

I.5.

Na temelju članka 207. stavka 3. i članka 210. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 155/25) i članka 33. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 10. redovnoj sjednici, održanoj 09. srpnja 2026. godine, donosi

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju prilazne ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i pješačkom stazom (nogostup) na k.č. broj 498/3, k.o. Dugo Selo II

1. Gradsko vijeće Grada Dugog Sela suglasno je da trgovačko društvo NiG constructio fratres d.o.o., OIB: 70059269331, Dugo Selo (Grad Dugo Selo), Zagrebačka ulica 52; Ivan Lešić, OIB: 87867539761, iz Dugog Sela, Zagrebačka ulica 52 i Tomislav Lešić, OIB: 74568146098, iz Dugog Sela, Zagrebačka ulica 52 (u daljnjem tekstu: Investitori) za potrebe pristupa do k.č. broj: 498/1, 498/2, 496/2 i 496/3, sve k.o. Dugo Selo II, na kojima planiraju izgradnju višestambenih zgrada:

- bespovratno financiraju izradu tehničke dokumentacije potrebne za izgradnju 2. faze slijepe pristupne stambene ulice s komunalnom infrastrukturom (izgradnja prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i pješačkom stazom-nogostup) na dijelu k.č. broj 498/3, k.o. Dugo Selo II, te istu daruju Gradu bez naknade;

- daruju Gradu zemljište označeno kao k.č. broj 498/3, "Ulica hrvatskog preporoda, oranica", površine 1030 m², upisana u zk.ul. broj 8393, k.o. Dugo Selo II, na kojemu je planirana izgradnja predmetne prilazne prometnice;

- vlastitim sredstvima izgrade u fazama (faza 1. i faza 2.) donje slojeve prometnice odnosno izvedu radove na izgradnji nosivih slojeva prometnice koji obuhvaćaju iskop zemljišta, nasipavanje kamenim materijalom do određene zbijenosti te pripremu za izgradnju nogostupa i javne rasvjete na k.č. broj 498/3, k.o. Dugo Selo II, te iste predaju Gradu bez naknade (u daljnjem tekstu: prometnica u makadamu);

- bespovratno financiraju uslugu izrade plana izvođenja radova (izvedbeni projekt) kao i uslugu projektantskog nadzora nad gradnjom;

- financiraju troškove izgradnje oborinske odvodnje, ugradnje rubnjaka, pripreme za asfaltiranje i asfaltiranje ulice i nogostupa te postavu stupova javne rasvjete i rasvjetnih tijela, kao i prometne signalizacije (u daljnjem tekstu: komunalna infrastruktura), troškove obavljanja stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom kojeg izabire Grad te troškove koordinatora zaštite na radu;

2. Grad Dugo Selo prihvaća bespovratno financiranje troškova izgradnje prometnice u makadamu, troškova izrade izvedbenog projekta, kao i troškova projektantskog nadzora nad gradnjom.

3. Grad Dugo Selo se obvezuje plaćene troškove izgradnje komunalne infrastrukture, kao i troškove obavljanja stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom te troškove koordinatora zaštite na radu, priznati Investitorima u iznos komunalnog doprinosa za izgradnju višestambenih građevina iz točke 1. ovog Zaključka.

U slučaju da ukupni troškovi izgradnje komunalne infrastrukture, troškovi obavljanja stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom i troškovi koordinatora zaštite na radu budu veći od iznosa koji se priznaje Investitorima u komunalni doprinos sukladno stavku 1. ove točke, preostali iznos predstavlja bespovratno financiranje koje se Investitori odriču potraživati od Grada.

4. Grad Dugo Selo i Investitori sklopit će Ugovor o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju prilazne ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i pješačkom stazom (nogostup) na k.č. broj 498/3, k.o. Dugo Selo II.

Ugovor iz stavka 1. ove točke u privitku je ovog Zaključka i njegov sastavni dio.

5. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dugog Sela za potpisivanje Ugovora iz točke 4. ovog Zaključka.

6. Ugovor iz točke 4. ovog Zaključka bit će objavljen u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

7. Ovaj će Zaključak biti objavljen u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 350-01/26-01/36
URBROJ: 238-7-03-05/01-26-4
Dugo Selo, 09. srpnja 2026. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

I.6.

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 33. stavak 1. točka 8. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće, na 10. sjednici, održanoj 09. srpnja 2026. godine, donosi

Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I".

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I" izrađen je na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja "Hrvatskog preporoda I" (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 8/24).

Članak 3.

Stručni izrađivač Urbanističkog plana uređenja područja "Hrvatskog preporoda I" je ARHEO d.o.o. Zagreb, OIB 02095263263.

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I" je izrađen u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu

2. grafički dio

- Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)

- Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)

- Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)

- Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)

- Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)

- Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)

- Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)

- Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)

- Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)

3. obrazloženje

4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-UPU13-01015-R01.

Članak 7.

Izvornik Urbanističkog plana uređenja područja "Hrvatskog preporoda I" trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu: Službeni glasnik Grada Dugog Sela.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: 350-01/24-02/22
URBROJ: 238-7-03-05/02-26-12
Dugo Selo, 09. srpnja 2026. godine

PREDsjedNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Zdravko Šuker, dipl. ing., v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA, GRAD DUGO SELO	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja prostornog plana	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU13-01015-R01
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja "Hrvatskog preporoda I" (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 8/24)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja "Hrvatskog preporoda I" Službeni glasnik Grada Dugog Sela	
Nositelj izrade prostornog plana: Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Upravni odjel za financije i komunalno gospodarstvo	Odgovorna osoba nositelja izrade: POMOĆNIK PROČELNIKA Marijo Vinko dipl.ing.arh.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Zagrebačka županija, Grad Dugo Selo Gradsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Zdravko Šuker dipl.ing.
Stručni izrađivač prostornog plana: ARHEO d.o.o. Zagreb, Vinogradi, I odvojak 6 OIB: 02095263263	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: 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)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka 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) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(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) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

- a. vodene površine,
- b. dječja igrališta,
- c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,
- d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),
- e. skulpture i umjetničke instalacije,
- f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(6) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

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

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

(8) 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.

(9) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. urbane opreme,
- b. zelenih površina,
- c. vodenih površina,
- d. nadstrešnica,
- e. skulptura i umjetničkih instalacija,
- f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim 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:

- K1
- OZ
- MVZ-1
- MVZ-2
- SVZ-1
- SVZ-2
- D5
- Z1
- Z5
- IS1
- IS7
- P-1
- P-2

Članak 4.

(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. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.
 - c. 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. 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.
 - b. Zgrade se smještaju na građevnoj čestici kao samostojeće.
 - c. Ne dozvoljava se smještaj zgrada, izgradnja uličnih ograda, sadnja nasada ili predvrtova, na način da spriječe proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji zatvaraju vidno polje, te svojim oblikovanjem ometaju sigurnost u prometu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 30%.
 - 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 ne može biti veća od podrum i/ili suteran, prizemlje i 1 kat (dvije nadzemne etaže).

c. 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. Podrumski 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. 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.

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

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

e. 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.

f. 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 propisanim 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

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

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 s time da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez dodatnog povećanja.

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

- Smještaj građevine na građevnoj čestici - udaljenost od međe

- Udaljenost građevinske od regulacijskih linija prometnice je minimalno 5 m.

- Nadležna uprava za razvrstane ceste odnosno grad Dugo Selo za nerazvrstane ceste može zahtijevati i veću udaljenost od regulacijske linije ukoliko je to potrebno zbog planiranog proširenja cestovnog zemljišta ili izgradnje cestovnih građevina ili infrastrukture.

- Na dijelovima čestice koje se nalaze uz stambenu ili stambeno-poslovnu izgradnju mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila minimalne širine 3,0 m.

- Iznimno, ako se na zgradi izvode svjetlarnici za podzemne etaže maksimalne visine jednake razini terena, oni mogu biti izvedeni i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,5 m od granice susjedne građevne čestice.

- Oblikovanje krovišta građevine

- Krov

1. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

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

b. 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 zadanim u odjeljku 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

1. Uvjeti za smanjenje toplinskog otoka površine parkirališta:

a. Prilikom projektiranja parkirališta potrebno je odrediti raspored sadnje 1 stabla na 8 parkiranih mjesta, tako da se omogućiti stvaranje sjene od krošnje nad parkinim mjestima.

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

c. Moguće je korištenje 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 građevina javne i društvene namjene na zasebnim česticama.

