

**I.1.** Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13.) i članka 44. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 1/13), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 27. sjednici održanoj 21. srpnja 2016. godine, donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA LEPROVICA – JUG**

### **I TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Leprovica Jug u Dugom Selu.

#### **Članak 2.**

Plan je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o., iz Zagreba, 2016. godine.

#### **Članak 3.**

Plan se sastoji od slijedećih dijelova:

#### **TEKSTUALNI DIO**

- I. ODREDBE ZA PROVEDBU
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
  - 2.1.1. Građevine gospodarske namjene u zonama stambene namjene (S)
  - 2.1.2. Građevine gospodarske namjene u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1)
  - 2.1.3. Građevine gospodarske namjene u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2)
- 2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
  - 2.2.1. Uvjeti smještaja i izgradnje zgrada turističke namjene unutar zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1)
  - 2.2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2)
- 2.3. Pomoćne i manje gospodarske građevine
- 2.4. Uvjeti za postavu montažnih građevina - kioska
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
  - 3.1. Uvjeti smještaja i izgradnje zgrada društvenih djelatnosti unutar zona stambene namjene, mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)
  - 3.2. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
  - 4.1. Uvjeti i način gradnje u zoni stambene namjene (S)
    - 4.1.a Uvjeti i način gradnje jednoobiteljskih zgrada
    - 4.1.b Uvjeti i način gradnje višeobiteljskih zgrada
  - 4.2. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stambene, M1
  - 4.3. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno poslovne, M2
  - 4.4. Uvjeti za gradnju građevina komunalne i prometne namjene i montažnih građevina
  - 4.5. Uvjeti za gradnju građevina komunalne namjene
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Ulična mreža
    - 5.1.2. Prometna mreža
    - 5.1.3. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine
    - 5.1.5. Biciklistički promet
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

- 5.3.1. Odvodnja otpadnih voda
- 5.3.2. Vodoopskrba
- 5.3.3. Elektroopskrba
- 5.3.4. Mreža plinoopskrbe
- 5.3.5. Komunalne građevine i zone
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
  - 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina (Z1)
  - 6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
  - 7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti
  - 7.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
  - 9.1. Zaštita podzemnih voda
  - 9.2. Uvjeti uređenja vodotoka, zaštite od poplave i uvjeti gradnje uz vodotoke
  - 9.3. Zaštita od požara
  - 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti
  - 9.5. Zaštita od potresa
  - 9.6. Zaštita zraka
  - 9.7. Zaštita od buke
10. MJERE PROVEDBE PLANA
  - 10.1. Obvezna izrada detaljnih planova uređenja

#### **II. GRAFIČKI DIO**

- KARTOGRAFSKI PRIKAZI mj. 1:1.000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  - 2.a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - CESTOVNI PROMET, TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV
  - 2.b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 3.a. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  - 3.b. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE ZAŠTITA I SPAŠAVANJE
  - 4.a. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
    - OBLICI KORIŠTENJA
  - 4.b. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
    - NAČIN GRADNJE
  5. PRIJEDLOG PARCELACIJE

#### **III. OBRAZLOŽENJE**

0. UVOD
1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Dugog Sela
    - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
    - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
    - 1.1.3. Opremljenost prometnom i komunalnom infrastrukturom
      - 1.1.3.1. Cestovni prometni sustav
      - 1.1.3.2. Sustav elektroničkih komunikacija
      - 1.1.3.3. Sustav javne odvodnje
      - 1.1.3.4. Sustav vodoopskrbe
      - 1.1.3.5. Sustav plinoopskrbe
      - 1.1.3.6. Sustav elektroopskrbe
    - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
      - 1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti i posebnosti
      - 1.1.4.2. Zaštićene kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
    - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
    - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
  2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
    - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
      - 2.1.1. Demografski razvoj
      - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja
- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih zgrada
- 3.3. Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 3.3.1. Cestovni prometni sustav
- 3.3.2. Sustav elektroničkih komunikacija
- 3.3.3. Elektroenergetski sustav
- 3.3.4. Vodoopskrbni sustav
- 3.3.5. Sustav odvodnje
- 3.3.6. Plinoopskrba
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i zgrada
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 3.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
- 3.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 3.5.1. Mjere zaštite okoliša
- 3.5.2. Mjere zaštite od potresa, požara i eksplozije
- 3.5.3. Mjere zaštite od ratnih opasnosti
- IV. PRILOZI
- IV.1. ODLUKA O IZRADI
- IV.2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- IV.3. ZAHTJEVI ZA IZRADU SUKLADNO ČLANKU 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU
- IV.4. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI
- IV.6. SAŽETAK ZA JAVNOST
- II. ODREDBE ZA PROVEDBU
- 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

Urbanističkim planom uređenja određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

S - Stambena namjena

M - Mješovita namjena

M1 - mješovita – pretežito stambena

M2 - mješovita – pretežito poslovna

Z - Zelene javne površine

Z1 - Javni park

IS - Površine infrastrukturnih sustava

TS - trafostanica (planirana)

OS - odvajач-sparator

Cestovni promet

- koridori prometnica (ulice, kolno-pješačke površine,)

Vodotok

V kanal

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskim prikazima br. 1. Korištenje i namjena površina i br. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000.

#### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 5.

Planom nisu određene zone gospodarskih djelatnosti.

2.1.1. Građevine gospodarske namjene u zonama stambene namjene (S)

#### Članak 6.

Gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu i turističkoj ponudi unutar zona stambene namjene mogu se realizirati samo u pomoćnim zgradama uz stambenu zgradu ili kao uređeni prostori u prizemlju stambenih zgrada. Gospodarske djelatnosti unutar zona stambene namjene ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja niti zagađivati okoliš.

Unutar zona stambene namjene mogu se graditi pomoćne zgrade ili uređivati prostori do 100 m<sup>2</sup> GBP slijedećih namjena:

- zanatske namjene, (stolarski, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski, i sl.),

- poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne, servisno-uslužne, javne namjene, i dr.).

Zgrade gospodarske namjene na vlastitoj građevnoj čestici ne smiju se graditi u zonama stambene namjene.

- minimalno 30% površine građevne čestice gospodarskih kompleksa moraju biti uređene površine zelenila - prirodni teren. Na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama stambene namjene moraju se urediti površine zaštitnog zelenila sadnjom drvoreda ili živice.

i Uvjeti za gradnju su identični uvjetima koji se primjenjuju za stambenu gradnju građevina u zoni stambene namjene.

2.1.2. Građevine gospodarske namjene u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1)

#### Članak 7.

Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene namjene mogu se graditi zgrade gospodarske namjene.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene namjene gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu i turističkoj ponudi mogu se realizirati kao samostalne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici ili u pomoćnim zgradama uz stambenu zgradu i kao uređeni prostori u stambenim zgradama. Gospodarske djelatnosti koje se obavljaju u ovim zgradama ili dijelovima zgrada ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja niti zagađivati okoliš.

