oznakom 'M3' planiraju se kao višestambene: stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine.

b. Na površinama koje su na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označene kao višestambena građevina smiju se graditi srednje i veće višestambene zgrade s najmanje 9 stanova.

c. Na površinama koje nisu označene oznakom višestambene zgrade dozvoljena je gradnja manjih višestambenih zgrada s najmanje 4 stana i najviše 8 stanova, uz uvjet da je površina građevne čestice veća od 600m2, a građevina ne smije biti manja od 500 m2 GBPa.

d. Nije dozvoljena gradnja obiteljskih zgrada.

e. Stanovanje kao osnovna namjena planirana je u višim etažama, a prizemlje, eventualno i 1. kat namjenjuju se za smještaj pratećih sadržaja: lokala (trgovine, usluge, ugostiteljstvo), poslovnog prostora (uredi, odvjetničke kancelacije, liječničke ordinacije i sl.), društveni i kulturni sadržaji te proizvodnih namjena – zanatskih, pod uvjetom da bukom i prašinom ne ometaju okolno stanovanje.

f. Podrumi kod novoplaniranih građevina se namjenjuju za garažne prostore za potrebe parkiranja stanara, smještaj skloništa osnovne zaštite, spremišta i ostale zajedničke prostorije stanara, skladišta lokala i eventualno prostore za rekreaciju. Smještaj sklonišnog prostora

obavezan je u najnižoj podrumskoj etaži.

g. Kod novoplaniranih građevina na neizgrađenim građevnim česticama i kod zamjenskih građevina, pomoćni sadržaji moraju biti smješteni unutar građevine osnovne namjene.

h. Nije predviđena mogućnost postavljanja montažnih i pomoćnih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno-poslovna građevina.

b. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje pod vlastitom oznakom 'gradivi dio građevne čestice', najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem.

c. Tlocrtna površina zgrada moguća je i manja od one grafički prikazane na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje pod vlastitom oznakom 'gradivi dio građevne čestice', ali uz obavezno poštivanje građevinskog pravca uz ulicu (grafički određena granica gradivog dijela čestice prema ulici).

d. Kod postojećih zadržanih građevina zadržava se njihov građevni pravac.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,2.

b. Makismalni koeficijent izgrađenosti ne smije preći 0,4, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 3,0.

b. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je određen zasebno za svaku građevinu kartografskim prikazom 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje.

b. Oznaka "Po" označava mogućnost gradnje podruma, "S" mogućnost gradnje suterena, "P" mogućnost gradnje prizemlja, arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja, "Pk" mogućnost gradnje potkrovlja, "Uk" mogućnost gradnje uvučenog kata.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od određenog ovim Planom.

d. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk" ili "Uk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

e. Kod višestambenih zgrada planira se izgradnja podruma i/ili suterena, ali se potreban broj garažnih mjesta može izvesti i u jednoj podrumskoj etaži koja je potpuno ukopana uz uvjet da je na krovnoj konstrukciji podruma izveden krovni vrt ili vanjska parkirališna mjesta.

f. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice. Podrumska etaža može zauzeti 70% površine građevne čestice uz obvezu rješavanja odvodnje oborinskih voda.

g. Najveća visina nadzemnih etaža iznosi 3,2m (bruto). Radi smještaja poslovnih prostora, prizemlje se planira maksimalne konstruktivne visine (bruto) do 4,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Balkoni se ne smatraju istacima i ne ulaze u tlocrtnu površinu zgrade. Dubina balkona određuje se maksimalno 1,8 m mjereno od pročelja građevine.

   b. Iznimno na dvorišnoj strani istaci mogu biti max. 1,0 m izvan granice 'gradivog dijela građevne čestice'.

   c. Građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

   d. Zbog osiguranja natkrivenog prostora ispred lokala obavezno je uvlačenje prizemlja za 1,0 - 2,0 m u odnosu na građevni pravac.

   e. Gradnja na području obuhvata projektirat će se korištenjem arhitektonskih elemenata i materijala primjerenih ovom području.

   f. Sve planirane građevine koje prelaze tlocrtne dimenzije 10 x 15 i vertikalne gabarite P+1, obavezno je projektirati rasčlanjivanje fasada po vertikali. Dulje poteze fasadnih platna treba raščlaniti po vertikali (omjer visine(v) i širine(š) vertikalne podjele mora biti približno v:š=2:1) kako bi se postigla ritmičnost fasade.

   g. Na uličnim pročeljima građevina ne smiju se postavljati uređaji za hlađenje, grijanje, obnovljive izvore energije te antenski sustavi, kao ni cijevi, kabeli i pribor za te uređaje. Iznimno, navedeni uređaji mogu se postaviti na balkone, lođe ili terase na način da nisu direktno vidljivi s javne površine. Vanjske klima jedinice je potrebno uniformno smjestiti na dvorišna pročelja, iza nadozida krova ili u lođe.

   h. Sljeme krova mora biti paralelno s ulicom.

   i. Fasade moraju biti isključivo u svijetlim i nezasićenim tonovima. Nisu dozvoljene intenzivne boje, boje breskve, roze, kričave i tamne boje, svjetlucavi dodaci u bojama te sve nijanse sive boje.

   j. Iznimno, zabranjuje se ugradnja stolarije i bravarije antracitnih i crnih nijansa na pročelja građevina.

   k. Nije dozvoljen smještaj garaža i parkirnih mjesta u dijelu prizemlja zgrade orijentiranom na uličnu stranu (prema regulacijskoj liniji).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. 30% čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren.

    b. Prilikom izrade dokumentacije akta za gradnju obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

    c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 1 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako urediti te ulazi u izračun ukupnih zelenih površina na prirodnom terenu za predmetnu građevnu česticu. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom.

    d. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

    e. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta.

    f. Obvezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji, ukoliko građevinska linija nije smještena na regulacijskoj liniji. Obavezno je krajobrazno uređenje u pojasu zelene površine te sadnja najmanje jednog stabla prema regulacijskog liniji.

    g. Teren oko zgrada, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

    h. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto, sakriveno od pogleda s ulice.

i. Uglovni dijelovi građevnih čestica uz križanje Ulice hrvatskih branitelja i Ulice biskupa A. Kažotića, planirani su kao manji pješački trgovi sa cvjetnjacima, urbanom opremom, opločenim parterom ispred lokala te se obvezuje sadnja visoke vegetacije (barem dva stabla) s ciljem stvaranja hlada.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

b. Nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,2 m.

c. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m.

d. Zabranjena je izvedba pristupne rampe preko pješačke površine. Prisupna rampa obavezno završava 1,0 m od regulacijske linije građevne čestice.

e. Ukoliko se gradi rampa, ona mora biti ili natkrivena ili grijana maksimalnog uzdužnog nagiba do 16% ili nenatkrivena maksimalnog uzdužnog nagiba do 12%.

f. Nije dozvoljena gradnja zgrada ukoliko ne postoji mogućnost spajanja na sustav odvodnje sanitarnih voda. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene mreže odvodnje sanitarnih voda do realizacije odvodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora o gradnji odvoda sanitarnih voda s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

g. Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

h. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati se mogu samo građevine koje su izgrađene u skladu s ranije važećim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3

- Oblikovanje krovišta građevine

- Potkrovlje

1. U potkrovlju prozori mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

2. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini uz mogućnost izvedbe galerija.

3. Krovne kućice mogu se graditi isključivo na kosom krovu. Krovne kućice mogu zauzeti najviše 30% dužine krovne plohe na kojoj se nalaze.

4. Visina krovne kućice je max. 1,0 m do vijenca kućice mjereno na pročelju kućice. Visina sljemena kućice ne može biti viša od sljemena zgrade.

5. Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.

6. Potkrovlje je na svim građevinama moguće graditi kao uvučenu etažu. Tako građeno potkrovlje može imati površinu do 75% površine karakteristične etaže, a mora biti uvučeno sa svih strana pročelja, čitavom dužinom, najmanje za svoju visinu. Dozvoljeno je prepuštanje vijenca uvučene strane pročelja za maksimalno 50,0 cm.

7. Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova 25° do 35° mjereno u visini nadozida.

- Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

1. kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 25° ili

2. ravna ili malog nagiba do 10°

- Promet u mirovanju

- Radi ublažavanja učinka urbanog toplinskog otoka, nenatkrivene parkirališne površine s osam ili više parkirališnih mjesta moraju se ozeleniti sadnjom stabala u rasteru parkirališnih mjesta. Najmanji broj stabala određuje se tako da se osigura najmanje jedno stablo na svaka četiri parkirališna mjesta. Broj stabala koji se mora zasaditi utvrđuje se prema ukupnom broju parkirališnih mjesta na parkirališnoj površini odnosno građevnoj čestici, neovisno o rasporedu redova parkiranja ili podjeli parkirališta na više manjih cjelina.

- Za sadnju svakog stabla mora se osigurati površina prirodnog terena. Površine za sadnju stabala moraju se nalaziti unutar parkirališne površine i ne mogu se zamijeniti sadnjom stabala izvan parkirališta.

- Stabla se raspoređuju unutar parkirališne površine na način koji osigurava ravnomjernu raspodjelu i zasjenjenje parkirališnih mjesta.

- Pri uređenju novih ili rekonstrukciji postojećih otvorenih parkirališnih površina iste se moraju izvoditi kao propusne površine primjenom propusnih materijala i opločenja (npr. travne rešetke, šuplji elementi, porozni opločnici, sipina, porozni asfalt i sl.) kako bi se omogućilo procjeđivanje oborinskih voda u tlo.

- Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1.

- Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština', te prema posebnim konzervatorskim uvjetima na područjima pod određenim režimima zaštite kulturnih dobara.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Parcelaciju je moguće izvršiti u skladu s ucrtanim granicama građevnih čestica prikazanih na kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine na površini označenoj oznakom 'M3' planiraju se kao višestambene: stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine.

b. Na površinama koje su na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, označene kao višestambena građevina smiju se graditi srednje i veće višestambene zgrade s najmanje 9 stanova.

c. Na površinama koje nisu označene oznakom višestambene zgrade dozvoljena je gradnja manjih višestambenih zgrada s najmanje 4 stana i najviše 8 stanova, uz uvjet da je površina građevne čestice veća od 600m2, a građevina ne smije biti manja od 500 m2 GBPa.

d. Nije dozvoljena gradnja obiteljskih zgrada.

e. Uz stanovanje kao osnovna namjena dozvoljen je u prizemlju smještaj pratećih sadržaja: lokala (trgovine, usluge, ugostiteljstvo), poslovnog prostora (uredi, odvjetničke kancelacije, liječničke ordinacije i sl.), društveni i kulturni sadržaji te proizvodnih namjena – zanatskih, pod uvjetom da bukom i prašinom ne ometaju okolno stanovanje.

f. Podrumi kod novoplaniranih građevina se namjenjuju za garažne prostore za potrebe parkiranja stanara, smještaj skloništa osnovne zaštite, spremišta i ostale zajedničke prostorije stanara, skladišta lokala i eventualno prostore za rekreaciju. Smještaj sklonišnog prostora obavezan je u najnižoj podrumskoj etaži.

g. Kod novoplaniranih građevina na neizgrađenim građevnim česticama i kod zamjenskih građevina, pomoćni sadržaji moraju biti smješteni unutar građevine osnovne namjene.

h. Nije predviđena mogućnost postavljanja montažnih i pomoćnih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena ili stambeno-poslovna građevina.

b. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje pod vlastitom oznakom 'gradivi dio građevne čestice', najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem.

c. Tlocrtna površina zgrada moguća je i manja od one grafički prikazane na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje pod vlastitom oznakom 'gradivi dio građevne čestice', ali uz obavezno poštivanje građevinskog pravca uz ulicu (grafički određena granica gradivog dijela čestice prema ulici).

d. Kod postojećih zadržanih građevina zadržava se njihov građevni pravac.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,2.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti ne smije preći 0,35, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za višestambene građevine najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

b. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je određen zasebno za svaku građevinu kartografskim prikazom 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje.

b. Oznaka "Po" označava mogućnost gradnje podruma, "S" mogućnost gradnje suterena, "P" mogućnost gradnje prizemlja, arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja, "Pk" mogućnost gradnje potkrovlja, "Uk" mogućnost gradnje uvučenog kata.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od određenog ovim Planom.

d. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk" ili "Uk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

e. Kod višestambenih zgrada planira se izgradnja podruma i/ili suterena, ali se potreban broj garažnih mjesta može izvesti i u jednoj podrumskoj etaži koja je potpuno ukopana uz uvjet da je na krovnoj konstrukciji podruma izveden krovni vrt ili vanjska parkirališna mjesta.

f. Najveća visina nadzemnih etaža iznosi 3,2m (bruto). Radi smještaja poslovnih prostora, prizemlje se planira maksimalne konstruktivne visine (bruto) do 4,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Balkoni se ne smatraju istacima i ne ulaze u tlocrtnu površinu zgrade. Dubina balkona određuje se maksimalno 1,8 m mjereno od pročelja građevine.

b. Iznimno na dvorišnoj strani istaci mogu biti max. 1,0 m izvan granice 'gradivog dijela građevne čestice'.

c. Građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

d. Zbog osiguranja natkrivenog prostora ispred lokala obavezno je uvlačenje prizemlja za 1,0 - 2,0 m u odnosu na građevni pravac.

e. Gradnja na području obuhvata projektirat će se korištenjem arhitektonskih elemenata i materijala primjerenih ovom području.

f. Sve planirane građevine koje prelaze tlocrtne dimenzije 10 x 15 i vertikalne gabarite P+1, obavezno je projektirati rasčlanjivanje fasada po vertikali. Dulje poteze fasadnih platna treba raščlaniti po vertikali (omjer visine(v) i širine(š) vertikalne podjele mora biti približno v:š=2:1) kako bi se postigla ritmičnost fasade.

g. Na uličnim pročeljima građevina ne smiju se postavljati uređaji za hlađenje, grijanje, obnovljive izvore energije te antenski sustavi, kao ni cijevi, kabeli i pribor za te uređaje. Iznimno, navedeni uređaji mogu se postaviti na balkone, lođe ili terase na način da nisu direktno vidljivi s javne površine. Vanjske klima jedinice je potrebno uniformno smjestiti na dvorišna pročelja, iza nadozida krova ili u lođe.

h. Sljeme krova mora biti paralelno s ulicom.

i. Fasade moraju biti isključivo u svijetlim i nezasićenim tonovima. Nisu dozvoljene intenzivne boje, boje breskve, roze, kričave i tamne boje, svjetlucavi dodaci u bojama te sve nijanse sive boje.

j. Zabranjuje se ugradnja stolarije i bravarije koja je pretežito antracitnih i crnih nijansa na pročelja građevina.

k. Nije dozvoljen smještaj garaža i parkirnih mjesta u dijelu prizemlja zgrade orijentiranom na uličnu stranu (prema regulacijskoj liniji).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 30% čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren.

b. Prilikom izrade dokumentacije akta za gradnju obavezno je izraditi i projekt hortikulturnog uređenja prirodnog terena za građevnu česticu.

c. Gdje je na kartografskom prikazu br. 1 priloženom u Obrazloženju, na građevnoj čestici određena obaveza uređenja terena prirodnih obilježja, ta površina se mora tako urediti te ulazi u izračun ukupnih zelenih površina na prirodnom terenu za predmetnu građevnu česticu. Manji dio te površine se može urediti kao pješačka površina na način propisan ovim Planom.

d. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

e. Na građevnoj čestici treba riješiti površine za parkiranje automobila eventualne pristupe do garaža, površine za kretanje i intervenciju vatrogasnog vozila, izlaze iz skloništa i hortikulturno uređenje zelenih površina - ukrasnog vrta.

f. Obvezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji, ukoliko građevinska linija nije smještena na regulacijskoj liniji. Obavezno je hortikulturno uređenje u pojasu zelene površine te sadnja najmanje jednog stabla prema regulacijskog liniji.

g. Teren oko zgrada, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

h. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto, sakriveno od pogleda s ulice.

i. Uglovni dijelovi građevnih čestica uz križanje Ulice hrvatskih branitelja i Ulice biskupa A. Kažotića, planirani su kao manji pješački trgovi sa cvjetnjacima, urbanom opremom, opločenim parterom ispred lokala te se obvezuje sadnja visoke vegetacije (barem dva stabla) s ciljem stvaranja hlada.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

b. Nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,2 m.

c. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m.

d. Zabranjena je izvedba pristupne rampe preko pješačke površine. Prisupna rampa obavezno završava 1,0 m od regulacijske linije građevne čestice.

e. Ukoliko se gradi rampa, ona mora biti ili natkrivena ili grijana maksimalnog uzdužnog nagiba do 16% ili nenatkrivena maksimalnog uzdužnog nagiba do 12%.

f. Nije dozvoljena gradnja zgrada ukoliko ne postoji mogućnost spajanja na sustav odvodnje sanitarnih voda. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene mreže odvodnje sanitarnih voda do realizacije odvodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora o gradnji odvoda sanitarnih voda s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

g. Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

h. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati se mogu samo građevine koje su izgrađene u skladu s ranije važećim propisima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: M3-1

- Oblikovanje krovišta građevine

- Potkrovlje

1. U potkrovlju prozori mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

2. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini uz mogućnost izvedbe galerija.

3. Krovne kućice mogu se graditi isključivo na kosom krovu. Krovne kućice mogu zauzeti najviše 30% dužine krovne plohe na kojoj se nalaze.

4. Visina krovne kućice je max. 1,0 m do vijenca kućice mjereno na pročelju kućice. Visina sljemena kućice ne može biti viša od sljemena zgrade.

5. Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.

6. Potkrovlje je na svim građevinama moguće graditi kao uvučenu etažu. Tako građeno potkrovlje može imati površinu do 75% površine karakteristične etaže, a mora biti uvučeno sa svih strana pročelja, čitavom dužinom, najmanje za svoju visinu. Dozvoljeno je prepuštanje vijenca uvučene strane pročelja za maksimalno 50,0 cm.

7. Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova 25° do 35° mjereno u visini nadozida.

- Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

1. kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 25° ili

2. ravna ili malog nagiba do 10°

- Promet u mirovanju

- Radi ublažavanja učinka urbanog toplinskog otoka, nenatkrivene parkirališne površine s osam ili više parkirališnih mjesta moraju se ozeleniti sadnjom stabala u rasteru parkirališnih mjesta. Najmanji broj stabala određuje se tako da se osigura najmanje jedno stablo na svaka četiri parkirališna mjesta. Broj stabala koji se mora zasaditi utvrđuje se prema ukupnom broju parkirališnih mjesta na parkirališnoj površini odnosno građevnoj čestici, neovisno o rasporedu redova parkiranja ili podjeli parkirališta na više manjih cjelina.

- Za sadnju svakog stabla mora se osigurati površina prirodnog terena. Površine za sadnju stabala moraju se nalaziti unutar parkirališne površine i ne mogu se zamijeniti sadnjom stabala izvan parkirališta.

- Stabla se raspoređuju unutar parkirališne površine na način koji osigurava ravnomjernu raspodjelu i zasjenjenje parkirališnih mjesta.

- Pri uređenju novih ili rekonstrukciji postojećih otvorenih parkirališnih površina iste se moraju izvoditi kao propusne površine primjenom propusnih materijala i opločenja (npr. travne rešetke, šuplji elementi, porozni opločnici, sipina, porozni asfalt i sl.) kako bi se omogućilo procjeđivanje oborinskih voda u tlo.

- Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1.

- Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština', te prema posebnim konzervatorskim uvjetima na područjima pod određenim režimima zaštite kulturnih dobara.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Parcelaciju je moguće izvršiti u skladu s ucrtanim granicama građevnih čestica prikazanih na kartografskom prikazu 1.3. Pravila provedbe plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine na površini označenoj oznakom 'S3' planiraju se kao obiteljske zgrade: stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine.

b. Obiteljska zgrada može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom. Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana.

c. Uz Ulicu Josipa Zorića i Oborovsku ulicu planira se pretežno zadržavanje postojeće parcelacije uz mogućnost izgradnje zamjenskih građevina (rušenje trošnih i izgradnja novih), rekonstrukcija ili obnova postojećih građevina na kojima je to moguće.

d. Kod postojeće izgradnje pretežno se zadržava postojeća parcelacija, a nužne planirane promjene odnose se na formiranje novih javnoprometnih površina i formiranje građevnih čestica za nove građevine.

e. Unutar ove namjene prikazane su postojeće i novoplanirane građevine, namjenjene za stanovanje sa mogućnošću smještaja lokala (trgovine, usluge, poslovni prostor) u prizemljima do maksimalno 20% od ukupno građevinske (bruto) površine svih etaža.

f. Na građevnim česticama dozvoljava se smještaj pomoćnih građevina namijenjenih za spremišta i/ili garaže.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena građevina s pomoćnim građevinama, čija se površina uračunava u koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

b. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje pod vlastitom oznakom 'gradivi dio građevne čestice', najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem.

c. Poluugrađene zgrade jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice min. 3,0 m.

d. Tlocrtna površina zgrada moguća je i manja od one grafički prikazane na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje pod vlastitom oznakom 'gradivi dio građevne čestice', ali uz obavezno poštivanje građevinskog pravca uz ulicu (grafički određena granica gradivog dijela čestice prema ulici).

e. Kod postojećih zadržanih građevina zadržava se njihov građevni pravac.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Minimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,2.

b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti ne smije preći 0,3, neovisno o geometriji 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti je 2,0.

b. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog boja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći dozvoljeni broj etaža zgrade je određen zasebno za svaku građevinu kartografskim prikazom 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje.

b. Oznaka "Po" označava mogućnost gradnje podruma, "S" mogućnost gradnje suterena, "P" mogućnost gradnje prizemlja, arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja, "Pk" mogućnost gradnje potkrovlja.

c. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od određenog ovim Planom.

d. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

e. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

f. Za zgrade koje su planirane s mogućnošću izgradnje potkrovlja (Pk) nadozid može biti maksimalno do 1,2 m visine. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

g. Najveća visina nadzemnih etaža iznosi 3,2m (bruto). Radi smještaja poslovnih prostora, prizemlje se planira maksimalne konstruktivne visine (bruto) do 4,5 m.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Balkoni se ne smatraju istacima i ne ulaze u tlocrtnu površinu zgrade. Dubina balkona određuje se maksimalno 1,8 m mjereno od pročelja građevine.

b. Iznimno na dvorišnoj strani istaci mogu biti max. 1,0 m izvan granice 'gradivog dijela građevne čestice'.

c. Građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklope u okoliš te da predstavljaju prelazne strukture između visoke i niske okolne izgradnje.

d. Gradnja na području obuhvata projektirat će se korištenjem arhitektonskih elemenata i materijala primjerenih ovom području.

e. Na uličnim pročeljima građevina ne smiju se postavljati uređaji za hlađenje, grijanje, obnovljive izvore energije te antenski sustavi, kao ni cijevi, kabeli i pribor za te uređaje. Iznimno, navedeni uređaji mogu se postaviti na balkone, lođe ili terase na način da nisu direktno vidljivi s javne površine. Vanjske klima jedinice je potrebno uniformno smjestiti na dvorišna pročelja, iza nadozida krova ili u lođe.

f. Sljeme krova mora biti paralelno s ulicom.

g. Fasade moraju biti isključivo u svijetlim i nezasićenim tonovima. Nisu dozvoljene intenzivne boje, boje breskve, roze, kričave i tamne boje, svjetlucavi dodaci u bojama te sve nijanse sive boje.

h. Zabranjuje se ugradnja stolarije i bravarije koja je pretežito antracitnih i crnih nijansa na pročelja građevina.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 30% čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren.

b. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,2 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala i kombinirane.

c. Prilikom izrade dokumentacije akta za gradnju obavezno je izraditi i projekt hortikulturnog uređenja prirodnog terena za građevnu česticu.

d. Obvezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji, ukoliko građevinska linija nije smještena na regulacijskoj liniji. Obavezno je hortikulturno uređenje u pojasu zelene površine te sadnja najmanje jednog stabla prema regulacijskog liniji.

e. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

f. Teren oko zgrada, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

g. Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto, sakriveno od pogleda s ulice.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

b. Nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,2 m.

c. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m.

d. Zabranjena je izvedba pristupne rampe preko pješačke površine. Pristupna rampa obavezno završava 1,0 m od regulacijske linije građevne čestice.

e. Ukoliko se gradi rampa, ona mora biti ili natkrivena ili grijana maksimalnog uzdužnog nagiba do 16% ili nenatkrivena maksimalnog uzdužnog nagiba do 12%.

f. Nije dozvoljena gradnja zgrada ukoliko ne postoji mogućnost spajanja na sustav odvodnje sanitarnih voda. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene mreže odvodnje sanitarnih voda do realizacije odvodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora o gradnji odvoda sanitarnih voda s isporučiteljem

vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

g. Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

h. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće stambene građevine mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog članka s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

b. Do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati se mogu samo građevine koje su izgrađene u skladu s ranije važećim propisima.

c. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih stambenih građevina potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog Plana. Iznimno, u slučaju prenamjene prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnim česticama obiteljskih zgrada, ovim Planom se dozvoljava izgradnja pomoćnih građevina uz uvjet da su u funkciji osnovne građevine.

b. Pomoćne građevine uz obiteljske zgrade smatraju se: garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad i sl.

c. Etažna visina pomoćne i postojeće gospodarske građevine ne može biti veća od podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje (2 nadzemne etaže) pri čemu ukupna visina građevine ne može biti veća od 4,2 m.

d. Pomoćne zgrade se planiraju prizemne s kosim krovom i nadozidom maksimalne dozvoljene visine 1,2 m.

e. S obzirom na način gradnje pomoćne građevine i građevine sekundarne namjene mogu biti: slobodnostojeće i poluugrađene.

f. Građevine sekundarne namjene mogu se graditi pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama: javne i društvene namjene, poslovne namjene (uredske, uslužne trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

g. Ako se manje poslovne građevine izvode kao kiosci onda udaljenost od regulacijske linije može biti i manje od one propisane ovim člankom, a sve sukladno posebnoj gradskoj odluci.

h. Izgradnja terasa za ugostiteljsku namjenu uz obiteljske kuće dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe. Udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

i. Slobodnostojeće pomoćne građevine u pravilu se grade na udaljenosti minimalno 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, iznimno, samostojeće pomoćne zgrade mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, u kom slučaju vrijede uvjeti propisani podtočkom l.

j. Za građenje građevina sekundarne prateće namjene uz stambene zgrade na manjoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne građevinske čestice na građevini se ne smiju izvoditi otvori na pročelju i krovni prozori na dijelu krova koji je udaljen od međe manje od 3,0 m, a građevinu je potrebno protupožarno odvojiti te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran. Za navedenu gradnju potrebna je pisana suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

k. Poluugrađene pomoćne građevine jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu, a druga strana mora biti udaljena od međe susjedne građevne čestice min. 3,0 m.

l. Za građenje pomoćnih građevina uz stambene zgrade na manjoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne građevinske čestice na građevini se ne smiju izvoditi otvori na pročelju i krovni prozori na dijelu krova koji je udaljen od međe manje od 3,0 m, a građevinu je potrebno protupožarno odvojiti te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran. Za navedenu gradnju potrebna je pisana suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.

m. Postojeće pomoćne i manje poslovne zgrade uz stambene zgrade mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

n. Pomoćna građevina - nadstrešnica može biti prislonjena na postojeću pomoćnu zgradu, kao samostalna slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica. Nadstrešnice se mogu graditi na manjoj udaljenosti prema susjednoj međi od glavne građevine. Nadstrešnice ne mogu imati zatvorene bočne strane.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3

- Oblikovanje krovišta građevine

- Potkrovlje

1. U potkrovlju prozori mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

2. U potkrovlju se može planirati samo prostor u jednoj razini uz mogućnost izvedbe galerija.

3. Krovne kućice mogu se graditi isključivo na kosom krovu. Krovne kućice mogu zauzeti najviše 30% dužine krovne plohe na kojoj se nalaze.

4. Visina krovne kućice je max. 1,0 m do vijenca kućice mjereno na pročelju kućice. Visina sljemena kućice ne može biti viša od sljemena zgrade.

5. Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.

6. Najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova 25° do 35° mjereno u visini nadozida.

- Krov

1. Krovišta je obavezno izvesti kosa, dvostrešna, nagiba 25°-35° pokrivena crijepom ili materijalom slične boje i oblikovanja kod obiteljskih i višeobiteljskih građevina.

- Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1.

- Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština', te prema posebnim konzervatorskim uvjetima na područjima pod određenim režimima zaštite kulturnih dobara.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Planira se pretežno zadržavanje postojeće parcelacije.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine na površini označenoj oznakom 'S3-1' se zadržavaju kao obiteljske zgrade: stambene građevine ili stambeno-poslovne građevine.

b. Uz stanovanje dozvoljava se smještaj lokala (trgovine, usluge, poslovni prostor) do maksimalno 20% od ukupne građevinske (bruto) površine svih etaža.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. zadržava se zatečena građevna koja ne smije mijenjati svoj smještaj unutar građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. zadržava se zatečena izgrađenost građevne čestice koju se ne smije mijenjati

5. iskoristivost građevne čestice

   a. zadržava se zatečena iskoristivost građevne čestice koju se ne smije mijenjati

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. zadržava se zatečena bruto površina građevine koju se ne smije mijenjati

7. visina i broj etaža građevine

   a. Zadržava se postojeća katnost građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Kulturna dobra se štite u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te se zahvati na, odnosno u dodiru sa kulturnim dobrom mogu izvoditi samo u skladu sa sustavom mjera zaštite kulturnog dobra, utvrđenog posebnim rješenjem odnosno posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

   b. Za zahvate na zaštićenim građevinama, treba izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.

   c. Gradnja na području obuhvata projektirat će se korištenjem arhitektonskih elemenata i materijala primjerenih ovom području.

   d. Na uličnim pročeljima građevina ne smiju se postavljati uređaji za hlađenje, grijanje, obnovljive izvore energije te antenski sustavi, kao ni cijevi, kabeli i pribor za te uređaje.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. 30% čestice mora biti hortikulturno uređen prirodni teren.

    b. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,2 m i to od tradicionalnog materijala primjerenog ovom području. Potrebno se ugledati na uzorite primjere očuvane tradicijske arhitekture.

    c. Prilikom izrade dokumentacije za građevnu dozvolu obavezno je izraditi i projekt uređenja okoliša za građevnu česticu.

    d. Obavezna je sadnja autohtonog bilja i stabala.

    e. Teren oko zgrada, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

    a. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

    b. Nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,2 m.

    c. Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

    d. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Za građevine tradicijske arhitekture (UI. Josipa Zorića 50 i 56) treba izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.

b. Građevinski fond sa spomeničkim karakteristikama povijesne građanske arhitekture treba sačuvati i obnavljati

c. Pri rekonstrukciji, starim građevinama koje su izgubile stilska obilježja ili je gabarit izmijenjen dogradnjama i sl. treba vratiti izvorni izgled.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S3-1

- Oblikovanje krovišta građevine

- Krov

1. Krovišta su dvostrešna, poluskošena ili skošena, tradicionalnih nagiba.

2. U krovnim plohama se ne smiju graditi krovne kućice niti lučni otvori.

- Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1.

- Unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo primjenjuju se uvjeti iz podnaslova '3.1.2. Kulturna baština', te prema posebnim konzervatorskim uvjetima na područjima pod određenim režimima zaštite kulturnih dobara.

- Nije dozvoljena gradnja građevina javne i društvene namjene na zasebnim česticama.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice za gradnju građevina trgovačke namjene unutar površine oznake 'K1' je određena na kartografskom prikazu '1.3. Pravila provedbe zahvata'.

b. Obvezno je kod izdavanja akata za građenje ili rekonstrukciju zgrada na križanjima cesta i zavojima formirati građevnu česticu na način da se osigura dovoljan radijus ulice sukladno posebnim propisima i zahtjevu nadležne uprave za razvrstane ceste odnosno upravnog odjela Grada Dugog Sela za nerazvrstane ceste. Granica građevne čestice može se izvesti kao tetiva kružnice radijusa.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici moguća je izgradnja jedne ili više građevina koje čine cjeloviti prostorni sklop kao i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje gradivim dijelom građevne čestice određenim na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje, najmanjom dozvoljenom udaljenošću od građevina na susjednim građevnim česticama i obaveznim građevnim pravcem.

b. Građevine ne smiju svojim položajem ometati ili ugrožavati okolni javni pješački i kolni promet, odnosno s aspekta osunčanja i prozračenja negativno utjecati na zaštićene uvjete stanovanja i rada na susjednim česticama.

c. Zgrade se smještaju na građevnoj čestici kao samostojeće.

d. Ne dozvoljava se smještaj zgrada, izgradnja uličnih ograda, sadnja nasada ili predvrtova, na način da spriječe proširenje ulica, uklanjanje oštrih zavoja, odnosno koji zatvaraju vidno polje, te svojim oblikovanjem ometaju sigurnost u prometu.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Makismalni koeficijent izgrađenosti prati geometriju 'gradivog dijela građevne čestice' određenog na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje.

b. Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj čestici.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Ukupna visina (Huk) iznosi najviše 11 m.

b. Etažna visina građevina trgovačke namjene određena je na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje.

c. Oznaka "Po" označava mogućnost gradnje podruma, "S" mogućnost gradnje suterena, "P" mogućnost gradnje prizemlja, arapska znamenka označava mogućnost gradnje tako određenog broja katova, dakle etaža koje se grade iznad prizemlja, a ispod potkrovlja, "Pk" mogućnost gradnje potkrovlja, "Uk" mogućnost gradnje uvučenog kata.

d. Broj etaža zgrade smije biti najviše za jednu etažu manji od onog određenog.

e. Za građevine na građevnim česticama na kojima nema oznake "Pk" ili "Uk", dozvoljena je gradnja potkrovlja bez nadozida.

f. Planom se omogućuje izgradnja više podrumskih etaža. Ukoliko se gradi zgrada sa jednom ili više podrumskih etaža koje služe kao garažno-parkirališni prostor za smještaj potrebnog broja parkirnih mjesta na vlastitoj čestici, površina tih podrumskih etaža ne ulazi u izračun koeficijenta iskoristivosti građevne čestice. Podrumska etaža može zauzeti cijelu površinu građevne čestice uz obvezu rješavanja odvodnje oborinskih voda.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na uličnim pročeljima građevina ne smiju se postavljati uređaji za hlađenje, grijanje, obnovljive izvore energije te antenski sustavi, kao ni cijevi, kabeli i pribor za te uređaje. Iznimno, navedeni uređaji mogu se postaviti na balkone, lođe ili terase na način da nisu direktno vidljivi s javne površine. Vanjske klima jedinice je potrebno uniformno smjestiti na dvorišna pročelja, iza nadozida krova ili u lođe.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Obvezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji. Obavezna je sadnja drvoreda u pojasu zelene površine prema regulacijskog liniji.

b. Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog visokog zelenila najmanje širine 5,0 m.

c. Teren oko zgrada, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih zgrada.

d. Ograda se može postavljati s unutrašnje strane međe prema susjednim česticama, a najveća visina ograde iznosi 1,8 m.

e. Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo. Minimalna površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.

f. Zahtjev za 30% građevne čestice na prirodnom terenu može se umanjiti za 5% ako se na građevnoj čestici izgradi uređeno dječje igralište opremljeno s bar jednim stablom i minimalno tri elementa od kojih je jedno kombinirano s antistres podlogom.

g. Zahtjev za 30% građevne čestice na prirodnom terenu može se umanjiti za 5% ako se na građevnoj čestici izgradi zeleni otok s podzemnim (za minimalno staklo, plastiku, papir) i

nadzemnim spremnicima za metal s bar jednim stablom. Odvoz navedenih komponenata u nadležnosti je pružatelja usluge prikupljanja komunalnog otpada na području Grada Dugog Sela.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Obvezni elementi pristupačnosti primjenjuju se odabirom najpovoljnijeg rješenja u odnosu na namjenu i druge značajke građevine u skladu s uvjetima propisanima važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Omogućuje se izgradnja više kolnih ulaza na građevnu česticu gospodarske - pretežito trgovačke namjene, najmanje širine 6,0 m, u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.

b. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.

c. Nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,60 m.

d. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz sporednu ulicu i ulicu koja je razvrstana cesta prema posebnom propisu, prilaz s te čestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

e. Nije dozvoljena gradnja građevina ukoliko ne postoji mogućnost spajanja na sustav odvodnje sanitarnih voda. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene mreže odvodnje sanitarnih voda do realizacije odvodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora o gradnji odvoda sanitarnih voda s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

f. Priključivanje građevine na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.

g. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina obvezni su koristiti uslugu sakupljanja, odvoza i zbrinjavanja komunalnog otpada te osigurati lokaciju za smještaj spremnika za otpad na vlastitoj građevnoj čestici, a sve u skladu s Odlukom kojom je reguliran način prikupljanja i gospodarenja otpadom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine trgovačke namjene mogu se rekonstruirati ili izgraditi nove umjesto postojećih sukladno uvjetima iz ovog poglavlja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: K1

- Oblikovanje krovišta građevine

- Krov

1. kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili

2. ravna ili malog nagiba do 10°

- Promet u mirovanju mora se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta na čestici određuje se prema uvjetima zadanima u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

1. Uvjeti za smanjenje toplinskog otoka površine parkirališta:

a. Radi ublažavanja učinka urbanog toplinskog otoka, nenatkrivene parkirališne površine s osam ili više parkirališnih mjesta moraju se ozeleniti sadnjom stabala u rasteru parkirališnih mjesta. Najmanji broj stabala određuje se tako da se osigura najmanje jedno

stablo na svaka četiri parkirališna mjesta. Broj stabala koji se mora zasaditi utvrđuje se prema ukupnom broju parkirališnih mjesta na parkirališnoj površini odnosno građevnoj čestici, neovisno o rasporedu redova parkiranja ili podjeli parkirališta na više manjih cjelina.

b. Za sadnju svakog stabla mora se osigurati površina prirodnog terena. Površine za sadnju stabala moraju se nalaziti unutar parkirališne površine i ne mogu se zamijeniti sadnjom stabala izvan parkirališta.

c. Stabla se raspoređuju unutar parkirališne površine na način koji osigurava ravnomjernu raspodjelu i zasjenjenje parkirališnih mjesta.

d. Moguće je postavljanje prefabriciranih elemenata koji omogućavaju zatravljivanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.) na parkirališna mjesta.

e. Moguće je korištenje dodatnih struktura i elemenata za zasjenjivanje parkirališnog i pješačkog prostora kako bi se pružio zaklon od izravna sunčeva svjetla, smanjile površinske temperature te pružilo olakšanje od prekomjernog zagrijavanja i toplinskog stresa.