- Nije dozvoljena gradnja smještajnih građevina.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ

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

- a. Najmanja površina građevne čestice je 400 m², (za samostojeće građevine), tj. 300 m² (za poluugrađene građevine).
- b. Minimalna širina građevne čestice 15 m (za samostojeće građevine), tj. 10 m (za poluugrađene građevine).
- c. Minimalna dubina građevne čestice 20 m (za samostojeće građevine), tj. 22 m (za poluugrađene građevine).
- d. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.
- e. 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.
- f. Ove odredbe ne odnose se na veličinu i oblik građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih zgrada: koje se interpoliraju u postojeću građevinsku strukturu (pri čemu se interpolacijom smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru između čestica dviju postojećih zgrada koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji) ili su izgrađene prije stupanja na snagu ovog Plana.
- g. Iznimno, veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima: kod zamjene postojeće obiteljske zgrade novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice određeni ovim Odredbama), nova se zgrada može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

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

- a. Dozvoljena je gradnja obiteljskih zgrada. Obiteljska zgrada može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom. Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana.
- b. Stambena zgrada određena ovim Planom je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je najmanje 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
- c. Planirane građevine su stambene s pratećim sadržajima naselja koji ne ometaju stanovanje i koji zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija kao što su: prodavaonice robe dnevne potrošnje, tihi obrt i usluge domaćinstvima, druge namjene koje dopunjavaju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju (osobne usluge, političke i društvene organizacije, ordinacije, poslovni prostori - uredi, razna predstavništva, izložbeni prostori i sl.), sport i rekreacija, javne i zaštitne zelene površine i dječja igrališta. Navedeni prateći sadržaji mogu se graditi unutar stambene građevine, a njihova površina može iznositi najviše do 29 % ukupnog GBP-a na građevnoj čestici.

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

- a. 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.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,3 (za samostojeće građevine), tj. 0,4 (za poluugrađene građevine)
- b. Ako je postojeća građevna čestica dubine veće od 100 m, najveći koeficijent izgrađenosti izračunava se na temelju površine koju čini dio čestice dubine 100 m.
- c. Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj čestici.

5. iskoristivost građevne čestice

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kis) je 1,2 (za samostojeće građevine), tj. 1,5 (za poluugrađene građevine).
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
- a. Etažna visina obiteljske zgrade ne može biti veća od podrum i/ili suteran, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (Po+P+1+Ptk, 3 nadzemne etaže)
- b. Visina pročelja ne može biti veća od 10,0 m na najvišem dijelu građevine.
- c. 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 izvedbe zelenog krova i rješavanja odvodnje oborinskih voda.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. S obzirom na način gradnje obiteljske zgrade mogu biti: samostojeće, i poluugrađene.
- b. Minimalna površina obiteljske zgrade mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- c. 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. Minimalno 30% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina na prirodnom terenu. Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo.
- b. Obvezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji.
- c. Ulična ograda građevne čestice se podiže uz regulacijsku liniju. Ulične ograde se mogu graditi visine do 1,50 m i to zidane - pune, od prozračnog materijala, kombinirane ili mogu biti izvedene kao živica.
- d. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde može biti i veća od prethodno navedenih ako cestu nije moguće proširiti jednako s obje strane od osi ceste. U tom slučaju udaljenost vanjskog ruba ulične ograde računa se od regulacijske linije na strani na kojoj nije moguće proširenje i to kao dvostruka udaljenost iz prethodnog stavka.
- e. Ograda se može postavljati s unutrašnje strane međe prema susjednim česticama, a najveća visina ograde iznosi 1,80 m.
- 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 građevnih čestica uređuje se na način da se ne naruši prirodni izgled prostora i ugroze okolne građevne čestice, u skladu sa sljedećim uvjetima: uređenje građevnih čestica treba provesti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren; uređenje građevnih čestica ne smije usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopima negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.
- h. Građevne čestice u zoni stambene namjene uređuju se na način da svaka građevina može imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom, autohtonoga biljnog materijala. Na ovako uređenoj površini dozvoljena je postava klupa, koševa za smeće i druge opreme potrebne za njeno korištenje.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- i. Površina parkirališnog mjesta izvodi se s prefabriciranim elementima koji omogućavaju zatavljanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.).
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. Ako se kolni ulaz u zgrade izvodi kao rampa ona mora biti ili natkrivena ili grijana maksimalnog uzdužnog nagiba do 16% ili nenatkrivena maksimalnog uzdužnog nagiba do 12%.
- b. 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.
- c. Isključivo obiteljske zgrade, kao prometnu površinu, mogu koristiti površinu druge čestice na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza. Maksimalna dužina površine koja se koristi za takav kolni pristup iznosi 50 m, a širina iznosi minimalno 3,0 m.
- d. Navedena prometna površina iz prethodnog stavka može se koristiti za pristup isključivo jednoj građevnoj čestici. Iznimno služnost kolnog i pješačkog pristupa te instalacija može se uspostaviti bez ograničenja na česticama u vlasništvu Grada Dugog Sela.
- e. Građevna čestica mora imati direktan pristup s prometne površine.
- f. Ukoliko se unutar osnovne zgrade na građevnoj čestici odnosno manje poslovne zgrade smještaju prateće djelatnosti nužno je uz kolni pristup osigurati posebni pješački pristup s prometne površine, širine min. 1,2 m.
- g. 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.
- h. Ako na dijelu građevnog područja na kojem će se izvoditi zgrada postoji vodovodna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, zgrada se obavezno putem priključka na vodovod opskrbljuje vodom. U slučaju da na predmetnom građevnom području nema izgrađene vodoopskrbne mreže do realizacije vodovodne mreže nije moguće ishođenje akata za gradnju nove građevine. Sklapanje ugovora s isporučiteljem vodnih usluga o izgradnji smatra se dovoljnim za izdavanje akta za gradnju nove građevine.
- i. 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.
- j. Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- k. 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. Građevine u izgrađenim dijelovima unutar obuhvata ovih pravila provedbe, suprotne osnovnoj namjeni iz ovoga Plana, mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.
- b. Postojeće stambene građevine 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.
- 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. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada. Uz stambenu kao glavnu mogu se graditi pomoćne građevine i građevine sekundarne namjene.
- c. 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.
- d. Etažna visina pomoćne i postojeće gospodarske građevine ne može biti veća od podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje (2 nadzemne etaže) pri čemu ukupna visina građevine ne može biti veća od 4,5 m.
- e. S obzirom na način gradnje pomoćne građevine i građevine sekundarne namjene mogu biti: samostojeće i dvojne.
- f. Slobodnostojeće pomoćne građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, iznimno, samostojeće zgrade mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, sukladno pravilima provedbe oblikovanja za oblikovanje građevine na građevnoj čestici.
- g. Dvojne 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.
- h. 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.
- i. Postojeće pomoćne, poljoprivredne (gospodarske) 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.
- j. Kod gradnje novih pomoćnih zgrada – garaža uz prometnu površinu, ispred postojeće stambene zgrade, udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne pomoćne zgrade.
- k. 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. 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).
- b. Ako se manje poslovne građevine izvode kao kiosci onda udaljenost od regulacijske linije može biti i manje od one propisane Općim uvjetima za gradnju u građevinskom području naselja određenim ovim Planom, a sve sukladno posebnoj gradskoj odluci.
- c. Izgradnja terasa za ugostiteljsku namjenu uz obiteljske kuće dozvoljena je na minimalnoj udaljenosti 3 m od susjedne međe odnosno 6 m od susjedne građevine. Udaljenost može biti i manja uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice.
- d. 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

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

katastarske čestice.

e. Dvojne 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.

f. Slobodnostojeće građevine sekundarne prateće namjene ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice, iznimno, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m, sukladno pravilima provedbe oblikovanja za oblikovanje građevine na građevnoj čestici.

g. Etažna visina građevine prateće sekundarne namjene ne može biti veća od podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje (2 nadzemne etaže) pri čemu ukupna visina građevine ne može biti veća od 4,5 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: OZ

- Smještaj građevine na građevnoj čestici - udaljenost od međe

- Građevinska linija od regulacijske linije ceste je 5,0 m, a na istoj udaljenosti moraju biti i svi istaci i balkoni.

- Iznimno, udaljenost od regulacijske linije manja od 5 m u slučaju rekonstrukcije postojećih zgrada kad se zadržava postojeća udaljenost (ako je ona manja od navedene) i interpolacije novih zgrada. Kod interpolacije novih zgrada udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne zgrade. Interpolacijom se smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru, između čestica dviju postojećih zgrada, koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji.