Unutar zona mješovite – pretežito stambene namjene mogu se graditi zgrade ili uređivati prostori slijedećih namjena:

- gospodarske namjene – proizvodne (manje proizvodne djelatnosti pogoni maloga kapaciteta na čestici površine do 1.000 m<sup>2</sup>).

- zanatske namjene, (stolarski, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski, automehaničarski i dr. zanati),

- poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne, servisno-uslužne, javne namjene, i dr.).

Zgrade gospodarske namjene mogu se graditi uz uvjet direktnog pristupa na javno prometnu mrežu pristupnom prometnicom s profilom koji je određen u Planu i potrebna komunalna opremljenost

Uvjeti za gradnju su identični uvjetima koji se primjenjuju za stambenu gradnju građevina u zoni mješovite – pretežito stambene namjene.

2.1.3. Građevine gospodarske namjene u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2)

#### Članak 8.

Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zona mješovite namjene – pretežito poslovne namjene mogu se graditi zgrade gospodarske namjene.

U zonama mješovite namjene – pretežito poslovne namjene, gospodarske djelatnosti u funkciji pružanja usluga lokalnom stanovništvu i turističkoj ponudi mogu se realizirati kao samostalne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici ili u pomoćnim zgradama uz stambenu zgradu i kao uređeni prostori u stambenim zgradama. Gospodarske djelatnosti koje se obavljaju u ovim zgradama ili dijelovima zgrada ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja niti zagađivati okoliš.

Unutar zona mješovite – pretežito poslovne namjene mogu se graditi zgrade ili uređivati prostori slijedećih namjena:

- gospodarske namjene – proizvodne (manje proizvodne djelatnosti pogoni maloga kapaciteta na čestici površine do 1.000 m<sup>2</sup>).
- zanatske namjene, (stolarski, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski, automehaničarski i dr. zanati),
- poslovne namjene (uslužne, trgovačke, komunalno servisne, servisno-uslužne, javne namjene, i dr.).

Zgrade gospodarske namjene mogu se graditi uz uvjet direktnog pristupa na javno prometnu mrežu pristupnom prometnicom s profilom koji je određen u Planu i potrebna komunalna opremljenost.

Uvjeti za gradnju su identični uvjetima koji se primjenjuju za stambenu gradnju građevina u zoni mješovite – pretežito poslovne namjene.

## 2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

### Članak 9.

Planom nisu određene zone gospodarskih djelatnosti za građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

2.2.1. Uvjeti smještaja i izgradnje zgrada turističke namjene unutar zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

### Članak 10.

Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi zgrade ugostiteljsko-turističke namjene (trgovine i lokali, manji obiteljski hoteli) te uređivati površine izvedbom sportskih terena i otvorenih bazena.

Uvjeti za gradnju su identični uvjetima koji se primjenjuju za stambenu gradnju građevina u zoni mješovite – pretežito stambene namjene.

2.2.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2)

### Članak 11.

Površina zone mješovite pretežito poslovne namjene (M2) može se preparcelirati za formiranje građevnih čestica na kojima se mogu graditi nove zgrade poslovne namjene, ugostiteljsko-turističke namjene, planirati dodatna mreža komunalne infrastrukture, graditi servisne prometnice i parkirališta te uređivati površine sportsko rekreacijske namjene i površine zelenila (javne i zaštitne zelene površine).

Unutar zone na uređenim površinama sportsko rekreacijske namjene mogu se graditi sportski sadržaji (bazeni i tenis tereni) sa zgradama u kojima su prateći sportski sadržaji (svlačionice, sanitarije i sl.) pratećim te zgrade u kojima su prateći sadržaji isključivo u funkciji turizma (terase, pergole, ljetne kuhinje i sl.).

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je direktan pristup na javno prometnu mrežu pristupnom prometnicom s profilom koji je određen u Planu i potrebna komunalna opremljenost.

### Članak 12.

Na građevnoj čestici može se graditi više zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

Preparcelacija i formiranje novih građevnih čestica od postojećih građevnih čestica te gradnja novih zgrada izvodi se po pravilima za novu gradnju.

Minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.

Minimalna širina građevne čestice je 20 m.

Minimalna dubina građevne čestice nije određena

Maksimalna površina građevne čestice je površina zone.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,4$ .

Maksimalni koeficijent iskorištenosti  $k_{is} = 1,0$ .

Maksimalna etažnost zgrade je Po+P+2+Pk (podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje) odnosno četiri nadzemne etaže.

Maksimalna visina do vrha nadozida nove zgrade je 12,0 m.

Minimalna udaljenost zgrada osnovne namjene od regulacijske linije pristupne prometnice je 5,0 m.

Najmanja udaljenost zgrade osnovne namjene od granice građevne čestice iznosi 1/2 visine (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja) ali ne manje od 5,0 metra.

Pomoćne zgrade mogu se graditi na granici građevne čestice isključivo ako se grade na obje susjedne čestice jedna do druge, ali

ne na dijelu pristupne prometnice i uz uvjet da se na pročelju koje se nalazi na manjoj udaljenosti od 3,0 metra od granice građevne čestice ne dozvoljava izgradnja otvora.

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz ovih Odredbi.

Minimalno 30% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila na prirodnom terenu, koje mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo i opremljeno potrebnom komunalnom opremom (klupe, rasvjeta, koševi za smeće i sl.).

Građevna čestica prema pristupnim prometnicama može imati samo zelenu ogradu - živicu visine do 1,0 m. Prema ostalim međama građevna čestica se može ograditi. Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m, Ograde trebaju biti transparentne s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m.

Uvjeti za gradnju su identični uvjetima koji se primjenjuju za stambenu gradnju građevina u zoni mješovite – pretežito poslovne namjene.

## 2.3. Pomoćne i manje gospodarske građevine

### Članak 13.

Pomoćne zgrade uz stambene su prateći sadržaji osnovne namjene (garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, i sl.).

Djelatnosti koje se mogu obavljati u manjim gospodarskim zgradama su one koje ne onečišćuju okoliš te mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Manje gospodarske građevine mogu imati.

- zanatsku namjenu (stolarski, staklarski, keramičarski, limarski, vodoinstalaterski zanat i dr.),
- poslovnu namjenu (zdravstvena, uslužna, trgovačka, komunalno servisna, servisno-uslužna, javna namjena, i dr.).

### Članak 14.

Pomoćna i/ili manja gospodarska zgrada može se graditi kao druga zgrada na građevnoj čestici uz jednoobiteljsku i višeeobiteljsku zgradu, pod sljedećim uvjetima.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- pomoćna i/ili manja gospodarska zgrada treba biti smještena iza građevinske linije glavne zgrade kao samostojeća, poluugrađena prislonjena uz susjednu pomoćnu zgradu ili prislonjenu uz glavnu zgradu,

- maksimalna tlocrtna površina nove pomoćne zgrade je najviše 50,0 m<sup>2</sup> GBP,

- maksimalna tlocrtna površina nove gospodarske zgrade je najviše 150 m<sup>2</sup> GBP,

- maksimalna etažnost zgrade je prizemlje, s time da ukupna visina zgrade od kote uređenog terena do sljemena zgrade ne prelazi 4,0 m,

- krovšte je potrebno izvesti kao koso bez nadozida i namjene; vrsta krova može biti ovisna o nagibu, no uvijek od prirodnih materijala – nije dopuštena upotreba betonskog crijeva ni salonita.