- Nije dozvoljena gradnja smještajnih građevina.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Uvjeti uređenja i smještaja infrastrukturnih sustava propisani su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. komunalne građevine i uređaje (uređaji za kanalizaciju, transformatorske stanice, vodospreme i sl.)

   b. površinske građevine infrastrukture (elektroničkih komunikacija, javne odvodnje otpadnih i površinskih voda, vodoopskrbe, elektroenergetike, plinoopskrbe)

   c. linijske i površinske građevine za promet: cestovne površine, kolno-pješačke površine, pješačke površine – šetnice, pješačke ulice, stepenice, biciklističke staze, zelene površine, parkirališta/stajališta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. nije primjenjivo

4. izgrađenost građevne čestice

   a. nije primjenjivo

5. iskoristivost građevne čestice

   a. nije primjenjivo

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

   a. nije primjenjivo

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. nije primjenjivo

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. nije primjenjivo

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

    a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. nije primjenjivo

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana

b. veličina građevne čestice određuje se aktom za provedbu Plana (lokacijska dozola, građevinska dozvola...)

c. Ostali uvjeti smještaja transformatorskih stanica na građevnoj čestici propisani su u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. nije primjenjivo

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Transformatorska postrojenja je moguće graditi kao slobodnostojeća i/ili u sklopu drugih građevina (ugrađena).

b. minimalne udaljenosti građevine su 1,0 m od ruba susjednih građevnih čestica i 2,0 m od čestice prometnice

4. izgrađenost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig=0,8

5. iskoristivost građevne čestice

a. najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis=0,8

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. najveći broj etaža je jedna nadzemna (P)

b. najveća ukupna visina građevine je 5,0 m

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Transformatorske stanice izvest će se prema tipskim projektima.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. neizgrađeni dio čestice treba biti hortikulturno uređeni prirodni teren.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. nije primjenjivo

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup u funkciji izgradnje i/ili održavanja postrojenja

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

1.4. Ostale odredbe

Članak 11.

(1) Detaljni uvjeti gradnje prikazani su na kartografskom prikazu 1. Uvjeti gradnje u grafičkom prilogu priloženom uz Obrazloženje plana.

(2) Planom su određene načelne trase prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata infrastrukture Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim Planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju Planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 12.

(1) Uređivanje prostora unutar obuhvata DPU-a kao što je gradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim DPU-om, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama koje iz DPU-a proizlaze.

Članak 13.

(1) Prirodni teren je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodbe klimatskim promjenama

1.4.1. Sigurnost i spašavanje građana

Članak 14.

(1) Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem ljudi iz ugroženih područja ili u za to podesne prostorije (prilagođavanjem suterenskih i podrumskih dijelova građevina), a u skladu s Planom zaštite i spašavanja Grada Dugo Selo.

(3) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 15.

(1) Za područje Grada Dugo Selo donesena je Procjena rizika od velikih nesreća, Plan zaštite i spašavanja i Plan djelovanja civilne zaštite.

(2) Mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih opasnosti planiraju se polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe u slijedećim elementima:

- načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja ovisno o planiranoj strukturi pojedinih strukturalno i funkcionalno različitih dijelova ovog UPU-a,

- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva,

- mjerama za zaštitu od požara, uz obavezno osiguravanje svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

(3) Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite pučanstva od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Članak 16.

(1) Propisi i planski dokumenti koji propisuju, odnosno planiraju zahtjeve sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja koje je potrebno uvažiti u izradi Plana radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, terorizma i ratnih razaranja:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine", broj 82/15., 118/18. i 31/20., 20/21., 114/22.), - pročišćeni tekst,

2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine", broj 29/83., 36/85. i 42/86.), osim odredbi o skloništima,

3. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine", broj 69/16.),

4. Procjena rizika od katastrofa i velikih nesreća za područje Grada Dugo Selo (rujan 2022.)

5. Plan djelovanja civilne zaštite Grada Dugo Selo (siječanj 2023.).

(2) Za uređenje i oblikovanje prostora iz djelokruga zaštite od požara potrebno predvidjeti slijedeće:

1. Osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj: 35/94, 55/94 i 142/03).

2. Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj: 8/06).

1.4.2. Mjere zaštite od požara

Članak 17.

(1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

(2) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(3) Kod projektiranja građevina osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike, a u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(4) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena najmanje 4 m ili više od susjednih građevina, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(5) Kod izgradnje plinovoda osigurati propisane sigurnosne udaljenosti, predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, glavne zaporne plinske organe na kućnim priključcima izvesti izvan građevine.

(6) Kod razvoja javne vodovodne mreže potrebno je izgraditi i hidrantsku mrežu.

1.4.3. Mjere zaštite od epidemija i pandemija

Članak 18.

(1) Zaštita od epidemija i pandemija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanjem s otpadom.

1.4.4. Sprječavanje svjetlosnog onečišćenja

Članak 19.

(1) Sprječavanje svjetlosnog onečišćenja provodi se obaveznim korištenjem rasvjetnih tijela odgovarajućeg stupnja zasjenjenja za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 20.

(1) Koridori ulica određuju načelnu, ukupnu širinu i položaj javnoprometne površine, dok se njena funkcionalna širina, s rasporedom i širinama pojedinih dijelova uličnog profila, definira prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za promet. Ulice se mogu graditi etapno. Građevna čestica ulice može se razlikovati od planiranog koridora ulice, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl.

Članak 21.

(1) Trase, nazivi i površine građevina prometne mreže prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.1. Prometni sustav.

(2) Eventualno proširenje i korekcija koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(3) Planom se određuje prometna mreža odnosno površine za smještaj građevina cestovnog prometa:

- ULICA HRVATSKIH BRANITELJA

  1. Na zapadnoj strani izgraditi će se ukupno 28 PM (4 x 7 PM). Parkirališne površine međusobno su odvojene pojasevima zelenila s niskim raslinjem.

  2. Kapacitet parkirališta istočne strane ulice je 30 PM (18 PM + 12 PM). Na istočnoj strani predviđeno je uređenje parkirališta u drvoredu. Zbog zaštite, stabla treba saditi u "zelenim otocima" s rubnim kamenom.

- ULICA 2. GARDIJSKE BRIGADE GROMOVI

  1. Uređenje parkirališta u drvoredu predviđeno je s obje strane kolnika. Kapacitet parkirališta je 67 PM (35 PM na sjevernoj i 32 PM na južnoj strani ulice).

- SAJMIŠNA ULICA

  1. Predviđeno je uređenje 12 parkirališnih mjesta na sjevero-istočnoj strani ulice.

- ULICA MIROSLAVA KRLEŽE

  1. Predviđeno je uređenje 6 PM.

Članak 22.

(1) Sve planske ceste ako se grade kao slijepe mogu biti najveće duljine do 180,0 m, pri čemu sve dulje od 50,0 m moraju imati okretište.

(2) Građevine uz sve javne ceste moraju imati osiguran prostor za promet u mirovanju u okviru vlastite građevne čestice. Nije moguće pristupanje parkirnim mjestima direktno s javne prometne površine.

Članak 23.

(1) Na cestovnom raskrižju u nivou, nije dozvoljena sadnja drveća niti bilo kakva izgradnja na visini iznad 1,0 m od kolnika u zoni trokuta preglednosti križanja. U blizini raskrižja dviju javnih cesta u razini poželjno je proširenje kolnika za traku za skretače.

(2) Sve ulice obvezno moraju imati izgrađen podsustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar koridora te javnu rasvjetu. Prikupljanje površinskih voda podsustava oborinske odvodnje obvezno je riješiti unutar koridora cestovnih prometnica, a prikupljene površinske vode upuštati u recipijente, otvorene kanale i/ili zacijevljene oborinske cjevovode.

(3) Za potrebe kretanja osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti, na mjestima prijelaza kolnika treba izvesti rampe upuštanjem rubnjaka. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini.

(4) Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa posebno trebaju biti prilagođeni kretanju slijepih osoba kao i za sigurno kretanje svih osoba u svim vremenskim uvjetima.

(5) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje nogostupe odvajaju od kolnika treba biti 15 cm, na parkiralištima 12 cm i na vatrogasnim pristupima 8 cm.

(6) Građevna čestica svih ulica može biti i šira od definiranih koridora uslijed prometno-tehničkih uvjeta kao što su formiranje križanja, prilaza križanjima i sl. Moguća su odstupanje od rasporeda predloženih presjeka prometnica za potrebe etapne i fazne izgradnje prometnica, sukladno projektnoj dokumentaciji za potrebe izgradnje javnog parkinga, zaštitnog i ukrasnog zelenila, položaja javne rasvjete i pozicije pojedinih instalacija.

(7) Kolni pristup od ceste do građevne čestice obiteljske zgrade može biti samo jedan i to mora biti minimalne širine 3,0 m, a maksimalne širine 6,0 m. Omogućuje se izgradnja najviše 2 kolna ulaza na građevnu česticu višestambene zgrade najmanje širine za jednosmjerni promet 3,5 m, za dvosmjerni promet 5,5 m te najveće širine 6,0 m.

(8) Prometnice po kojima se odvija javni gradski i prigradski autobusni promet moraju imati uređena ugibališta za autobuse i nadstrešnice.

Članak 24.

(1) Planom nije predviđena izgradnja i uređenje posebnih parkirališnih površina već je predviđeno uređenje parkirališnih mjesta unutar planiranih koridora prometnica.

(2) Parkirališna mjesta se ne može planirati na mjestima pristupa s kolnika na građevne čestice.

(3) Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta su 2,50 m x 5,00 m. Pri tome, a u funkciji zaštite površina namijenjenih biciklistima i/ili pješacima, optimalno je primjenjivati princip parkiranja s natkriljenjem tako da je dubina stajališta 4,60 m i natkriljenje 0,40 m. Minimalne dimenzija parkirnog mjesta za uzdužno parkiranje iznosi 2,0 x 5,5 m.

(4) Javna parkirališna mjesta su predviđena do najviše 4 u nizu, nakon kojih se sadi minimalno jedno stablo.

(5) Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje vozila osoba s invaliditetom su 3,70 m x 5,00 m (4,60 m + 0,40 m). Iznimno, u slučaju preklapanja dva parkirališna mjesta njihova zajednička širina je 6,20 m.

(6) Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za autobuse i kamione (iznad 5t nosivosti) i tegljače su 3,5 × 18,0 m.

(7) Na javnom parkiralištu se mora osigurati kolni pristup do građevnih čestica koje ga ne mogu ostvariti s druge javne prometne površine.