- Nadležna uprava za razvrstane ceste odnosno grad Dugo Selo za nerazvrstane ceste može zahtijevati i veću udaljenost od regulacijske linije ukoliko je to potrebno zbog planiranog proširenja cestovnog zemljišta ili izgradnje cestovnih građevina ili infrastrukture.

- Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovicu najviše visine pročelja zgrade ($h/2$) gdje se visina određuje kao maksimalna visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade, ali ne manja od 3 m za obiteljske kuće.

- Iznimno, ako se na zgradi izvode svjetlarnici za podzemne etaže maksimalne visine jednake razini terena, oni mogu biti izvedeni i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,5 m od granice susjedne građevne čestice.

- Iznimno, uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice, zgrade se mogu jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost od 3 m, odnosno $h/2$, ali ne manju od 1,0 m, pod sljedećim uvjetima:

1. susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je zgrada udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 18,0 m,

2. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici mora biti min. $(h_1+h_2)/2$ (gdje je h_1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h_2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),

3. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici može biti manja od $(h_1+h_2)/2$ u slučajevima:

a. interpolacije (gradnja jedne zgrade između dvije postojeće)

b. nadogradnja postojeće zgrade

c. U tim slučajevima minimalna udaljenost zgrada iznosi 4 m isključivo za zgrade do visine podrum i/ili suterena, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (tri nadzemne etaže).

- Kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada, viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada iznimno može biti manja od $(h_1+h_2)/2$ pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

- Ukoliko se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice iz prethodnog podstavka na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju, a zgradu je potrebno protupožarno odvojiti, te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi

snjegobran.

- Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put; u tom slučaju otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m).

- 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. 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 strane koja je orijentirana prema ulici, čitavom dužinom, najmanje za svoju visinu.

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

7. Klasično potkrovlje je oblikovano kosim krovom (max. Nagib 35°) i može imati najveću visinu nadozida 120 cm.

- Uvučeni kat

1. Uvučeni kat potrebno je uvući sa svih strana građevine koje su orijentirane prema javnim površinama za visinu etaže uvučenog kata (Uk).

2. Dozvoljeno je prepuštanje vijenca uvučene strane pročelja za maksimalno 50,0 cm.

- Krov

1. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

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

b. 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 zadanim u odjeljku 2.1.1.

- Ulica uz punu širinu građevne čestice mora imati širinu najmanje 7,50 m.

- Dodatni uvjeti smještaja poluugrađenih zgrada na građevnoj čestici

- Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način 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.

- Zgrade koje se izgrađuju na poluugrađen način jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice uz postojeću ili novoplaniranu susjednu poluugrađenu zgradu.

- Prislonjeni zidovi poluugrađene zgrade moraju se izvesti kao protupožarni, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija isti moraju presijecati krovište po cijeloj dužini.

- Iznimno izgradnja poluugrađenih obiteljskih kuća, pomoćnih zgrada te manjih poslovnih zgrada moguća je uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice uz zadovoljavanje sljedećih uvjeta:

1. zgrada se minimalno s 50% tlocrtne površine prislanja uz susjednu zgradu

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

2. zgrada na minimalno 50% ulične fronte ima visinu vijenca identičnu susjednoj prislonjenoj zgradi uz uvjet da je kasnost susjedne zgrade maksimalna sukladno odredbama ovog plana
 3. ukoliko se na susjednoj čestici već nalazi poluugrađena zgrada nije potrebno ishoditi suglasnost susjeda
 4. zgrada koje se izgrađuje na poluugrađen način mora sa zgradom na koju je prislonjena činiti arhitektonsku cjelinu, naročito u pogledu krovnih ploha
- Nije dozvoljena gradnja građevina javne i društvene namjene na zasebnim česticama.

Članak 6.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice je 600 m².
 - b. Najmanja širina građevne čestice 22 m.
 - c. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.
 - d. 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. Dozvoljena je gradnja manjih višestambenih ili stambeno-poslovna zgrada je zgrada sa najmanje 4, a najviše 8 stanova (ili poslovnih prostora).
 - b. Stambena zgrada određena ovim Planom je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je do 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
 - c. Stambeno-poslovna zgrada određena ovim Planom je građevina koja je do 51% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
 - d. Unutar stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade mogu se osim stanovanja planirati djelatnosti kompatibilne stanovanju koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zgrade se smještaju na građevnoj čestici kao samostojeće.
 - b. Ne dozvoljava se smještaj zgrada, izgradnja uličnih ograda, sadnja nasada ili predvrtova, na način da spriječe proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji zatvaraju vidno polje, te svojim oblikovanjem ometaju sigurnost u prometu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
 - 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 nadzemno je 1,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevina je podrum, prizemlje, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+2+Ptk), odnosno maksimalno 4 nadzemne etaže.
 - b. Visina pročelja (h) iznosi najviše 11 m.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- c. 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 zgrada 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. 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.
- b. Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo. Minimalna površina pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.
- c. Obavezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji. Obavezno je krajobrazno uređenje autohtonim biljnim vrstama.
- d. Prostor građevnih čestica uređuje se na način da se ne naruši prirodni izgled prostora i ugroze okolne građevne čestice, u skladu sa sljedećim uvjetima: uređenje građevnih čestica treba provesti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren; uređenje građevnih čestica ne smije usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopima negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.
- e. Građevne čestice u zonama stambene namjene i uređuju se na način da svaka građevina može imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom, autohtonoga biljnog materijala. Na ovako uređenoj površini dozvoljena je postava klupa, koševa za smeće i druge opreme potrebne za njeno korištenje.
- f. Površina parkirališnog mjesta izvodi se s prefabriciranim elementima koji omogućavaju zatravljanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.).
- g. Nije dozvoljeno podizanje uličnih ograda višestambenih zgrada.
- h. Nove višestambene zgrade moraju imati zatvoreni prostor za privremeno odlaganje otpada koji nije dozvoljeno smjestiti direktno uz regulacijsku liniju.
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 propisanim uvjetima Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).
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 s regulacijskom linijom 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%.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

f. 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.

g. 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.

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

i. 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. Građevine u izgrađenim dijelovima unutar obuhvata ovih pravila provedbe, suprotne osnovnoj namjeni iz ovoga Plana, mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

b. Postojeće višestambene zgrade 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. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih višestambenih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu.

c. Ravni krov kod postojećih višestambenih zgrada se može sanirati izgradnjom kosog krova odnosno krovšta bez obzira na katnost zgrade odnosno bez poštivanja ostalih parametara za gradnju. Ako se kod postojećih višestambenih zgrada ravni krov sanira izgradnjom potkrovlja moraju se poštivati odredbe za gradnju odnosno rekonstrukciju višestambenih zgrada određene u ovom članku.

d. Površina građevne čestice postojećih višestambenih zgrada utvrđuje se sukladno potrebama te zgrade i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te zgrade i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

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: MVZ-1

- Smještaj građevine na građevnoj čestici - udaljenost od međe

- Najmanja dopuštena građevinska linija od regulacijske linije ceste je 5,0 m, a na istoj udaljenosti moraju biti i svi istaci i balkoni.

- Iznimno, udaljenost od regulacijske linije manja od 5 m u slučaju rekonstrukcije postojećih zgrada kad se zadržava postojeća udaljenost (ako je ona manja od navedene) i interpolacije novih zgrada. Kod interpolacije novih zgrada udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne zgrade. Interpolacijom se smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru, između čestica dviju postojećih zgrada, koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji.

- Nadležna uprava za razvrstane ceste odnosno grad Dugo Selo za nerazvrstane ceste može zahtijevati i veću udaljenost od regulacijske linije ukoliko je to potrebno zbog planiranog proširenja cestovnog zemljišta ili izgradnje cestovnih građevina ili infrastrukture.

- Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine zgrade do vijenca ($h/2$) gdje se visina određuje kao maksimalna visina u odnosu na

prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade, ali ne manja od 5 m za višestambene zgrade.

- Iznimno, ako se na zgradi izvode svjetlarnici za podzemne etaže maksimalne visine jednake razini terena, oni mogu biti izvedeni i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,5 m od granice susjedne građevne čestice.