Najmanja udaljenost pomoćne i manje gospodarske zgrade od međa susjednih građevnih čestica mora biti:

- ako se grade kao samostojeće zgrade - 1 m;

- ako se grade kao poluugrađene, zgrade moraju biti smještene s jedne strane građevne čestice uz pretpostavljenu susjednu pomoćnu zgradu s druge strane granice građevne čestice, odijeljene vatrobranom zidom, uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj građevnoj čestici;

- ako zgrade imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od međe te čestice najmanje 3,0 m.

- kod građenja manjih gospodarskih zgrada potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, u skladu s normativima iz ovih Odredbi;

## 2.4. Uvjeti za postavu montažnih građevina - kioska

### Članak 15.

Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti za pružanje manjih trgovačkih, ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

Urbanističkim planom uređenja dane su odredbe za privremeno

postavljanje montažnih građevina - kioska. Lokaciju za privremeno postavljanje kioska odredit će Grad Dugo Selo mrežom i rasporedom pokretnih naprava i kioska.

Montažne građevine – kiosci koje će se postavljati trebaju biti u skladu s odredbama posebnih zakona koji se odnose na takvu gradnju.

Montažne građevine kiosci, mogu se privremeno postavljati u zonama svih namjena na javnim prometnim površinama te iznimno na javnim zelenim površinama – parkovima, Potrebna površina za postavu montažnih građevina – kioska i za potrebe korisnika tih građevina biti će određena njihovom namjenom.

Privremena postava tih građevina ne smije ometati kolni promet narušavajući preglednost prometnica i ne smije ometati pješачku komunikaciju, pa stoga između te građevine i kolnika mora biti pješачka površina minimalne širine 2,0 m.

Montažne građevine - kiosci koje imaju ugostiteljsku ili trgovačku namjenu i koriste javne površine za privremenu postavu svojih sadržaja mogu se postavljati samo na prostorima gdje na javnim prometnim površinama (prometnice, javna parkirališta i dr.) postoje izvedena parkirališta za korisnike tih građevina. Potrebna broj parkirališnih mjesta odredit će se prema veličini javne površine koju koristi montažna građevina - kiosk.

Montažne građevine - kiosci mogu biti tipske građevine od proizvođača koji ima ateste i odgovarajuću dokumentaciju, a iznimno ih može graditi korisnik u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) i Zakona o gradnji (NN 153/13).

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 16.

Planom nisu određene zone za smještaj građevina društvenih djelatnosti. Društvene djelatnosti mogu se smještavati unutar zona stambene namjene (S), mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – pretežito poslovne (M2).

3.1. Uvjeti smještaja i izgradnje zgrada društvenih djelatnosti unutar zona stambene namjene, mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – pretežito poslovne (M2)

#### Članak 17.

Djelatnosti koje se obavljaju na ovim površinama su upravna, socijalna, predškolska, školska, zdravstvena, kulturna i vjerska.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na ovim površinama razviti i djelatnosti koje su prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti kao što su trgovine u funkciji opskrbe osnovne djelatnosti, manji ugostiteljski sadržaji, sportske građevine za potrebe školske namjene i dr.

Na ovim površinama može se obavljati nova gradnja uz mogućnost preparcelacije, uređivanje većih pješачkih površina - trgova i površina uređenog zelenila (parkovi i sportsko-rekreacijske površine).

Građevne čestice planiranih namjena odredit će se projektnom dokumentacijom. Površine planirane namjene koje neće obuhvaćati građevna čestica mogu se preparcelacijom pripojiti susjednim površinama prometne namjene ili površinama uređenog zelenila.

#### Članak 18.

Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zona stambene namjene, mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) mogu se graditi zgrade ili unutar zgrada drugih namjena uređivati površine javne i društvene namjene. Zgrade društvene namjene unutar ovih zona grade se prema strožim uvjetima za izgradnju.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

Minimalna i maksimalna površina građevne čestice te dimenzije (širina i dubina) iste su kao i kod ostalih građevina koje se rade u zoni mješovite pretežito stambene namjene.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna zgrada osnovne namjene i više pomoćnih zgrada

Maksimalna etažnost je Po(S)+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno četiri etaže.

Maksimalna visina vijenca zgrade (osim za posebne vjerske zgrade) je 10,0 m.

Maksimalna visina posebnih vjerskih zgrada (zvonici, i sl.) do sljemena je 20,0 m

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi nova zgrada društvene namjene iznosi 0,3;

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9;

Minimalna udaljenost od granica susjedne građevne čestice i od pristupnog puta je h/2 (mjereno od prirodno terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja) ali ne manje od 5,0 m;

Građevna čestica zgrade društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine –prirodnog terena treba se parkovno urediti.

Zadovoljenje parkirališnih potreba obavezno je osigurati unutar građevne čestice, u skladu s normativima iz čl. 43. ovih Odredbi.

Građevna čestica se po potrebi može ograditi. Ograda se treba izvesti kao transparentna maksimalne visine 2,0 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. Uz ogradu se treba zasaditi živica.

#### Članak 19.

Posebni uvjeti građenja i uređenja površina pojedine zgrade društvene namjene su:

Predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice):

- površina građevne čestice je 25 -40 m<sup>2</sup> po djetetu (iznimno u izgrađenim dijelovima naselja 15 m<sup>2</sup> po djetetu) i uz uvjet da se na građevnoj čestici mogu urediti dječja igrališta koja su koja su prema propisima posebnih pravilnika obavezna za djelatnost tih ustanovama,

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

Zdravstvo:

- zgrade ili prostori za zdravstvenu djelatnost grade se unutar zona mješovite namjene u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju;

- na razini primarne zdravstvene zaštite planira se mogućnost otvaranja specijalističkih ambulanti i poliklinika;

- u zoni mješovite namjene ili javne namjene može se otvoriti dom za smještaj starijih osoba prema sljedećim standardima:

- gradi se u naselju ili njegovoj blizini, gdje postoje uvjeti korištenja zdravstvenih, socijalnih, kulturno-prosvjetnih i rekreacijskih usluga, kao i uvjeti za društvenu aktivnost korisnika doma,

- dom umirovljenika se u pravilu može graditi za najmanje 50 korisnika,

- ukupna površina zemljišta za gradnju doma iznosi najmanje 50 m<sup>2</sup> po korisniku. Ukupno izgrađena korisna površina zatvorenog prostora doma može iznositi od 38-42 m<sup>2</sup> po korisniku doma,

- depandansa doma stambena je zgrada izgrađena u neposrednoj blizini doma umirovljenika,

- ukupno izgrađena korisna površina depandanse doma može iznositi od 18-22 m<sup>2</sup> po korisniku doma.