(8) Sve prometne i parkirališne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 25.

(1) Za višestambene zgrade mora se osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici. Iznimno, unutar obveza izgradnje parkirališno-garažnih mjesta može se umanjiti za broj parkirališnih mjesta koje investitor izvede kao javna parkirališna mjesta neposredno uz građevnu česticu, ali ne može biti manji od: 1 stan = 1 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.

(2) Obiteljska zgrada mora zadovoljiti parkirališno-garažne potrebe na vlastitoj čestici prema normativu: 1 stan = 1,5 parkirališno mjesto na vlastitoj čestici.

(3) Za ostale namjene određene ovim planom treba osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, prema sljedećem minimalnom standardu:

- Administrativni i poslovni: 1 PM / 75 m2 brutto površine
- Trgovački: 1 PM / 50 m2 brutto površine
- Robna kuća: 1 PM / 40 m2 brutto površine
- Skladišta: 0,20 PM / 1 zaposleni
- Servisi, obrt: 0,33 PM / 1 zaposleni
- Ugostiteljstvo: 0,5 PM / 1 zaposleni
- Škole, dječje ustanove: 1 PM / 1 učionica - jedna grupa

(4) Potreban broj parkirnih mjesta može se realizirati unutar podzemnih etaža kako bi se omogućilo formiranje javnih pješačkih zona oko zgrada.

(5) Pri izračunu parkirnih odnosno garažnih mjesta, ako potreban broj nije cijeli broj, ukupan broj potrebnih parkirnih mjesta zaokružuje se na prvi veći.

(6) Na garažno-parkirališnim površinama javnih i poslovnih građevina te stambenih i stambeno-poslovnih građevina s deset stanova i više, min. 5% od sveukupnog broja, a na manjim (do 20 PGM) minimalno 1 pristupačno PGM, mora biti namijenjeno za parkiranje vozila osoba s invaliditetom, a prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(7) Iznimno, kada to prostorne mogućnosti ne dopuštaju za višestambene zgrade i zgrade javne i društvene namjene moguće je osiguranje potrebnih parkirališno-garažnih mjesta riješiti uplatom za izgradnju javnih parkirališta i garaža u skladu s posebnom gradskom odlukom najviše za 50% broja mjesta propisanih normativom.

Članak 26.

(1) Površine namijenjene nogostupima za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđene su uzduž regulacijskih linija s obje strane prometnice u minimalnoj širini od 1,60 m.

(2) Iznimno, unutar izgrađenog područja, gdje tehničke mogućnosti to ne dozvoljavaju nogostupi mogu biti minimalne širine 1,20 m.

(3) Iznimno, uz kolnike ulica sa "slijepim" završecima, može se urediti nogostup uz samo jedan rub kolnika.

(4) Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera, a u skladu s propisima.

(5) Na potezima gdje je uz pješačke hodnike predviđeno vođenje biciklističkog prometa, pješački hodnici visinski mogu biti izdignuti 3 cm.

(6) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene rubnjake.

(7) Preporučljivo je da rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom budu izvedeni u istoj razini. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Članak 27.

(1) Biciklističke staze unutar koridora prometnih površina predviđene su kao jednostrane (dvosmjerne) ili kao dvostrane (jednosmjerne).

(2) Najmanja širina biciklističke staze ili biciklističkog traka za jedan smjer vožnje je 1,5 m, a za dvosmjerni promet 2,5 m.

(3) Uzdužni nagib biciklističke staze ili traka izvan ulične površine ne može biti veći od 8%.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 31.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 32.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustavi.

(2) U skladu sa člankom 59. stavkom II. Zakona o elektroničkim komunikacijama ('Narodne novine", br. 76/22 i 14/24), utvrdivanje i izdavanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za zahvate u prostoru unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te zaštitne zone radijskog koridora odredenih radijskih postaja u nadležnosti je Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (HAKOM), kao javnopravnog tijela s javnim ovlastima odredenim Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

(3) Unutar područja obuhvata Plana izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske mreže provodi se polaganjem podzemnih kabela uvučenih u DTK.

(4) Izgradnja distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima ø 110, 75, 50 mm i tipskim montažnim zdencima.

(5) Trase elektroničke komunikacijske infrastrukture (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se po mogućnosti polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

(6) U okviru postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je postavljati dodatne instalacije (vanjski kabinet-ormarići i dr.) radi uvođenja novih tehnologija ili potrebe rekonfiguracije mreže. Navedene dodatne instalacije smještavaju se unutar prometnih – pješačkih – zelenih površina odnosno na rubove građevnih čestica na način da ne ometaju druge korisnike prostora.

Članak 33.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se graditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat - krovni i potkrovni) (samo izvan povijesne jezgre), uz suglasnost vlasnika te u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja akta za građenje.

(2) Prilikom izgradnje antenskih prihvata potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju uključivo posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela

(3) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 35.

(1) Planom je predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava unutar područja obuhvata polaganjem plinoopskrbnih cjevovoda.

(2) Raspored plinoopskrbnih cjevovoda rješavati će se posebnim projektom, a realizacija provoditi neposrednom provedbom Plana.

(3) U prostoru postoji izgrađena mreža plinovoda, a unutar sustava potrebne rezerve prirodnog plina te je moguće priključenje nove mreže.

(4) Priključenjem plinovoda na više mjesta u kontaktnom prostoru osigurati će se mogućnost izgradnje prstenaste mreže plinovoda te na taj način dobra pouzdanost opskrbe kao i stabilan i stalan tlak u mreži.

(5) Polaganje uređaja predviđeno je unutar koridora prometnih površina. U osnovnoj razini koridora za tu namjenu predviđeno je polaganje ispod površina zelenila, nogostupa i/ili biciklističkih staza. Kada za polaganje ne postoje prostorne mogućnosti, moguće je polaganje ispod jednog traka kolnika.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 36.

(1) U zoni obuhvata nalazi se postojeća srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(2) Svu postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba s posebnom pažnjom zaštititi, a po potrebi i izmjestiti u novu trasu, koja treba biti u neprometnom dijelu prometnice. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

(3) Za premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre Zagreb.

(4) Trškove vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na ektroenergetskim vodovima koji bi eventualno nastali pri izvođenju građevinskih radova, dužan je snositi investitor.

(5) Ukoliko se u budućnosti pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele.

(6) Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih transformatorskih stanica trebaju biti veličine minimalno 7x5 m, locirane us prometnice.

(7) Pristupni put transformatorskim stanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilazkamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(8) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekatadefinirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko - tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

(9) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za postojeće i bduće elektroenergetske kablove.

(10) U slučaju potrebe izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

(11) Polaganje novih kao i prelaganje i eventualnu zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV" - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

(12) Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2 m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(13) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(14) U skladu sa člankom 69. i člankom 70. Zakona o tržištu električne energije (NN br. 111/21), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova nadležan je HEP-ODS, ELEKTRA Zagreb.

(15) Prilikom planiranja prostora moimo da se pridržavate pravilnika o "tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" (Bilten HEP-a br. 130/03).

(16) Sve radove u blizini elektroenergetskih vodova izvoditi uz potreban oprez - ručno.

Članak 37.

(1) Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija energetskog sustava prikazana je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Trase elektroprijenosnih uređaja i lokacije elektroenergetskih postrojenja orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

(3) U skladu s elektroenergetskom strategijom Republike, kao naponska razina za srednji napon na cijelom prostoru Plana određen je nazivni napon 20 kV.

(4) Posebne uvjete građenja, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, a na osnovi zahtjeva, utvrđuje elektroprivredno poduzeće nadležno za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos električne energije.

Članak 38.

(1) Planom je predviđeno polaganje nove srednjenaponske i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete u koridorima prometnih površina.

(2) Na svim kritičnim potezima predviđena je zamjena postojećih uređaja za prijenos vodičima većeg presjeka.

(3) Planirane elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina.

(4) Srednjenaponsku elektroenergetsku mrežu kabela kojom će biti osigurane veze između transformatorskih postrojenja, predviđeno je polagati u prvom podzemnom sloju. Pri tome obvezno je pridržavati se propisa i smjernica kojima su određeni odnosi s drugim građevinama i vrstama komunalne infrastrukture.

(5) Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod osnovne razine koridora. Na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina treba provesti dodatnu zaštitu polaganjem kabela u zaštitne cijevi.

(6) Točna lokacija novih transformatorskih postrojenja odredit će se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama planskog konzuma, a prema uvjetima iz ovih Odredbi.

(7) Transformatorska postrojenja je moguće graditi kao slobodnostojeća i/ili u sklopu drugih građevina (ugrađena).

(8) Izgradnja novih slobodnostojećih transformatorskih postrojenja moguća je uz sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice biti će biti određena aktom za provedbu Plana (lokacijska dozola, građevinska dozvola...)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti kig=0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti kis=0,8;
- najveći broj etaža je jedna nadzemna (P);
- najveća visina građevine je 5,0 m;
- minimalne udaljenosti građevine su 1,0 m od ruba susjednih građevnih čestica i 2,0 m od čestice prometnice;
- neizgrađeni dio čestice treba biti zatravnjen;
- građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup u funkciji izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

(9) Planom je obvezno, korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja, pouzdano spriječiti svaku mogućnost nepovoljnog djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To podrazumijeva redoviti rad postrojenja, ali i slučajeve elementarnih i drugih nepogoda te moguće kvarove odnosno oštećenja.

Članak 39.

(1) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

(2) Planom je omogućeno da se rasvjetna tijela postavljaju ovješavanjem na stupove nosače.

(3) Tehničke karakteristike rasvjetnih tijela moraju biti u funkciji optimalnog rasvjetljavanja prometnih površina, a da istovremeno što manje kontaminiraju i zagađuju kontaktni prostor izvan prometnih koridora.

(4) Stupove javne rasvjete obvezno je postavljati izvan prometnih površina gdje god je to moguće. Iznimno, kada nema drugih mogućnosti, moguće ih je postavljati u površine nogostupa.