- Iznimno, uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice, zgrade se mogu jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost od 5 m, odnosno $h/2$, ali ne manju od 3,0 m, pod sljedećim uvjetima:

1. susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je zgrada udaljena manje od 5,0 m, mora imati širinu min. 22,0 m,

2. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici mora biti min. $(h_1+h_2)/2$ (gdje je h_1 visina pročelja zgrade koja se namjerava graditi, a h_2 visina pročelja svih ostalih zgrada oko nje),

3. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici može biti manja od $(h_1+h_2)/2$ u slučajevima:

a. interpolacije (gradnja jedne zgrade između dvije postojeće)

b. nadogradnja postojeće zgrade

c. U tim slučajevima minimalna udaljenost zgrada iznosi 4 m isključivo za zgrade do visine podrum i/ili suterena, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (tri nadzemne etaže).

- Kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada, viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada iznimno može biti manja od $(h_1+h_2)/2$ pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

- Ukoliko se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od granice susjedne građevne čestice iz prethodnog podstavka na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju, a zgradu je potrebno protupožarno odvojiti, te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.

- Oblikovanje krovista 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. 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 strane koja je orijentirana prema ulici, čitavom dužinom, najmanje za svoju visinu.

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

7. Klasično potkrovlje je oblikovano kosim krovom (max. Nagib 35°) i može imati najveću visinu nadozida 120 cm.

- Krov

1. Krovista zgrada se mogu izvesti kao:

a. kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° , a slijeme je paralelno s prometnicom

b. 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 zadanim u odjeljku 2.1.1.

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

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: MVZ-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice je 900 m².
 - b. Najmanja širina građevne čestice 18 m.
 - c. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.
 - d. 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. Dozvoljena je gradnja obiteljskih zgrada, manjih višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada.
 - b. Obiteljska zgrada može biti jednoobiteljska i višeobiteljska. Jednoobiteljska zgrada je zgrada s jednim stanom. Višeobiteljska zgrada je zgrada s najviše 3 stana.
 - c. Manje višestambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade su zgrade s najmanje 4, a najviše 8 stanova (ili poslovnih prostora).
 - d. Stambena zgrada određena ovim Planom je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je do 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
 - e. Stambeno-poslovna zgrada određena ovim Planom je građevina koja je do 51% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
 - f. Unutar stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade mogu se osim stanovanja planirati djelatnosti kompatibilne stanovanju koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zgrade se smještaju na građevnoj čestici kao samostojeće.
 - b. Ne dozvoljava se smještaj zgrada, izgradnja uličnih ograda, sadnja nasada ili predvrtova, na način da spriječe proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji zatvaraju vidno polje, te svojim oblikovanjem ometaju sigurnost u prometu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
 - 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 nadzemno je 1,5.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevina je podrum, prizemlje, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+2+Ptk), odnosno maksimalno 4 nadzemne etaže.
 - b. Visina pročelja (h) iznosi najviše 11 m.
 - c. 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 zgrada 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. 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.

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

c. Obvezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji. Obavezno je krajobrazno uređenje autohtonim biljnim vrstama.

d. Prostor građevnih čestica uređuje se na način da se ne naruši prirodni izgled prostora i ugroze okolne građevne čestice, u skladu sa sljedećim uvjetima: uređenje građevnih čestica treba provesti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren; uređenje građevnih čestica ne smije usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopima negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

e. Građevne čestice u zonama stambene namjene i uređuju se na način da svaka građevina može imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom, autohtonoga biljnog materijala. Na ovako uređenoj površini dozvoljena je postava klupa, koševa za smeće i druge opreme potrebne za njeno korištenje.

f. Površina parkirališnog mjesta izvodi se s prefabriciranim elementima koji omogućavaju zatravljanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.).

g. Nije dozvoljeno podizanje uličnih ograda višestambenih zgrada.

h. Nove zgrade moraju imati zatvoreni prostor za privremeno odlaganje otpada koji nije dozvoljeno smjestiti direktno uz regulacijsku liniju.

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 propisanim uvjetima Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

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 s regulacijskom linijom 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. 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.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

g. Nije dozvoljena gradnja višestambenih 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.

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

i. 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. Građevine u izgrađenim dijelovima unutar obuhvata ovih pravila provedbe, suprotne osnovnoj namjeni iz ovoga Plana, mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

b. Postojeće višestambene zgrade 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. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih višestambenih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu.

c. Ravni krov kod postojećih višestambenih zgrada se može sanirati izgradnjom kosog krova odnosno krovšta bez obzira na katnost zgrade odnosno bez poštivanja ostalih parametara za gradnju. Ako se kod postojećih višestambenih zgrada ravni krov sanira izgradnjom potkrovlja moraju se poštivati odredbe za gradnju odnosno rekonstrukciju višestambenih zgrada određene u ovom članku.

d. Površina građevne čestice postojećih višestambenih zgrada utvrđuje se sukladno potrebama te zgrade i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te zgrade i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

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: MVZ-2

- Smještaj građevine na građevnoj čestici - udaljenost od međe

- Najmanja dopuštena građevinska linija od regulacijske linije ceste je 5,0 m, a na istoj udaljenosti moraju biti i svi istaci i balkoni.

- Iznimno, udaljenost od regulacijske linije manja od 5 m u slučaju rekonstrukcije postojećih zgrada kad se zadržava postojeća udaljenost (ako je ona manja od navedene) i interpolacije novih zgrada. Kod interpolacije novih zgrada udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne zgrade. Interpolacijom se smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru, između čestica dviju postojećih zgrada, koji nije širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji.

- Nadležna uprava za razvrstane ceste odnosno grad Dugo Selo za nerazvrstane ceste može zahtijevati i veću udaljenost od regulacijske linije ukoliko je to potrebno zbog planiranog proširenja cestovnog zemljišta ili izgradnje cestovnih građevina ili infrastrukture.

- Iznimno, ako se na zgradi izvode svjetlarnici za podzemne etaže maksimalne visine jednake razini terena, oni mogu biti izvedeni i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,5 m od granice susjedne građevne čestice.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- Iznimno, uz pisanu suglasnost vlasnika susjedne katastarske čestice, zgrade se mogu jednom svojom stranom približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost od 5 m, odnosno $h/2$, ali ne manju od 1,0 m, pod sljedećim uvjetima:
 1. susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je zgrada udaljena manje od 5,0 m, mora imati širinu min. 25,0 m,
 2. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici mora biti min. $(h_1+h_2)/2$ (gdje je h_1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h_2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),
 3. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici može biti manja od $(h_1+h_2)/2$ u slučajevima:
 - a. interpolacije (gradnja jedne zgrade između dvije postojeće)
 - b. nadogradnja postojeće zgrade
 - c. U tim slučajevima minimalna udaljenost zgrada iznosi 4 m isključivo za zgrade do visine podrum i/ili suterena, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (tri nadzemne etaže).
- Kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada, viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada iznimno može biti manja od $(h_1+h_2)/2$ pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.
- Ukoliko se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice iz prethodnog podstavka na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju, a zgradu je potrebno protupožarno odvojiti, te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.
- 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. 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 strane koja je orijentirana prema ulici, čitavom dužinom, najmanje za svoju visinu.
 6. Maksimalna visina potkrovlja (do visine sljemena krova) iznosi 6,0 m.
 7. Klasično potkrovlje je oblikovano kosim krovom (max. Nagib 35°) i može imati najveću visinu nadozida 120 cm.
 - Krov
 1. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:
 - a. kosa, pri čemu je nagib definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova, ali najviše do 45° ili
 - b. 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 zadanim u odjeljku 2.1.1.
 1. Uvjeti za smanjenje toplinskog otoka površine parkirališta:
 - a. Prilikom projektiranja parkirališta odrediti raspored sadnje 1 stabla na 8 parkirnih mjesta, tako da se omogući stvaranje sjene od krošnje nad parkinim mjestima.
 - b. Postavljanje prefabriciranih elemenata koji omogućavaju zatravljanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.) na parkirališna mjesta.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- Nije dozvoljena gradnja građevina javne i društvene namjene na zasebnim česticama.
- Obiteljske zgrade mogu se graditi sukladno uvjetima za prostornu cjelinu s pravilom provedbe "OZ".