Sport i rekreacija:

- unutar zona mješovite namjene te zona sporta i rekreacije omogućuje se gradnja sportskih igrališta i pomoćnih zgrada u kojima su prateći sadržaji osnovne namjene; te građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih zgrada (dvorana);

- kod uređenja sportskih igrališta potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici ili na posebnoj građevnoj čestici u radijusu do 200 m., u skladu s normativima ovih Odredbi.

### 3.2. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene

#### Članak 20.

Urbanističkim planom uređenja nisu određene površine sportsko-rekreacijske namjene.

Na površinama drugih namjena mogu se izvoditi razna sportska igrališta, uređivati površine za rekreaciju, graditi zgrade u funkciji sporta i rekreacije kao i prateći sadržaji osnovnih funkcija, postavljati dodatna prometna i infrastrukturna mreža te uređivati površine zelenila.

Prateći sadržaji osnovnih funkcija su garderobe, svlačionice, spremišta rekvizita, poslovni sadržaji-uprava, manje trgovine u kojima se pridodaju sportski rekviziti i prehrambeni proizvodi, manji ugostiteljski sadržaji – lokali. Prateći sadržaji osnovne djelatnosti su i prostori turističke namjene-smještajni kapaciteti koji su namijenjeni organizaciji sportskih takmičenja i sportskih kampova.

Površine svih namjena mogu se preparcelirati za formiranje građevnih čestica isključivo sportsko-rekreacijske namjene i formiranje dodatne prometne i infrastrukturne mreže. Na građevnoj čestici može biti više zgrada u funkciji osnovne djelatnosti. Unutar zgrada mogu se postavljati i manji poslovni i ugostiteljski sadržaji koji ne smiju biti veći od 25% građevinske (bruto) površine svih zgrada na građevnoj čestici.

Uvjeti gradnje i uređenja površina sportsko-rekreacijske namjene: Minimalna veličina građevne čestice nije određena, a maksimalna površina građevne čestice je površina zone.

Na građevnoj čestici može se graditi više zgrada osnovne namjene i pomoćnih građevina.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice  $kig = 0,3$ .

Maksimalna iskorištenost građevne čestice  $kis = 0,8$ .

Maksimalna etažnost zgrada je podrum ili suteran, prizemlje, dva kata ili kat i potkrovlje-Po(S)+P+2 ili Po(S)+P+1+Pk, tj. četiri etaže.

Maksimalna visina do vrha nadozida zgrade je 12;0 m

Ukoliko se izvode tribine, prostori ispod tribina mogu imati najviše tri etaže s maksimalnom visinom 12,0 m do vrha nadozida ili najviše kote krovne ploče zadnje etaže za natkriveni dio tribina.

Udaljenost zgrada od regulacione linije prometnica je 6,0 m.

Minimalna udaljenost od granica susjedne građevne čestice i od regulacione linije pristupne prometnice je 6,0 m

Minimalno 40% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila. U uređene površine zelenila računaju se sportska igrališta koja su izvedena u prirodnom terenu. Na dijelovima građevne čestice prema prometnicama obvezno je planiranje zaštitnog zelenila sadnjom drvoreda i živice. Za uređenje površina zelenila obvezna je izrada hortikulturalnog projekta

Parkirališna mjesta moraju se planirati na građevnoj čestici, u skladu s normativima ovih Odredbi.

Građevna čestica se može ograditi. Ograda se treba izvesti i kao transparentna maksimalne visine 2,0 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m i sa živicom uz nju.

#### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 21.

Urbanističkim planom uređenja određene su zone stambene namjene (S) i mješovite - pretežno stambene namjene (M1). Na ovim površinama mogu se graditi stambene jednoobiteljske, višeoibiteljske i višestambene zgrade, poslovne i gospodarske zgrade, manji društveni sadržaji, komunalne i prometne građevine, montažne građevine - kiosci, te prateći sadržaji svih namjena. Na površinama ove namjene mogu se izvoditi prometnice s vodovima komunalne infrastrukture, parkirališta, te uređivati površine zelenila.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je direktan pristup na javno prometnu mrežu pristupnom prometnicom s profilom koji je određen u Planu i potrebna komunalna opremljenost.

##### 4.1. Uvjeti i način gradnje u zoni stambene namjene (S)

##### Članak 22.

Urbanističkim planom uređenja određene su zone stambene namjene. Na ovim površinama može se preparcelirati, sanirati i graditi nove zgrade, planirati dodatnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Prvenstvena namjena zgrada na ovim površinama je stanovanje pa se stoga mogu u zonama označenim na grafičkom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE graditi stambene jednoobiteljske, višeoibiteljske zgrade. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena zgrada i više pomoćnih zgrada. Planirana je isključivo gradnja slobodnostojećih stambenih zgrada.

U prizemlju stambene zgrade mogu se obavljati poslovne, gospodarske i društvene djelatnosti uz uvjet da ne narušavaju kvalitetu stanovanja i da zauzimaju najviše 30% ukupne korisne neto površine.

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima ovih Odredbi.

##### 4.1.a Uvjeti i način gradnje jednoobiteljskih zgrada

##### Članak 23.

Zone za gradnju jednoobiteljskih zgrada označene su na

#### kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA – NAČIN GRADNJE

Uvjeti gradnje i uređenja površina za jednoobiteljske zgrade u zonama stambene namjene su :

Neposrednim provođenjem ove Odluke unutar zona mješovite – pretežito stambene (M1) i stambene namjene (S) grade se:

- samostojeće stambene zgrade,
- pomoćne građevine.

Minimalna veličina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima naselja za jednoobiteljsku zgradu koja može imati samo jedan stan ne može biti manja od: 400 m<sup>2</sup>, uz uvjet da širina građevne čestice mjerena na mjestu građevnog pravca zgrade ne može biti manja od 20 metara.

Maksimalna površina građevne čestice je 1.600 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve zone je:

- za samostojeće zgrade: 0,3

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za sve zone je:

- za samostojeće zgrade 1,0

##### 4.1.b Uvjeti i način gradnje višeoibiteljskih zgrada

##### Članak 24.

Zone za gradnju višeoibiteljskih zgrada označene su na kartografskom prikazu 4.2. NAČIN I UVJETI KORIŠTENJA – NAČIN GRADNJE

Uvjeti gradnje i uređenja površina za višeoibiteljske zgrade u zonama stambene namjene su:

Višeoibiteljske zgrade su planirane isključivo kao slobodnostojeće.

Minimalna veličina građevne čestice u neizgrađenim dijelovima naselja za višeoibiteljsku zgradu s maksimalno 3 stana ne može biti manja od: 400 m<sup>2</sup>

Najveća dozvoljena površina građevne čestice je 1.600 m<sup>2</sup>.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve zone je:

- 0,3 za samostojeće zgrade
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za sve zone je: za samostojeće zgrade 1,0.