Članak 40.

(1) Planom je dozvoljeno postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe zgrada u svrhu proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju.

(2) Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 41.

(1) Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija Vodoopskrbnog sustava prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

(3) Sve potrebne količine vode za piće unutar područja obuhvata osiguravaju se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Grada Dugog Sela preko vodoopskrbnih cjevovoda položenih u neposrednom kontaktnom prostoru.

(4) U postupku projektiranja, izgradnje i uređenja planskih koridora prometnih površina unutar područja obuhvata, vodoopskrbne cjevovode treba polagati sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

(5) Nove cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće predviđeno je polagati koristeći pri tome prvi podzemni sloj (dubina polaganja 1,20 - 1,50 m) prvenstveno ispod površina nogostupa ili razdjelnih pojasa zelenila, a kada to uslijed određenih okolnosti (zauzetost podzemnih slojeva, nedostatne širine raspoloživih pojasa i sl.) nije moguće, cjevovode treba polagati ispod površina kolnika ispod jednog kolničkog traka.

(6) Trase cjevovoda unutar koridora prometnih površina obvezno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

(7) Kod paralelnog vođenja kabela ili uzemljenja sa vodoopskrbnim cjevovodom potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba vodoopskrbnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

(8) Na trasi javne vodoopskrbe nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

(9) Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe vodom za piće.

(10) Kućne priključke treba izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojilom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine građevne čestice.

Članak 42.

(1) U postupku projektiranja nove vodoopskrbne mreže ili rekonstrukcije postojeće, obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s).

(2) Novi vodoopskrbni cjevovodi, u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite, ne mogu imati profil manji od DN 100 mm osim kada je polaganje cjevovoda predviđeno uzduž obje strane koridora. Tada sekundarni cjevovod može biti i manjeg profila, ali ne manje od DN 50 mm.

(3) U sklopu mreže vodoopskrbnih cjevovoda, obvezno je izvesti vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine br. 8/06).

(4) Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu. Gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće postavljati kao podzemne ispod kolnih površina.

(5) Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranata je 150 m. Međurazmak između najbližeg hidranta i vanjskog dijela građevina i/ili štićenih dijelova prostora ne smije biti veći od 80 m ni manji od 5 m.

Članak 43.

(1) Za sve postojeće i definirane buduće lokacije komunalnih vodnih građevina za javnu vodoopskrbu (trase magistralnih i opskrbnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.), nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopsrbne djelatnosti na području obuhvata predmetnog Plana. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina koji donosi isporučitelj vvodnih usluga kao dio svog četverogodišnjeg poslovnog plana mora biti usklađen s Višegodišnjim programom gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (Odluka Vlade RH - NN 147/21).

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 44.

(1) Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija uređaja i građevina u funkciji sustava odvodnje otpadne i oborinske vode prikazan je na kartografskom prikazu br. 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete cjevovoda javne odvodnje, kote usporne vode te način priključenja na postojeće cjevovode.

(3) Preporučljivo je da odvodne cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajati ih treba naglavcima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te brza montaža i ugradnja.

(4) Na trasi javne odvodnje nije dopuštena gradnja i montaža nikakvih podzemnih i nadzemnih građevina niti sadnja visokog raslinja.

(5) Kod paralelnog vođenja kabela ili uzemljenja sa cjevovodom javne odvodnje potrebno je pridržavati se minimalne udaljenosti unutar zaštitnog pojasa od 0,5 m od ruba odvodnog cjevovoda sa lijeve ili desne strane.

Članak 45.

(1) Podsustav odvodnje otpadne vode predviđen je za prihvaćanje svih kategorija otpadnih voda i njihovo prebacivanje prema centralnom uređaju za pročišćavanje Grada Dugog Sela.

(2) Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje otpadnih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

(3) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

(4) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u osi kolnika.

(5) Sabirna okna kućnih, gospodarskih i dr. priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

(6) Za sve građevine unutar područja obuhvata Plana obvezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

Članak 46.

(1) Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom će biti potrebno predvidjeti mjere zaštite površinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoći voda. Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektna dokumentacija će trebati predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoćupodzemne vode te sadržavati rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda. Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

(2) Za sve postojeće i definirane buduće lokacije komunalnih vodnih građevina za javnu vodoopskrbu (trase magistralnih i opskrbnih cjevovoda, crpne stanice, vodospreme i dr.), nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti na području obuhvata predmetnog Plana. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina koji donosi isporučitelj vodnih usluga kao dio svog četverogodišnjeg poslovnog plana mora biti usklađen sa spomenutim višegodišnjim programom gradnje.

(3) Rješenje odvodnje, kao i zaštitu voda predmetnog područja, potrebno je planirati izraditi sukladno Zakonu o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), planu upravljanja vodnim područjima do 2027. godine (NN br 84/23), Višegodišnjem programu gradnje komunalnih vodnih građevina za razdoblje do 2030. godine (NN br. 147/21), Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20), Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN br. 66/11 i 47/13), Odluci o određivanju ranjivih područja u Republici Hrvatskoj (NN br. 130/12), Uredbi o standardu kakvoće voda (NN br. 96/19) i ostalim podzakonskim propisima iz područja vodnog gospodarstva.

(4) Nije dozvoljena gradnja građevina ukoliko ne postoji mogućnost spajanja na sustav odvodnje sanitarnih voda. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene mreže odvodnje sanitarnih voda do realizacije odvodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora o gradnji odvoda sanitarnih voda s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

(5) Sukladno članku 140. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) građevine oborinske odvodnje s javnih površina i iz građevina oborinske odvodnje iz stambenih zgrada, poslovnih i drugih prostora koje se na njih priključuju , u građevinskim područjima, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave iz svog proračuna (građevine urbane oborinske odvodnje)

(6) Sukladno članku 77. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/21) jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti odluku o odvodnji otpadnih voda.

(7) Sukladno članku 247. zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21, 47/23) u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu gore navedenog Zakona, jedinice lokalne samouprave dužne su uskladiti odluku o dovodnji otpadnih voda s odredbama gore nevedenog Zakona.

(8) Za odvodnju otpadnih voda iz građevina prema članku 159. stavak 1. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) vodopravni uvjeti nisu potrebni.

(9) Način odvodnje i uvjeti ispuštanja otpadnih voda, kao i oborinskih otpadnih voda, za svaki pojedini zahvat, propisuje se vodopravnim aktima u skladu sa Zakonom o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23) i podzakonskim propisima donesenim na temelju istog.

2.4.2.1. Mjere zaštite voda

Članak 47.

(1) Planom se propisuje obveza provođenja mjera zaštite voda unutar cijelog područja obuhvata.

(2) Predviđenim mjerama zaštite obvezno je zapriječiti bilo kakovo upuštanje i/ili istjecanje otpadne vode iz uređaja za prijenos i postrojenja podsustava odvodnje otpadne vode.

(3) Planom je, u smislu zaštite voda, kao najučinkovitija mjera predviđena izgradnja javnog razdjelnog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Ujedno, javni sustav odvodnje predstavlja osnovni sanitarno-zdravstveni standard.

(4) Planom je određeno da sve otpadne vode podsustava odvodnje otpadnih voda obvezno moraju biti transportirane u uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 48.

(1) Predmetno područje pripada slivu osjetljivog područja (Dunavski sliv - osjetljivo).

(2) Definiranje prostorno-planskih preduvjeta za projektiranje i izgradnju zahvata u prostoru je potrebno uskladiti i s Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21 i 47/23) te s važećim Planom upravljanja vodnim područjima. Sukladno Planu upravljanja vodnim područjima do 2027. (NN84/23), na području obuhvatapredmetnog Plana se nalazi tijelo podzemne vode LekenikLužani iznake CSGI-28 čije je količinsko i kemijsko stanje ocijenjeno kao dobro. Procjena rizika nepostizanja dobrog kemijskog stanja spoemnutog tijela je da vjerojatno postiže okolišne ciljeve, a procjena rizika nepostizanja dobrog količinskog stanja istog tijela je da je procjena nepouzdana.

(3) Za planirane zahvate projektnom dokumentacijom će biti potrebno predvidjeti mjere zaštite povcršinskih i podzemnih voda od onečišćenja te uporabu materijala i tehnologija izvođenja koji ne utječu negativno na kakvoću voda. Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, projektna dokumentacija će trebati predvidjeti mjere zaštite iste od onečišćenja, upotrebu materijala koji ne utječu na kavoću podzemne vode te sadržavati rješenje zaštite građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda. Nije dozvoljena izvedba upojnih bunara (negativnih zdenaca) za odvodnju uvjetno čistih oborinskih i/ili otpadnih voda u tlo niti nepročišćenih otpadnih voda u površinske vode.

(4) Na osjetljivim područjima i slivovima osjetljivih područja je, zbog postizanja ciljeva zaštite voda, potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja komunalnih otpadnih voda, sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).

(5) Nije dozvoljena gradnja građevina ukoliko ne postoji mogućnost spajanja na sustav odvodnje sanitarnih voda. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene mreže odvodnje sanitarnih voda do realizacije odvodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora o gradnji odvoda sanitarnih voda s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.

(6) Detalje vezano uz način odvodnje i ispuštanja otpadnih voda propisati će se vodopravnim aktima.

(7) Sukladno članku 11. Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20):

1. novim onečišćivačima koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, uvjeti ispuštanja otpadnih voda propisuju se na sljedeći način:

   a. ukoliko sostano opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija) neće utjecati na pogoršanje stanjha vodnog tijela i nizvodnih tijela, propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovog Pravilnika.

   b. ukoliko dodtano opterećene ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strože granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovog Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.

2. Novim onečišćivačima neće se dozvoliti ispuštanje otpadnih voda ako ugrožavaju postizanje ciljeva zaštite voda (postizanje najmanje dobrog stanja ili dobrog ekološkog potencijala i kemijskog stanja) ili ako uzrokuju pogoršanje stanja voda, osim ako je Planom upravljanja vodnim područjima utvrđeno izuzeće od postizanja ciljeva zaštite voda ili odlukama Vlade Republike Hrvatske utvrđen prevladavajući javni interes.