Članak 8.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina građevne čestice određena je kartografskim prikazom 1.3. Pravila provedbe zahvata.
 - b. Najmanja širina građevne čestice 25 m.
 - c. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.
 - d. 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. Dozvoljena je gradnja srednje višestambene ili stambeno-poslovne zgrade sa najmanje 9, a najviše 18 stanova (ili poslovnih prostora).
 - b. Stambena zgrada određena ovim Planom je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je do 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
 - c. Stambeno-poslovna zgrada određena ovim Planom je građevina koja je do 51% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
 - d. Unutar stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade mogu se osim stanovanja planirati djelatnosti kompatibilne stanovanju koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zgrade se smještaju na građevnoj čestici kao samostojeće.
 - b. Ne dozvoljava se smještaj zgrada, izgradnja uličnih ograda, sadnja nasada ili predvrtova, na način da spriječe proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji zatvaraju vidno polje, te svojim oblikovanjem ometaju sigurnost u prometu.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
 - 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 nadzemno (kis) je 2,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Određen broj etaža građevina je podrum, prizemlje, tri etaže i uvučeni kat (Po+P+3+Uk).
 - b. Visina pročelja (h) iznosi najviše 15 m.
 - c. 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 izvedbe zelenog krova te rješavanja odvodnje oborinskih voda.

8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Na uličnim pročeljima zgrada 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. 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.
- b. Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo. Minimalna površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.
- c. Obavezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2,00 m prema regulacijskoj liniji. Obavezno je krajobrazno uređenje autohtonim biljnim vrstama.
- d. Prostor građevnih čestica uređuje se na način da se ne naruši prirodni izgled prostora i ugroze okolne građevne čestice, u skladu sa sljedećim uvjetima: uređenje građevnih čestica treba provesti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren; uređenje građevnih čestica ne smije usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopima negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.
- e. Građevne čestice u zonama stambene namjene i uređuju se na način da svaka građevina može imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom, autohtonoga biljnog materijala. Na ovako uređenoj površini dozvoljena je postava klupa, koševa za smeće i druge opreme potrebne za njeno korištenje.
- f. Nije dozvoljeno podizanje uličnih ograda višestambenih zgrada.
- g. Nove višestambene zgrade moraju imati zatvoreni prostor za privremeno odlaganje otpada koji nije dozvoljeno smjestiti direktno uz regulacijsku liniju.

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 s regulacijskom linijom 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. 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 obavezno se ostvaruje preko sporedne ulice.
- g. 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.
- h. Priključivanje zgrada na elektroopskrbnu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbnu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

posebnim propisima.

i. 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. Građevine u izgrađenim dijelovima unutar obuhvata ovih pravila provedbe, suprotne osnovnoj namjeni iz ovoga Plana, mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

b. Postojeće višestambene zgrade 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. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih višestambenih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu.

c. Površina građevne čestice postojećih višestambenih zgrada utvrđuje se sukladno potrebama te zgrade i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te zgrade i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

d. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih stambenih i potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog Plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih 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. nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. nije primjenjivo

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

- Smještaj građevine na građevnoj čestici - udaljenost od međe

- Obavezna građevinska linija od regulacijske linije ceste je udaljena 5,0 m, a na istoj udaljenosti moraju biti i svi istaci i balkoni.

- Visina pročelja (h) je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje nadzemne etaže. Iznimno u slučaju da je pročelje uvučenog kata (Uk) uvučeno cijelom svojom duljinom pročelja za najmanje 1,50 m u odnosu na kat niže, visina pročelja (h) računa se od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do vrha ograde uvučene etaže, ne niže od 110 cm.

- Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine pročelja (h/2).

- Prilikom računanja minimalne udaljenosti građevine od susjedne međe (h/2), visina pročelja (h) se prikazuje zasebno za svako pročelje u odnosu na susjednu među.

- Oblikovanje krovišta građevine

- Uvučeni kat

1. Uvučeni kat potrebno je uvući sa svih strana građevine koje su orijentirane prema javnim površinama za visinu etaže uvučenog kata (Uk).

2. Dozvoljeno je prepuštanje vijenca uvučene strane pročelja za maksimalno 50,0 cm.

- Krov

1. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

a. ravna ili malog nagiba do 10°

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

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

1. Uvjeti za smanjenje toplinskog otoka površine parkirališta:

- a. Prilikom projektiranja parkirališta odrediti raspored sadnje 1 stabla na 4 parkirnih mjesta, tako da se omogući stvaranje sjene od krošnje nad parkinim mjestima.
- b. Postavljanje prefabriciranih elemenata koji omogućavaju zatravljanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.) na parkirališna mjesta.

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

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: SVZ-2

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

- a. Najmanja površina građevne čestice je 800 m².
- b. Najmanja širina građevne čestice 25 m.
- c. Širina građevne čestice mjeri se na mjestu građevne linije zgrade i mjeri se okomito na os čestice.
- d. 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. Dozvoljena je gradnja srednje višestambene ili stambeno-poslovne zgrade sa najmanje 9, a najviše 18 stanova (ili poslovnih prostora).
- b. Stambena zgrada određena ovim Planom je građevina isključivo stambene namjene ili ona koja je do 71% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
- c. Stambeno-poslovna zgrada određena ovim Planom je građevina koja je do 51% građevinske (bruto) površine stambene namjene.
- d. Unutar stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade mogu se osim stanovanja planirati djelatnosti kompatibilne stanovanju koje zadovoljavaju odredbe posebnih propisa vezano uz zaštitu od buke i drugih štetnih emisija (ugostiteljsko-turistički, uslužni, trgovački, poslovni, javni i društveni i sl.).

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

- a. 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.
- b. zgrade se smještaju na građevnoj čestici kao samostojeće.
- c. Ne dozvoljava se smještaj zgrada, izgradnja uličnih ograda, sadnja nasada ili predvrtova, na način da spriječe proširenje ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji zatvaraju vidno polje, te svojim oblikovanjem ometaju sigurnost u prometu.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
- 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 nadzemno (kis) je 2,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

- a. nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći dozvoljeni broj etaža građevina je podrum, prizemlje, dvije etaže i potkrovlje (Po+P+2+Pk).
- b. Visina pročelja (h) iznosi najviše 15 m.
- c. 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 zgrada 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. 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.
- b. Minimalne zelene površine na građevnoj čestici određene ovim Planom su neizgrađeno, ozelenjeno prirodno tlo. Minimalna površine pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.
- c. Obavezna je izvedba zelene površine minimalne širine 2 m prema regulacijskoj liniji uz Zagrebačku ulicu. Obavezno je krajobrazno uređenje autohtonim biljnim vrstama.
- d. Obavezno je uređenje pješačke površine, širine 1,60 m, na građevnim česticama svih građevina u obuhvatu površine pravila provedbe za "SVZ-2" smještene na regulacijskog liniji s prometnicom oznake "O9" ucrtane na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav. Pješačka površina se mora planirati i izvesti popločenjem otpornim na atmosferske i habanje. Između pješačke površine i građevinskog pravca, obavezno uređenje zelene površine minimalne širine 2,00 m.
- e. Prostor građevnih čestica uređuje se na način da se ne naruši prirodni izgled prostora i ugroze okolne građevne čestice, u skladu sa sljedećim uvjetima: uređenje građevnih čestica treba provesti na način da se maksimalno očuva prirodno oblikovani teren; uređenje građevnih čestica ne smije usmjeravanjem oborinskih voda, nasipavanjem terena ili iskopima negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.
- f. Građevne čestice u zonama stambene namjene i uređuju se na način da svaka građevina može imati prostore za vanjski boravak stanara koji se hortikulturno uređuju visokom i niskom vegetacijom, autohtonoga biljnog materijala. Na ovako uređenoj površini dozvoljena je postava klupa, koševa za smeće i druge opreme potrebne za njeno korištenje.
- g. Nije dozvoljeno podizanje uličnih ograda višestambenih zgrada.
- h. Nove višestambene zgrade moraju imati zatvoreni prostor za privremeno odlaganje otpada koji nije dozvoljeno smjestiti direktno uz regulacijsku liniju.