##### Članak 25.

Maksimalni broj etaža za jednoobiteljske i višeoibiteljske zgrade je prizemlje, kat i potkrovlje, P+1+Pk, tj. tri etaže.

Najveća visina zgrade (h) do vrha nadozida iznosi 9,0 m.

Visina zgrade mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Krovišta zgrade trebaju biti kosa nagiba a nagib krovišta odrediti će se u projektnoj dokumentaciji, a iznosi maksimalno 45 stupnjeva.

##### Članak 26.

Udaljenost nove jednoobiteljske i višeoibiteljske stambene zgrade od regulacijskog pravca pristupne prometnice ne može biti manja od h/2 (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja), i ne manja od 5,0 m.

Zgrade mogu imati na dijelovima prema javni prometnicama istake /balkoni, lođe / koje prelaze gabarit u prizemlju u širini maksimalno 2,5 m uz obavezu da budu na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca.

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima ovih Odredbi.

Zgrade stambene namjene koje će se graditi na samostojeći način moraju biti udaljene najmanje pola visine (h/2) od susjedne zgrade osnovne namjene i ne manje od 3,0 metra od granice susjedne građevne čestice.

##### Članak 27.

Prostor na građevnoj čestici stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

Dio građevne čestice između regulacijskog pravca i građevnog pravca hortikulturno se uređuje kao predvrt, travnjak ili cvjetnjak.

Minimalno 30 % građevne čestice mora biti prirodni teren-uređene površine zelenila.

Maksimalna visina transparentne ograde je 1,5 m. s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. maksimalna visina pune ograde je 2,0 m. U izgrađenim dijelovima naselja visina i način gradnje ograde odrediti će se prema lokalnim uvjetima.

#### Članak 28.

Unutar jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade stambene namjene mogu se planirati poslovni sadržaji u prizemlju, uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi 30% ukupne neto površine stambenog prostora.

Poslovnim sadržajima smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffea, buffeti, ugostiteljske zgrade, pečenjarnice i slično.

Arhitektonsko oblikovanje zgrada te građevni materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika, tj. prostoru i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja i lokalnim uvjetima.

Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore, svjetlarnik za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

4.2. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stambene, M1

#### Članak 29.

Planom su određene zone mješovite namjene – pretežno stambene (planska oznaka M1). Prvenstvena namjena zgrada na ovim površinama je stanovanje i gradnja jednoobiteljskih i višeobiteljskih zgrada.

Na površinama ove namjene može se parcelirati građevne čestice i graditi nove zgrade, planirati dodatna mreža komunalne infrastrukture, graditi servisne prometnice i parkirališta te uređivati površine zelenila (javne i zaštitne zelene površine te dječje igrališta).

Osim stambene namjene na prostorima mješovite pretežno-stambene namjene mogu se graditi građevine i uređivati prostori poslovne namjene, uslužne namjene (trgovine i lokali) turističke namjene (manji obiteljski hoteli), javne namjene, gospodarske namjene (manji proizvodni i zanatski sadržaji koji ne narušavaju kvalitetu stanovanja), posebne namjene (vatrogasci i policija), te građevine; prometne i komunalnu namjene.

U zgradama mogu se planirati poslovni sadržaji u nižim etažama uz uvjet da ukoliko je zgrada stambeno-poslovna ukupna površina prostora drugih namjena ne smije biti veća od ukupne površine stambene namjene te da je potkrovlje obavezno stambene namjene.

Preduvjet za novu gradnju je potrebna komunalna opremljenost, direktan pristup na javno prometnu mrežu izvedbom pristupne prometnice s profilom koji je određen u Planu i potrebna komunalna opremljenost.

#### Članak 30.

Jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade koje se mogu graditi u zonama mješovite namjene – pretežno stambene su slobodnostojeće.

Uvjeti gradnje i uređenja površina za jednoobiteljske i višeobiteljske zgrade su:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m<sup>2</sup>

Maksimalna površina građevne čestice je 1600 m<sup>2</sup>;

Minimalna širina građevne čestice je 20 m, a maksimalna nije određena;

Maksimalna dubina građevne čestice je 50,0 m, a minimalna nije određena.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna samostojeća zgrada. osnovne namjene i više pomoćnih zgrada;

Maksimalna etažnost je P+1+Pk (prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno tri nadzemne etaže;

Maksimalna visina do vrha nadozida zgrade ne smije biti viša od 9,0 m;

Izgrađenost građevne čestice Kig = 0,3;

Maksimalna iskorištenost građevne čestice Kis = 1,0;

Minimalna udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m Minimalna udaljenost nove zgrade od regulacijske linije pristupne prometnice je 5,0 m.

Zgrade mogu imati na dijelovima prema javnim prometnicama istake /balkoni, lođe / koje prelaze gabarit u prizemlju u širini maksimalno 2,5 m uz obavezu da budu na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije prometnice;

Minimalno 30% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila. Površine zelenila trebaju se urediti na dijelovima građevne čestice koji graniče sa susjednim građevnim česticama i prema pristupnoj prometnici;;

Ograda se treba izvesti kao transparentna maksimalne visine 2,0 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m;

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz ovih Odredbi.

4.3. Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno poslovne, M2

#### Članak 31.

U zonama mješovite namjene – pretežno poslovne mogu se graditi višestambene zgrade.

Višestambene zgrade moraju biti slobodnostojeće.

Uvjeti gradnje i uređenja površina za višestambene zgrade su:

Minimalna površina građevne čestice je 400 m<sup>2</sup>.

Maksimalna površina građevne čestice je površina zone.

Minimalna širina građevne čestice je 20 m, a maksimalna nije određena.

Maksimalna dubina građevne čestice je 50,0 m, a minimalna nije određena.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna samostojeća zgrada. osnovne namjene i više pomoćnih zgrada.

Maksimalna etažnost je Po(S)+P+2+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje) odnosno pet etaža.

Maksimalna visina do vrha nadozida zgrade ne smije biti viša za 12,0 m.

Izgrađenost građevne čestice Kig = 0,4.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice Kis = 1,6.

Minimalna udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2 (mjereno od prirodnog terena do gornjeg ruba nadozida potkrovlja) odnosno ne manje od 5,0 m.

Minimalna udaljenost nove zgrade od regulacijske linije je h/2 odnosno ne manje od 5,0 m.

Zgrade mogu imati na dijelovima prema javni prometnicama istake /balkoni, lođe / koje prelaze gabarit u prizemlju u širini maksimalno 2,5 m uz obavezu da budu na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijske linije.

U izgrađenim dijelovima naselja građevni pravac utvrđuje se prema postojećim zgradama.

Minimalno 20% površine građevne čestice moraju biti uređene površine zelenila. Površine zelenila trebaju se urediti na dijelovima građevne čestice koji graniče sa susjednim građevnim česticama i prema pristupnoj prometnici.

Prema pristupnoj prometnici na uređenim površinama zelenila preporuča se sadnja drvoreda.