3. Za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo u najmanje dobrom stanju, granične vrijednosti emisija propisuju se na sljedeći način:

a. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda (primjenom graničnih vrijednosti emisija neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se granične vrijednosti emisija iz članka 4. ovoga Pravilnika.

b. ukoliko dodatno opterećenje ispuštenih otpadnih voda pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strže granične vrijednosti emisija od onih propisanih člankom 4. ovoga Pravilnika i to do onih graničnih vrijednosti koje neće utjecati na pogoršanje stanja vodnog tijela.

4. za postojeće onečišćivače koji ispuštaju otpadne vode u vodno tijelo koje nije u najmanje dobrom stanju postupa se na sljedeći način:

a. kada je vodno tijelo u vrlo lošem stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijendosti emisija do razine postizanja najmanje umjerenog stanja na tom i nizvodnim vodnim tijelima kao prvi korak u postupku dovođenja voda u najmanje dobro stanje

b. kada vodno tijelo u umjerenom, stanju propisuju se uvjeti smanjenja opterećenja primjenom strožih graničnih vrijednosti emisija do razine postizanja najmanje dobrog stanja.

(8) Nadalje, potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće, te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pročišćevanje oborinskih otpadnih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi sastav istih bio u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. U ostalim slučajevima, izrađivač plana, u obvezi je definirati način ispuštanja odvodnje oborinskih voda u dogovoru s vlasnikom/korisnikom katastarske čestice s tim da rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(9) Za određene zahvate na predmetnom području provest će se postupak procjene utjecaja na okoliš sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/ 135/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja na okoliš (NN 61/14 i 3/17), ukoliko podliježu istome. Također za svaki zahvat, investitori će u svrhu postizanja ciljeva upravljanja vodama ishoditi potrebne vodopravne akte.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 49.

(1) Unutar obuhvata Plana nema sustava uređenja vodotoka i voda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 50.

(1) Sustav melioracijske odvodnje državnog značaja 'Črnec Polje' prekriva dio obuhvata Plana.

(2) Sustavom mjera zaštite od poplava potrebno je građenje, tehničko i gospodarsko održavanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka i vodnog dobra, te druge radnje kojima se omogućuju kontrolirani neškodljivi protoci voda i njihovo namjensko korištenje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 51.

(1) U obuhvatu Plana nema pojedinačno zaštićenih prirodnih vrijednosti.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 52.

(1) Unutar obuhvata Plana, u trenutku donošenja Plana, kao zaštićeno kulturno dobro zaštićena je Kulturno povijesna cjelina Dugo Selo po registarskim brojem: Z-7006.

(2) Kulturna dobra se štite u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, te se zahvati na, odnosno u dodiru sa kulturnim dobrom mogu izvoditi samo u skladu sa sustavom mjera zaštite kulturnog dobra, utvrđenog posebnim rješenjem odnosno posebnim uvjetima zaštite kulturnog dobra koje izdaje nadležni konzervatorski odjel.

(3) Za zahvate na zaštićenim građevinama, treba izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.

(4) Nove građevine unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo, moraju svojim volumenom, materijalima, gabaritima i detaljima odgovarati odlikama postojećeg sloja starije izgradnje, pri tome te građevine mogu biti jednostavnog pravokutnog izduženog tlocrta ili tlocrta "L" oblika.

(5) Pri zahvatima unutar kulturno-povijesne cjeline Dugo Selo:

1. Za građevine tradicijske arhitekture (Ul. Josipa Zorića 50 i 56) treba izraditi detaljnu konzervatorsku dokumentaciju.

2. građevinski fond sa spomeničkim karakteristikama povijesne građanske arhitekture treba sačuvati i obnavljati

3. krovišta su dvostrešna, poluskošena ili skošena, tradicionalnih nagiba, a iznimno od toga:

   a. za građevine uz Zorićevu ulicu koje nemaju spomeničke karakteristike, odnosno kulturnu vrijednost, primjenjuje je odredba koja glasi: 'Građevine uz Zorićevu ulicu, koje se grade s kosim krovom, moraju na fasadi prema javnoj površini imati krovni vijenac, tj. ne smiju imati zabatni zid.'

4. u krovnim plohama se ne smiju graditi krovne kućice niti lučni otvori

5. oblikovanje, osobito proporcije i ritam otvora, treba odgovarati odlikama povijesne građanske arhitekture unutar kulturno-povijesne cjeline

6. preporučuje se upotreba tradicijskih detalja prozorske i vratne stolarije i kvalitetno oblikovanje svih detalja u duhu tradicije, odnosno prilagodba tih detalja modernim zahtjevima i izričajima, uz uvažavanje i očuvanje veze s tradicijom

7. pri rekonstrukciji, starim građevinama koje su izgubile stilska obilježja ili je gabarit izmijenjen dogradnjama i sl. treba vratiti izvorni izgled

8. pri rekonstrukciji, novije građevine bez identiteta je potrebno preoblikovati u smislu prilagodbe ambijentu i duhu starijeg, postojećeg sloja izgradnje.

9. Od prirodnih vrijednosti uz Ulicu J. Zorića je starije stablo platane izraslo na regulacijskoj liniji ulice koje treba zaštititi prilikom eventualne izgradnje nove građevine.

Članak 53.

(1) Kao kulturne vrijednosti su PPUG-om i ovim Planom zaštićene povijesne civilne građevine, koje se smiju održavati, rekonstruirati i prenamijeniti, tako da se ne naruše, niti uklone karakteristike koje građevinu čine vrijednom.

(2) Ako je prethodnim zahvatima stanje kulturne vrijednosti narušeno, pri gradnji na građevnoj čestici te građevine, obavezno ju je rekonstruirati ili zamijeniti u skladu s konzervatorskim smjernicama odnosno tako da se obnove prostorne i oblikovne karakteristike koje građevinu čine vrijednom.

(3) Zaštićene drvene građevine ruralne tipologije se smije preseliti i rekonstruirati unutar građevne čestice.

(4) Ako se neka građevina proglasi kulturnim dobrom, ili kulturnim dobrom lokalnog značaja, iznimno od prethodno navedenog, zahvati će se na njoj provoditi u skladu s rješenjem, odnosno odlukom o proglašenju kulturnim dobrom.

3.1.3. Krajobraz

Članak 54.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 55.

(1) Površine unutar obuhvata plana se ne nalaze unutar područja Ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 56.

(1) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi u području VIII° seizmičnosti po MCS ljestvici. Stoga je pri gradnji građevina obavezna primjena posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju građevina visokogradnje u seizmičkim područjima.

(2) Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

3.2.2. Vode i more

Članak 57.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 58.

(1) Vlastita oznaka 'parterno uređenje trga' definira područje građevne čestice kojem treba posvetiti pažnju za uređenje partera, gdje se ispred lokala planiraju manji pješački trgovi sa cvjetnjacima i fontanama, klupama te opločenim parterom.

Članak 59.

(1) Na kartografskom prikazu br. 3.2. Posebna ograničenja označena je zona vlastite oznake 'kontrolirani zračni prostor (CTR) Zračne luke F. Tuđman'. Uvjeti korištenja unutar navedene površine određeni su posebnim propisima.

(2) Prema odredbama Zakona o zračnom prometu (Narodne novine”, br. 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14), izdavanje posebnih uvjeta u nadležnosti je Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo.

Članak 60.

(1) Na područjima vlastite oznake 'Prostor moguće gradnje veće višestambene zgrade' na kartografskom prikazu '3.2. Posebna ograničenja' utvrđuje se područje dozvoljeno prostornim planom Grada Dugog Sela za projektiranje većih višestambenih zgrada, prema posebnim uvjetima koji su detaljno razrađeni ovim Planom u poglavlju 1.3. Provedba prostornog plana.

3.2.3.1. Mjere zaštite od buke

Članak 61.

(1) Najviša dopuštena razina vanjske buke u naseljima i na površinama izvan naselja za izdvojene namjene, za građevinska područja i pojedine građevine unutar obuhvata Plana utvrđuje se prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

(2) Pri izradi prostornih planova užih područja te projekata planiranih prometnica/željeznice prikazanih na kartografskom prikazu 3.2. Područja ograničenja zadržati nivo buke u dopustivim granicama za određene zone.

Članak 62.

(1) Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od prekomjerne razine buke potrebno je provoditi sukladno Zakon o zaštiti od buke i posebnim propisima. Mjere zaštite od buke provoditi će se:

- korištenjem odgovarajućih materijala kod gradnje građevina,
- postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, prvenstveno prema prometnicama,

(2) Najveća ukupno dopuštena razina buke za pojedine namjene utvrđena je razvrstavanjem prostora u zone prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave:

- zona namijenjena samo stanovanju i boravku:
  1. najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 55 dB(A)
  2. najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 40 dB(A)
- zona mješovite namjene:
  1. najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 55 dB(A)
  2. najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 45 dB(A)
- zona poslovne pretežito uslužne, trgovačke te trgovačke ili komunalno-servisne namjene.
  1. najveća dopuštena razina vanjske buke danju: 65 dB(A)
  2. najveća dopuštena razina vanjske buke noću: 55 dB(A)

3.2.4. Zrak

Članak 63.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama posebnih propisa, uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane odredbama posebnih propisa, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane odredbama posebnih propisa.

(2) Unutar obuhvata Plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

(3) Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

(4) Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 64.

(1) Područje cijelog obuhvata Plana je ujedno istražni prostor mineralnih sirovina - ugljikovodici "SA-06".

(2) Južni dio obuhvata Plana se nalazi u potencijalnom istražnom prostoru gline.

(3) Kako se cijelo područje obuhvata nalazi unutar građevinskog područja naselja, nije dozvoljeno planiranje novih bušotina i rudarskih objekata i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe te eksploatacije gline.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 65.

(1) Nije primjenjivo.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.