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.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- 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 s regulacijskom linijom 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. 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.
- g. 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.
- h. Priključivanje zgrada na elektroopskrbu, elektroničku komunikacijsku i plinoopskrbu mrežu obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno sukladno posebnim propisima.
- i. 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. Građevine u izgrađenim dijelovima unutar obuhvata ovih pravila provedbe, suprotne osnovnoj namjeni iz ovoga Plana, mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, ali s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.
- b. Postojeće višestambene zgrade 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. Za rekonstrukciju postojećih odnosno izgradnju novih umjesto postojećih višestambenih zgrada potrebno je osigurati parkirna mjesta u skladu s normativima iz ovog plana. Iznimno, u slučaju prenamjene poslovnih prostora u drugu djelatnost koja iziskuje veći broj parkirnih mjesta potrebno je osigurati onoliko parkirnih mjesta koliko iznosi povećanje u odnosu na prijašnju namjenu.
- c. Ravni krov kod postojećih višestambenih zgrada se može sanirati izgradnjom kosog krova odnosno krovšta bez obzira na katnost zgrade odnosno bez poštivanja ostalih parametara za gradnju. Ako se kod postojećih višestambenih zgrada ravni krov sanira izgradnjom potkrovlja moraju se poštivati odredbe za gradnju odnosno rekonstrukciju višestambenih zgrada određene u ovom članku.
- d. Površina građevne čestice postojećih višestambenih zgrada utvrđuje se sukladno potrebama te zgrade i u pravilu obuhvaća zemljište ispod te zgrade i zemljište potrebno za njezinu redovitu uporabu.

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: SVZ-2

- Smještaj građevine na građevnoj čestici - udaljenost od međe
 - Najmanja dopuštena građevinska linija od regulacijske linije ceste je 5,0 m, a na istoj udaljenosti moraju biti i svi istaci i balkoni.
 - Iznimno, udaljenost od regulacijske linije manja od 5 m u slučaju rekonstrukcije postojećih zgrada kad se zadržava postojeća udaljenost (ako je ona manja od navedene) i interpolacije novih zgrada. Kod interpolacije novih zgrada udaljenost od regulacijske linije se mora uskladiti s većom udaljenošću uspoređujući susjedne zgrade. Interpolacijom se smatra gradnja zgrade na neizgrađenom prostoru, između čestica dviju postojećih zgrada, koji nije

širi od 40,0 m mjereno na građevinskoj liniji.

- Nadležna uprava za razvrstane ceste odnosno grad Dugo Selo za nerazvrstane ceste može zahtijevati i veću udaljenost od regulacijske linije ukoliko je to potrebno zbog planiranog proširenja cestovnog zemljišta ili izgradnje cestovnih građevina ili infrastrukture.

- Udaljenost zgrade od granice susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje polovinu visine zgrade do vijenca ($h/2$) gdje se visina određuje kao maksimalna visina u odnosu na prosječnu kotu prirodnog terena između dvije zgrade, ali ne manje od 5 m.

- Iznimno, ako se na zgradi izvode svjetlarnici za podzemne etaže maksimalne visine jednake razini terena, oni mogu biti izvedeni i na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,5 m od granice susjedne građevne čestice.

1. susjedna neizgrađena građevna čestica, od koje je zgrada udaljena manje od 3,0 m, mora imati širinu min. 18,0 m,

2. udaljenost zgrade od postojeće zgrade na susjednoj čestici mora biti min. $(h_1+h_2)/2$ (gdje je h_1 visina do vijenca zgrade koja se namjerava graditi, a h_2 visina do vijenca svih ostalih zgrada oko nje),

- Kod rekonstrukcija, dogradnji i nadogradnji postojećih zgrada, viših od tri nadzemne etaže, međusobna udaljenost dviju susjednih zgrada iznimno može biti manja od $(h_1+h_2)/2$ pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija zgrade otporna na rušenje od elementarnih nepogoda.

- Ukoliko se zgrada gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice iz prethodnog podstavka na zgradi se ne smiju izvoditi otvori na pročelju, a zgradu je potrebno protupožarno odvojiti, te na krovnoj plohi prema susjedu obvezno se izvodi snjegobran.

- 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. 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 strane koja je orijentirana prema ulici, čitavom dužinom, najmanje za svoju visinu.

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

7. Klasično potkrovlje je oblikovano kosim krovom (max. Nagib 35°) i može imati najveću visinu nadozida 120 cm.

- Krov

1. Krovišta zgrada se mogu izvesti kao:

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

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

1. Uvjeti za smanjenje toplinskog otoka površine parkirališta:

a. Prilikom projektiranja parkirališta odrediti raspored sadnje 1 stabla na 4 parkiranih mjesta, tako da se omogući stvaranje sjene od krošnje nad parkinim mjestima.

b. Postavljanje prefabriciranih elemenata koji omogućavaju zatravljanje većih površina (perforirani parkirališni elementi, travne rešetke i sl.) na parkirališna mjesta.

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

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Veličina građevne čestice odgovara površini prostorne cjeline.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar područja obuhvata Plana postoji realizirana građevina javne i društvene djelatnosti, osnovna škola Ivan Benković.
 - b. Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta osigurati na čestici, odnosno prema uvjetima danim u odjeljku 2.1. Cestovni promet.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine javne i društvene namjene se grade kao slobodnostojeće.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice zgrada javne i društvene namjene iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je maksimalno 2,3.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna etažna visina zgrade javne i društvene namjene je podrum i/ili suteran,3 nadzemne etaže i potkrovlje. Dozvoljava se izvedba više podzemnih etaža.
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. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene potrebno je osigurati sportske i rekreacijske površine i igrališta za korisnika, sukladno detaljnoj namjeni zgrade i posebnim propisima.
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. Postojeće zgrade javne i društvene namjene 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.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. nije primjenjivo

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Javni parkovi (Z1) su zelene površine javnog korištenja višeg stupnja uređenosti odnosno središnji parkovi, zeleni trgovi te površine za igru koje se uređuju kao jedinstvena cjelina, oblikovana planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima
 - b. Unutar površina javnog parka (Z1) planirana su dječja igrališta (za djecu svih uzrasta), sportsko-rekreacijski sadržaji (bočalište, košarka, stolni tenis i sl.) te postava skulptura, paviljona, pozornice, fontane i sl.
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. 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 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine (Z5) obuhvaćaju prostore oblikovane radi potrebe zaštite i očuvanja okoliša (potočne doline, tradicionalni krajolici, zaštita rubova šume, zaštita od buke i druge tampon - zone). Zaštitne zelene površine mogu biti i planski uređene zelene površine

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- smještene uz rubove ili unutar namjenskih zona, odnosno između prometnih koridora i drugih namjena.
- b. Uređenje zaštitnih zelenih površina (Z5) obuhvaća sadnju visoke vegetacije (drvoredi i sl.) i niske vegetacije, postavljanje urbane opreme, uz mogućnost izgradnje isključivo kolnih i pješačkih pristupa do građevina.
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. 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 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. nije primjenjivo
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)

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- 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 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7

- 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
- 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. nije primjenjivo
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. nije primjenjivo

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

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 15.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata utvrđuje se prema granicama pravila provedbe za površinu 'P-1'.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar površine ovog pravila provedbe moguće je planirati i izgraditi pješačku površinu, biciklističku površinu te urediti površine za promet u mirovanju i zaštitne zelene površine.
 - b. Ne dozvoljava se postava montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
 - c. Ne dozvoljava se postava nadstrešnica.
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

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Najmanje širina pješačke površine je 1,60 m.
 - b. Najmanja širina biciklističke staze ili biciklističkog traka za dvosmjerni promet je 2,0 m.
 - c. Popločenje mora biti planirati i izvesti otporno na atmosferilije i habanje.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Spoj pješačke s prometnom površinom treba planirati i izvesti s odgovarajućim Pravilnikom kojim se uređuje pristupačnost građevinama.
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 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: P-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata utvrđuje se prema granicama pravila provedbe za površinu 'P-2'.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar ovog pravila provedbe moguće je planirati i izgraditi pješačku površinu, biciklističku površinu te zelenu zaštitnu površinu.
 - b. Dozvoljava se postava urbane opreme, skulptura i umjetničkih instalacija.
 - c. Ne dozvoljava se postava nadstrešnica.
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. Najmanje širina pješačke površine je 2,00 m.
 - b. Najmanja širina biciklističke staze ili biciklističkog traka za dvosmjerni promet je 2,5 m.
 - c. Uzdužni nagib staze ne može biti veći od 8%.

- d. Popločenje mora biti planirati i izvesti otporno na atmosferilije i habanje.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Spoj pješačke s prometnom površinom (IS1) treba planirati i izvesti s odgovarajućim Pravilnikom kojim se uređuje pristupačnost građevinama.
- 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

1.4. Ostale odredbe

Članak 17.

(1) Uređivanje prostora unutar obuhvata UPU-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 UPU-om, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama koje iz UPU-a proizlaze.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 18.