Ograda se treba izvesti u kao transparentnu maksimalne visine 1,5 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,4 m.

Potrebe za parkirališnim mjestima rješavat će se na vlastitoj čestici, u skladu s normativima iz ovih Odredbi.

4.4. Uvjeti za gradnju građevina komunalne i prometne namjene i montažnih građevina

#### Članak 32.

Na površinama koje su u Urbanističkom planu uređenja planirane kao zone stambene i mješovite namjene mogu se sanirati i graditi građevine komunalne i prometne namjene te postavljati montažne građevine - kioske, prema posebnoj odluci o komunalnom redu Grada Dugog Sela.

#### 4.5. Uvjeti za gradnju građevina komunalne namjene

##### Članak 33.

Odredbе za formiranje i uređenje građevnih čestica i novu gradnju građevina komunalne namjene odredit će se u skladu s potrebama djelatnosti. Ukoliko komunalna djelatnost koja se planira narušava kvalitetu stanovanja, takva građevina se mora planirati na površinama mješovite namjene, ili se na njenoj građevnoj čestici trebaju planirati odgovarajuće površine zaštitnog zelenila.

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

##### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

###### 5.1.1. Ulična mreža

###### 5.1.1.1. Glavne mjesne ulice

##### Članak 34.

Područjem obuhvata Plana ne prolaze postojeće niti su planirane nove ceste koje su kategorizirane kao državne ili županijske, a koje bi bile glavne mjesne ulice.

###### 5.1.1.2. Stambene, pristupne i priključne ulice

##### Članak 35.

Ovim Planom su sve novoplanirane ulice svrstane su u kategoriju stambenih, sabirnih i ostalih (pristupnih i priključnih) ulica.

Treba ih privesti funkciji sustavnom izgradnjom novih ulica, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog područja prema prioritetima gradnje.

###### 5.1.1.3. Uvjeti za smještaj vozila

##### Članak 36.

Promet u mirovanju rješava se javnim i privatnim parkiralištima ili garažnim prostorom.

Prilikom gradnje novih, ovisno o vrsti i namjeni, potrebno je urediti parkirališta ili garaže na građevnoj čestici. Iznimno, za sadržaje društvene namjene, moguće je parkirališne potrebe zadovoljiti uređenjem parkirališta na posebnoj građevnoj čestici u zonama susjednih namjena u radijusu do 200 m.

Utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni zgrada:

- za jednoobiteljsku i višeoobiteljsku zgradu - na svaki stan jedno parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici zgrade
- za višestambene zgrade - na svaki stan jedno parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici zgrade
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine – 2 parkirališno ili garažno mjesto
- po građevini i dodatno po 1 PM na 3 zaposlena u većoj radnoj smjeni
- za industriju i skladišta – 1 PM na 5 zaposlenih u većoj radnoj smjeni
- za hotele, pansionere, motele - po 1 PM po sobi
- za sportske dvorane i igrališta - po 1 PM na 20 sjedala
- za ugostiteljske objekte - po 1 PM na 3 sjedala
- za trgovine - na 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine 4 parkirališnih ili garažnih mjesta
- za škole, dječje ustanove - po parkirališno ili garažno mjesto na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
- za ambulante - po 1 parkirališno ili garažno mjesto na 4 zaposlena u smjeni te po 1 PM za svakog stalnog liječnika i 1 PM za svako vozilo hitne pomoći ili 1 PM na 30 m<sup>2</sup> GBP
- za vjerske zgrade - po 1 PM na 10 sjedala
- za ostale prateće sadržaje stanovanja - po 1 parkirališno ili garažno mjesto na 3 zaposlena.

###### 5.1.1.4. Javni prijevoz putnika

##### Članak 37.

Planom se ne predviđa uređenje izgradnja novih stajališta uz kolnike niti javni prijevoz putnika unutar obuhvata plana.

#### 5.1.2. Prometna mreža

##### Članak 38.

U Urbanističkom planu uređenja određene su površine za gradnju ulica, javno-prometnih površina, pješačkih površina, kolno-pješačkih površina i javnih parkirališta.

Obvezatno je graditi, odnosno vršiti uređenje svih javno-prometnih površina koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom, prema potrebi (javna rasvjeta, nadstrešnice i sl.).

Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m (iznimno min. 5,5 m), Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži, mora omogućiti izgradnju i uređenje jednog prometnog traka i nogostupa minimalne širine 1,5 m.

Ulice sa "slijepim" završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački hodnik širine min. 1,5 m.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji su od utjecaja na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristup sa građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,0 m.

Površine u osnovnoj razini koridora cestovnih prometnica potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih kategorija i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

Širine kolnika cestovnih prometnica, u skladu s kategorijom, određene su postojećim propisima, ali ne mogu biti manje od 6,0 m.

Gdje nije moguće izvesti kolnike situativno i visinski odvojene od nogostupa, preporučljivo je urediti jedinstvene pješačko-kolne površine širine 6,0 m (min. 5,5 m) i ne dulje od 150,0 m.

Pristupni putovi do građevnih čestica ne mogu biti uži od 3,0 m i ne dulji od 50,0 m za maksimalno 3 čestice.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obvezno je osigurati punu preglednost u svim privozima.

###### 5.1.2.1. Željeznički promet

##### Članak 39.

Željeznički promet putnika i roba vezan je za postojeću željezničku prugu i nije u obuhvatu Plana.

###### 5.1.3. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 40.

Unutar područja obuhvata Plana unutar koridora planiranih prometnica planira se izgradnja javnih parkirališnih mjesta. Unutar zona stambene namjene (S), mješovite-pretežito stambene namjene (M1) i, mješovite-pretežito poslovne namjene (M2) moguće je izvedba garaže kao samostalne zgrade na vlastitoj građevnoj čestici ili kao uređeni prostor u zgradi druge namjene.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,30 × 5,00 m, a za vozila osoba smanjene pokretljivosti su širine 3,70 m.

##### Članak 41.

Moguće je urediti zasebnu građevnu česticu za izgradnju zajedničkog javnog parkirališta, čime bi se riješile dodatne parkirališne potrebe za planirane zgrade.

Parkirališta za potrebe zgrada javne i društvene namjene te sportske i rekreacijske namjene mogu se izvoditi na posebnoj građevnoj čestici u zonama mješovite-pretežito stambene namjene (M1).

###### 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 42.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka planira se izgradnja pješačkih hodnika, putova i prilaza.

Uz javne pješačke površine moguće je postavljanje urbane opreme

(klupe, košarice za otpatke i sl.), uređivanje stajališta javnog prijevoza s nadstrešnicama i drugim pratećim urbanim inventarom te pratećim objektima – kioscima i sl.

Za pješačka kretanja se u pojasevima svih ulica planiraju uređeni pješački hodnici minimalne širine 1,5 m. Na potezima gdje se uz pješačke hodnike vodi biciklistički promet, pješački hodnici trebaju biti povišeni za 3 cm iznad biciklističke staze na mjestu sučeljavanja njihovih površina.