(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 19.

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

- sabirna ulica – S1, S2, S3
- ostale ulice – O1, O2, O3, O4 - postojeće ; O5, O6, O7, O8, O9 - planirane
- pješačke staze - P-1, P-2 - planirane

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

(3) Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 20.

(1) Sabirna ulica (S1, S2) u osnovnoj razini ima predviđen kolnik širine 6,00 m (dva prometna traka po 3,00 m), obostrane nogostupe i biciklističke staze i jednostrani rubni pojas nasada zelenila s drvoredom.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

(2) Sabirna ulica (S3) u osnovnoj razini ima predviđen kolnik širine 6,00 m (dva prometna traka po 3,00 m), jednostrani nogostup sa sjeverne strane prometnice te se omogućava uređenje pješačkog nogostupa na zelenoj površini (Z5) južno od osi prometnice.

(3) Postojeće ulice oznake O1 i O3 u osnovnoj razini imaju kolnik širine 5,50 m (dva prometna traka po 2,75 m), planirana je izgradnja jednostranog nogostupa (od 1,60 - 2,70 m).

(4) Postojeća ulica O2, ima uređen kolnik minimalne širine 5,50 m (dva prometna traka po 2,75 m), potrebno je planirati obostrani nogostup minimalne širine 1,60 metara.

(5) Ulica planske oznake O4 u osnovnoj razini ima predviđen kolnik širine 5,50 m (dva prometna traka po 2,75 m) i obostrani nogostupi širine prema prostornim mogućnostima, ali ne manje od 1,20 m.

(6) Ulica planske oznake O5 u osnovnoj razini ima predviđen kolnik širine 5,50 m (kao i O1 na koji se nastavlja, dva prometna traka po 2,75 m), jednostranim nogostupom (pješačko-biciklistička staza), zelenilom (od 2,50-2,70 m) te se predviđa projektiranje okomitih na os prometnice javnih parkirnih površina gdje je na svakih 4 parkirnih mjesta postavljeno stablo.

(7) Ulica planske oznake O6 u osnovnoj razini ima predviđen kolnik širine 5,50 m (dva prometna traka po 2,75 m) i obostranim nogostupom širine 4,40 m (2,20 m pješačko-biciklističke staze), te obostranim javnim parkirnim mjestima postavljenim okomito na os ceste dubine 5,00 m gdje je na svakih 4 parkirnih mjesta postavljeno stablo.

(8) Ulica planske oznake O7 u osnovnoj razini ima predviđen kolnik širine 5,50 m (dva prometna traka po 2,75 m) i obostranim nogostupom širine 4,40 m (2,20 m pješačko-biciklističke staze), te jednostranim javnim parkirnim mjestima postavljenim uz vanjski rub prometne površine, okomito na os ceste, dubine 5,00 m gdje je na svakih 4 parkirnih mjesta postavljeno stablo.

(9) Ulica planske oznake O8 u osnovnoj razini ima predviđen kolnik širine 3,50 m (jednosmjerni prometni trak širine 3,50 m) i jednostranim nogostupom širine 1,60 m.

(10) Ulica planske oznake O9 planirana je kao jednosmjerna s kolnikom širine 3,50 m i jednim nogostupom minimalne širine 1,60 m. U slučaju gradnje dvosmjerne prometnice, potrebno je osigurati kolnik minimalne širine 5,50 m bez nogostupa, na način da se koridor proširi na istočnu stranu što se neće smatrati izmjenom plana.

(11) 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.

(12) 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 21.

(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.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

(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 22.

(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. 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 x 18,0 m.

(7) 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 23.

(1) Za svaku građevinu određenu ovim planom treba osigurati potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, prema sljedećem minimalnom standardu:

- Stanovanje: 1,5 PM / stan
- Administrativni i poslovni: 1 PM / 75 m² bruto površine
- Trgovački: 1 PM / 50 m² bruto površine
- Robna kuća: 1 PM / 40 m² bruto površine
- Skladišta: 0,20 PM / 1 zaposleni
- Servisi, obrt: 0,33 PM / 1 zaposleni
- Ugostiteljstvo: 0,5 PM / 1 zaposleni
- Sportski tereni sa gledalištem, sportske dvorane sa gledalištem, kino, koncertne i kazališne dvorane: 1 PM / 20 sjedala
- Sportski tereni bez gledališta: 1 PM / 250 m² površine
- Sportske dvorane bez gledališta: 1 PM / 100 m² površine
- Škole, dječje ustanove: 1 PM / 1 učionica - jedna grupa

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

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

(4) 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.

(5) 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

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

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.

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

(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 24.

(1) Planom se omogućava izgradnja javnih garaža na površinama kojih je osnovna namjena stambena, stambeno - poslovna, trgovačka, sportska, rekreacijska, parkovna, prometna (ulice, trгови, parkirališta, kolodvorske zgrade i kolodvori i sl.), tržnice i igrališta. Osim javnih garaža Plan omogućava i gradnju garaža ograničenog korištenja ili djelomično ograničenog korištenja. Ograničeno korištenje obuhvaća korisnike garaže kao pravne ili fizičke osobe koje su vlasnici ili zakupnici dijela ili cijele garaže na određeno ili neodređeno vrijeme.

(2) U visinskom smislu garaža može imati najviše tri podzemne i četiri nadzemne etaže. Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,95, a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 3,0.

(3) Kolni pristup u garažu s javne prometne površine treba izvesti na način da on nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

(4) Maksimalni uzdužni nagib pristupnih rampi u sve javne i privatne garaže je: bez natkrivanja do 12%, a s natkrivanjem do 16%.

(5) Unutarnji promet obavežno je, tamo gdje je to moguće, organizirati jednosmjernim vožnjama.

(6) Za potrebe invalida treba osigurati 5% kapaciteta, a njihova parkirališna mjesta treba locirati što bliže dizalima odnosno rampama.

(7) Javne garaže moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(8) Minimalna svijetla visina etaža iznosi 220 cm.

(9) Dio garaže koji se nalazi u najnižoj podzemnoj etaži može se izvesti kao dvonamjensko sklonište osnovne namjene.

Članak 25.

(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 26.

(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 27.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 30.

(1) Nije primjenjivo

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 31.

(1) Planom predviđena izgradnja i rekonstrukcija uređaja i postrojenja sustava elektroničke komunikacijske mreže prikazana je na kartografskom prikazu "2.2.Komunikacijski sustav".

Članak 32.

(1) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje komunikacijskih usluga putem EKI vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem EKI vodova unutar naselja potrebno je osigurati podzemno unutar koridora postojećih odnosno planiranih prometnica i pješačkih staza ili zelenih površina. Za međumjesno povezivanje koristiti koridore prometnica, iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati nadzemno i izvan koridora prometnica.

(3) Za sve nove poslovne, stambeno – poslovne i stambene zgrade izgraditi kabelsku kanalizaciju do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za poslovne, rekreacijske i urbane zone.

(4) Omogućiti korištenje površine i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.

(5) Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za elektroničku komunikacijsku mrežu te razmještaj antenske mreže novih elektroničkih komunikacijskih tehnologija.

(6) Za razvoj naselja, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne je važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju društvene aktivnosti u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

standarda.

(7) Zračne elektroničke komunikacijske vodove prilikom rekonstrukcije prometnih površina treba izmjestiti i zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće elektroničke komunikacijske kabele dopuniti na kompletnu EKI, uz obveznu suglasnost vlasnika vodova.

(8) Planom se u prometnim površinama u zoni pješačkih staza određuju pojasevi za polaganje kabelske kanalizacije u sustavu EKI. Najmanja širina pojasa za polaganje kabelske kanalizacije iznosi 1,0 m.

(9) Uz postojeću i planiranu trasu omogućava se postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora, odnosno rekonfiguracije mreže. Za isto nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu.

(10) Posebne uvjete za izradu tehničkih rješenja za povezivanje korisnika na elektroničku komunikacijsku mrežu (za izgradnju priključne kabelske kanalizacije) dati će operator (davatelj usluga nadležan za građenje, održavanje i eksploatiranje mreže) na zahtjev investitora, odnosno korisnika.

(11) Pri projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno se pridržavati odredbi relevantnih važećih zakonskih i tehničkih propisa kao i pravila struke.

Članak 33.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(3) Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

(4) U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u promjeru od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija koje predstavljaju EKI zone radijusa 100m.

(5) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(6) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(7) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(8) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(9) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 34.