Sve pješačke površine treba projektirati i izvoditi na način kojim se zapriječava stvaranje arhitektonsko-urbanističkih prepreka u kretanju i osigurava dostupnost svim površinama namijenjenim pješačkom korištenju kao i svim zgradama. U provedbi će se primjenjivati propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih prepreka u pješačkom kretanju.

Za olakšano kretanje osoba s invaliditetom, osoba s dječjim kolicima i sl. na pješačkim prijelazima u križanjima, osim što moraju biti obilježeni horizontalnom signalizacijom, potrebno je projektirati i izvoditi rampe minimalne širine 1,0 m i upuštene rubnjake visine 2 do 3 cm iznad površine kolnika na mjestu sučeljavanja njihovih površina. Nagibi pješačkih rampi i njihova drugačija površinska obrada trebaju biti prilagođeni sigurnom kretanju pješaka u svim vremenskim uvjetima s maksimalno dopuštenim nagibom do 8,3%.

Visina cestovnih rubnjaka na mjestima odvajanja kolnika od pješačkih hodnika ili zelenih bočnih razdjelnih pojaseva treba biti između 12 i 15 cm.

Ukoliko se postavljaju rubnjaci na vatrogasnim prilazima ili pristupima, njihova visina ne smije prelaziti 8 cm.

#### 5.1.5. Biciklistički promet

##### **Članak 43.**

Na području obuhvata Plana ne predviđa se izgradnja biciklističkih staza.

#### 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

##### **Članak 44.**

Sve telekomunikacijske vodove treba graditi podzemno, a podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema Zakonu o elektroničkim telekomunikacijama (Narodne novine, broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14).

Samostojeći antenski stupovi osnovnih postaja nisu ucrtani u kartografske prikaze Plana. U vrijeme izrade ovog Plana operatori pokretne komunikacije nisu bili u mogućnosti predvidjeti sve potrebne lokacije za vremenski period za koji se Plan izrađuje.

Preporuka je da se lokacije za osnovne postaje ne ucrtavaju u ovaj Plan, što je u suglasnosti s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) gdje ucrtavanje nije predviđeno.

Planom se određuje daljnji razvoj postojećih sustava javnih pokretnih komunikacija na području naselja. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se graditi sukladno potrebama mreža pojedinog operatora, a u svrhu daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenja novih tehnologija. Antenski sustavi osnovne postaje mogu biti postavljeni na samostojeće antenske stupove različitih izvedbi ili na antenske prihvate na postojećim građevinama. Osnovnu postaju s antenskim stupom čini antenski stup s antenskim sustavom i telekomunikacijskom opremom smještenom u kontejneru.

Planom se određuje veličina građevinske parcele za osnovnu postaju i elektroenergetski priključak osnovne postaje na električni elektroenergetski sustav, odnosno u slučaju tehničke nemogućnosti napajanja preko distributera, napajanje preko agregata ili sunčevih kolektora. Prostorna distribucija osnovnih postaja s antenskim prihvata na postojećim građevinama moguća je gdje god to uvjeti omogućavaju.

Preporuča se korištenje jednog stupa od strane većeg broja korisnika gdje god je to tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže. Za samostojeće antenske stupove osnovnih postaja treba gdje god to tehnološki uvjeti zahtijevaju osigurati prostor s prometne površine.

#### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

##### **Članak 45.**

Komunalna infrastruktura gradit će se u Planom osiguranim pojasevima za svaki vod, u koridorima ulica, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima.

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

Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

#### 5.3.1. Odvodnja otpadnih voda

##### **Članak 46.**

Prostornim planom uređenja Grada Dugog Sela definirani su sustavi i podsustavi za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Ovim Planom se planira gradnja sustava odvodnje sa razdjelnim sustavom kanalske mreže.

Odvodnja otpadnih voda prihvatit će se javnim sustavom odvodnje putem kanalske mreže s gravitacijskom odvodnjom do uređaja za pročišćavanja koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

Odvodnja oborinskih voda predviđa se posebnim sustavom kanala do ispusta u recipijent koji se nalazi izvan obuhvata Plana.

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

Na dijelovima prostora koji nemaju povoljan nagib predviđena je postava odvajanja (separatora) ulja i lakih tekućina.

Trase cjevovoda javne odvodnje te lokacija eventualno potrebne precrpne stanice bit će detaljno određeni lokacijskim odnosno građevnim dozvolama.

Kontrolna okna treba izvesti na svim mjestima visinskih i situativnih lomova, a na potezima gdje su cjevovodi položeni u pravcu, na svakih 30-40 m.

Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine.

Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je vršiti iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov.

Cjevovodi obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja). Iznimno, u građevinskim područjima građevine s količinama otpadnih voda do 10 ES mogu biti priključene na individualne sustave odvodnje odnosno na sabirne jame.

Za sustave odvodnje iz prethodnog stavka obavezno je vršiti periodična pražnjenja i prebacivanje efluenta u sustave javne odvodnje s izgrađenim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

##### **Članak 47.**

Do izvedbe sustava odvodnje odvodnja oborinskih i sanitarnih voda sa građevnih čestica svih namjena biti će u vodonepropusne septičke jame s osiguranim odvozom prikupljenog efluenta.

Ukoliko septičke jame nisu dovoljne za rješavanje odvodnje oborinskih odnosno tehnoloških voda kod gospodarskih građevina, potrebno je na građevnoj čestici izvesti vlastiti sustav odvodnje te prije upuštanja u upojne bunare tretirati te vode u vlastitom adekvatnom uređaju za pročišćavanje.

Do izgradnje sustava odvodnje uvjete za gradnju septičkih jama i/ili vlastitog sustava odvodnje oborinskih ili tehnoloških voda sa pročištačem i upojnim bunarima odrediti će nadležno javno vodnogospodarsko poduzeće.

#### 5.3.2. Vodoopskrba

##### **Članak 48.**

Sustav vodoopskrbe snabdijeva se pitkom vodom iz lokalnog vodovoda. Opskrba vodom iz javnog sustava vodoopskrbe potrošača na području Dugog Sela temelji se na distribuciji vode iz sustava "Dukom" d.o.o. Dugo Selo.

Plan predviđa izgradnju opskrbnog vodovoda u planiranim prometnicama do svih potrošača.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pritom podzemni sloj ispod kolnika.



Širina pojasa za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda treba iznositi minimalno 0,8 m.

Sustav javne vodoopskrbe treba imati odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata.

### 5.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 49.

Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju ili pločnik (kablirani), a sve prometnice moraju biti osvijetljene postavljanjem odgovarajuće javne rasvjete u klasi s prometnom funkcijom. Izgradnju srednjenaponskih kablova i niskonaponskih instalacija treba provesti prema posebnim uvjetima i propisima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV.