- (1) Unutar područja obuhvata plana prolaze dva radijska koridora.
- (2) U sustavu radio i TV veza preko prostora obuhvata Plana položen je jedan radijski koridor državnog značaja, vlastite oznake 'radijski koridor državnog značaja'. Ima ishodišnu točku na vrhu Zagrebačke gore (TV odašiljač Sljeme, nadmorska visina: 1035 m n.m.), s odredištem u radio i TV pretvaraču Moslavačka gora (nadmorska visina: 485 m n.m.).
- (3) Planom prolazi radijski koridor lokalnog značaja, čiji zaštitni koridor je prikazan na kartografskom prikazu broj 3.2. Posebna ograničenja, vlastite oznake 'radijski koridor lokalnog značaja', u svrsi evidentirane postojeće lokalne radio postaje.

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) Trškovne vezane za projektiranje i izvođenje premještanja postojeće elektroenergetske mreže, kao i troškove popravka kvarova na elektroenergetskim 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 objekata definirat će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishođenja investicijsko - tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

(9) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnice treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za postojeće i buduće 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 dozvola, građevinska dozvola...)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,8$;

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti $k_{is}=0,8$;
- 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 djelovanja 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) Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti 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.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

(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 brojiлом 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 vodoopskrbne djelatnosti na području obuhvata predmetnog Plana. Plan gradnje komunalnih vodnih građevina koji donosi isporučitelj vodenih 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) Sustav javne odvodnje unutar područja obuhvata Plana koncipiran je kao razdjelni (Novelacija projekta dugoročnog razvoja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Grada Dugog Sela i Općine Rugvica, Idejni projekt, VPB d.d. 4/2010.)

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

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

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

(6) 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) Podsustav odvodnje oborinske vode predviđen je za prihvaćanje oborinskih odnosno površinskih voda sa svih prometnih površina, njihov odgovarajući tretman u separatorima ulja i lakih tekućina odnosno masti te upuštanje u recipijente.
- (2) Sve planske cjevovode u funkciji javne odvodnje oborinskih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u prvom podzemnom sloju u zajedničkom pojasu s cjevovodima otpadne vode.
- (3) Podsustav oborinske odvodnje potrebno je formirati kao gravitacijski i iz više manjih cjelina u skladu s konfiguracijom.
- (4) Na završetku svake pojedine mreže, a u funkciji stabiliziranja i bistrenja prikupljene oborinske (površinske) vode s prometnih površina, treba izgraditi retencijske bazene sa separatorima ulja i lakih tekućina odnosno masti. Tek nakon postupka pročišćavanja do odgovarajuće razine, moguće je upuštanje oborinske vode u recipijent.
- (5) Poprečnim nagibima površina u osnovnoj razini koridora prometnih površina obvezno je zapriječiti bilo kakvu mogućnost razlijevanja površinske vode u neposredni kontaktni prostor.
- (6) Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski. Stjenke slivnika trebaju biti izvedene od gotovih cijevi s betonskom oblogom oko cijevi. Debljina podloge mora biti 0,15 m. Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,50 m.
- (7) Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi.
- (8) Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi. Pad priključka slivnika može iznositi najviše 30%. Ukoliko je pad priključka veći od 15%, treba ga izvesti s betonskom podlogom i oblogom.
- (9) Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina do 200 m² moguće je raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru ulja.
- (10) Krovne oborinske vode s građevnih čestica stambene namjene iz kontaktnog prostora treba procjeđivati u prirodno tlo na površini građevne čestice disperzirano, mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima.
- (11) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja osim gradnje javnih površina prometnica.

Članak 47.

- (1) Za planirane zahvate projektom 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.

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

(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 48.

(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 49.

(1) Na predmetnom području se ne nalaze zone sanitarne zaštite izvorišta. Na predmetnom području nema područja namijenjena zaštititi staništa ili vrsta, nema područja za kupanje i rekreaciju, međutim 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 obuhvata predmetnog Plana se nalazi tijelo podzemne vode LekenikLužani iznake CSGI-28 čije je količinsko i kemijsko stanje ocijenjeno kao dobro. Procjena rizika

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

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

b. ukoliko dodatno opterećenje ispuštene otpadne vode pogoršava stanje vodnog tijela i nizvodnih vodnih tijela propisuju se strže 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

Urbanistički plan uređenja područja "Hrvatskog preporoda I"

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 50.

(1) Planom je, u skladu s promjenom namjene, predviđeno ukidanje melioracijskih kanala na način da se izvrši njihovo zacjevljivanje i/ili izmiještanje u koridore javnih prometnica.

(2) Planom se, do realizacije iz prethodnog stavka, zadržavaju postojeći kanali nižeg reda (detaljni kanali IV reda) čija je funkcija prihvaćanje površinskih voda i drenirane podzemne vode te njihovo transportiranje u kanal višeg reda (sabirni kanal II i III reda).

(3) Zabranjena je gradnja zgrada i drugih objekata na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima.

(4) Pri planiranju budućih zahvata sukladno poglavlju VIII Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/21) - Zabrane i ogrničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima, te sukladno izrađenim kartama opasnosti od poplava i kartama rizika od poplava za Republiku Hrvatsku, potrebno je ograničiti prava vlasnika i posjednika zemljišta te provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 51.

(1) Područje cijelog obuhvata Plana je područje postojeće melioracijske odvodnje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 52.

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

3.1.2. Kulturna baština

Članak 53.

(1) U obuhvatu Plana nema pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobra

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležno upravno tijelo.

3.1.3. Krajobraz

Članak 54.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja valoriziranog kao krajobrazna cjelina 4. Kategorije – krajobrazna cjelina s izraženim konfliktima u prostoru – šire područje Grada Dugo Selo. Mjere zaštite su primijenjene kroz grafički i tekstualni dio plana.

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) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem javnih parkova, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

(2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te naročitu pažnju treba posvetiti modernizaciji i proširivanju mreže odvodnje otpadnih voda, te kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

3.2.2. Vode i more**Članak 57.**

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja**Članak 58.**

(1) Planom prolazi radijski koridor lokalnog značaja, vlastite oznake 'radijski koridor lokalnog značaja'.

3.2.3.1. Mjere zaštite od buke**Članak 59.**

(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 60.

(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 61.**

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

(2) 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.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**Članak 62.**

(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.

3.3.2.1. Mjere zaštite od potresa**Članak 63.**

(1) Prema seizmološkoj karti Zagrebačke županije područje Grada Dugog Sela nalazi se u VIII. seizmičkoj zoni prema MSK ljestvici.

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

3.3.2.2. Sigurnost i spašavanje građana**Članak 64.**

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

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmiještanjem 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.

3.3.2.3. Mjere zaštite od poplava

Članak 65.

(1) 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.

3.3.2.4. Mjere zaštite od požara

Članak 66.

(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.

3.3.2.5. Mjere zaštite od epidemija i pandemija

Članak 67.

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

3.3.2.6. Sprječavanje svjetlosnog onečišćenja

Članak 68.

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

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

IZVADAK IZ PRAVILNIKA O PROSTORNIM PLANOVIMA („Narodne novine“ broj 152/23)
II. Pojmovnik prostornog uređenja

- *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, kolature, 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

IZVADAK IZ PRAVILNIKA O PROSTORNIM PLANOVIMA („Narodne novine“ broj 152/23)
II. Pojmovnik prostornog uređenja

- *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, izvoriste, 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

IZVADAK IZ PRAVILNIKA O PROSTORNIM PLANOVIMA („Narodne novine“ broj 152/23)
II. Pojmovnik prostornog uređenja

- *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, kolature, 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

IZVADAK IZ PRAVILNIKA O PROSTORNIM PLANOVIMA („Narodne novine“ broj 152/23)
II. Pojmovnik prostornog uređenja

- *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, izvoriste, 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

IZVADAK IZ PRAVILNIKA O PROSTORNIM PLANOVIMA („Narodne novine“ broj 152/23)
II. Pojmovnik prostornog uređenja

– *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 računavaju 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 suteran, 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

– *suteran (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

IZVADAK IZ PRAVILNIKA O PROSTORNIM PLANOVIMA („Narodne novine“ broj 152/23)
II. Pojmovnik prostornog uređenja

- *krovnna 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 (kisp)* 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°

IZVADAK IZ PRAVILNIKA O PROSTORNIM PLANOVIMA („Narodne novine“ broj 152/23)
II. Pojmovnik prostornog uređenja

– *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 prislone 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.