U pristupnoj cesti treba postaviti visoke stupove javne rasvjete u pločniku ili u zelenom pojasu, koji će istovremeno osvijetljivati prometnicu i pješačke putove. Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

Elektroenergetsku opskrbu omogućit će transformatorske stanice opremljene u skladu sa standardima HEP-a, instalirane snage cca 1 x 630 kVA koje se predviđaju na samostalnim građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

### 5.3.4. Mreža plinoopskrbe

#### Članak 50.

Planom se omogućava izgradnja srednjetačne plinoopskrbne mreže prirodnog plina (1,5 – 3,0 bar) u području obuhvata. Plinoopskrbnu mrežu treba polagati unutar pojasa prometnica ili kao samostalni cjevovod kroz Planom neizgrađeni prostor uz uvjet cjelodnevnog mogućnosti pristupa duž cijele mreže. Prilikom projektiranja i izgradnje plinovoda treba poštivati propisane sigurnosne udaljenosti od zgrada, od drugih vodova komunalne infrastrukture te zdenaca, okana, temelja stupova, visokog i prizemnog raslinja i sl.

### 5.3.5. Komunalne građevine i zone

#### Članak 51.

Komunalne građevine mogu biti sastavni dio drugih građevina i zona. Prigodom gradnje i oblikovanja komunalnih građevina mora se voditi računa o njihovoj namjeni, kvaliteti i arhitektonskom izgledu primjerenom urbanom prostoru, odnosno krajoliku.

#### Trafostanice

Postojeće trafostanice na stupovima koje većinom nemaju direktan pristup na javnu prometnu površinu zamijeniti će se novim tipskim koje će se postavljati na planom označene lokacije.

Planom je određena lokacija planirane trafostanice. Građevnoj čestici trafostanice planom je određena dimenzija cca 5,0 × 7,0 m a postavljena je tako da ima direktan pristup na javnu prometnu površinu. Na građevnoj čestici će biti postavljena tipaska trafostanica.

Odvajač (separator) ulja i lakih tekućina

#### Članak 52.

Planom je određena lokacija odvajač (separator) ulja i lakih tekućina. Građevnoj čestici odvajača (separatora) ulja i lakih tekućina planom je određena dimenzija 4,0 × 8,0 m a postavljena je tako da ima direktan pristup na javnu prometnu površinu. Na građevnoj čestici će biti izgrađena zgrada odvajača (separatora) ulja i lakih tekućina u jednoj etaži Po/P (podrum ili prizemlje).

### 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### 6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina (Z1)

#### Članak 53.

Planom nisu određene površine koje će se uređivati kao javne površine zelenila-javni parkovi (Z1).

Javno zelenilo te druge površine uređenog zelenila imaju uz

osnovnu i namjenu zaštitnog zelenila koje štiti od buke i zagađenja sa kolnih prometnih površina i mogu se formirati unutar površina drugih namjena.

Na površinama zelenila se mogu izvoditi pješačke komunikacije, postavljati javna plastika, uređivati dječja igrališta, sanitarne zgrade za korisnike parka te manje zgrade u funkciji javnih sadržaja (spremišta rekvizita za igrališta u parku, paviljoni i dr.) prema posebnim propisima.

Površine javnog zelenila ne smiju se preparcelirati za formiranje građevnih čestica drugih sadržaja.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice parka kig = 0,05.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice parka kis = 0,05.

Maksimalna etažnost paviljona u parku je jedna nadzemna etaža - prizemlje uz uvjet da je maksimalna visina zgrade 5,0 m do najviše kote krovne ploče;

Na pješačkim površinama parka moguće je privremeno postaviti montažnu građevinu - kiosk, uz uvjet da ne ometa pješačku komunikaciju i da svojom djelatnošću ne ugrožava okolno zelenilo. Površina montažnih građevina ulazi u izračun i izgrađenosti i iskorištenosti parka.

Ograda oko parka može biti isključivo od živice maksimalne visine 2,0 m.

Iskaz površina za javne i zelene površine

Površine parcela pješačkih površina:

KP1	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	84,90
KP2	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	169,80
KP3	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	67,33
KP4	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	229,80
KP5	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	169,80
KP6	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	169,80
KP7	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	169,80
KP8	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	60,00
KP9	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	169,80
KP10	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	60,00
KP11	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	42,45
KP12	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	42,45
KP13	KOLNO PJEŠAČKA POVRŠINA	422,40
KP	Ukupno:	1858,33

Površine javnog zelenila i drvoreda unutar prometnog koridora:

ZK1	17,9251
ZK2	17,2854
ZK3	17,2854
ZK4	17,9251
ZK5	26,5916
ZK6	75,8999
ZK7	37,0916
ZK8	157,5832
ZK9	47,9312
ZK10	14,5892
ZK11	14,5196
ZK12	28,7923
ZK13	31,8349
ZK14	14,5407
ZK15	14,5196
ZK16	22,5688
ZK17	14,5708
ZK18	14,5708
ZK19	25,1138
ZK20	32,4702
Ukupno:	643,6092

KP 1858,33

ZK 643,61  
Ukupno: 2501,94

Površine javnog zelenila –Z1- javni park

Oznaka čestice Namjena m2

Z1-1	JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	491,76
Z 1-2	JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	232,87
Z 1-3	JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	236,57
Z 1-4	JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	1097,05
Z 1-5	JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	556,64
Z 1-6	JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	225,23
Σ	UKUPNO	2840,12

## REKAPITULACIJA

Površina obuhvata Plana = 52 550,4 m2.

10 % površina obuhvata Plana = 52 550,4 x 0,1 = 5 255,04 m2.

Površine javnog zelenila - Z1- javni park = 2840,13 m2

Površine parcela pješačkih površina =1858,33 m2

Površine javnog zelenila i drvoreda unutar prometnog koridora =643,6092

UKUPNO = 5593.23 m2 (10,63 %)

### 6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

#### Članak 54.

Urbanističkim planom uređenja nisu određene neizgrađene površine koja su kategorizirane kao zaštitno zelenilo (Z). Površine ove namjene mogu se formirati unutar površina drugih namjena kao neobrađene površine, nisko i visoko zelenilo i sl. Zaštitne zelene površine mogu se oblikovati uz prometnice radi potrebe zaštite okoliša, zaštite od buke i zaštite nasipa uz cestu. Na ovim površinama ne planira se nikakva gradnja osim neophodno potrebnih infrastrukturnih građevina.

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

#### 7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 55.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/13).

#### 7.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih cjelina

#### Članak 56.

Na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina.

### 8. POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 57.

Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13).

Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada vršit će organiziranim odvozom, koji će se obavljati prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na odlagalište.

Proizvođači industrijskog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (ovisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.

Proizvođač industrijskog otpada koji proizvede više od 150 t neopasnog otpada te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpada. Budući da su djelatnosti predviđene u gospodarskoj zoni tihe, nezagađujuće, koje ne narušavaju kvalitetu stanovanja, ne predviđa se da će biti opasnog otpada.

Djelatnosti koje se obavljaju u gospodarskoj zoni ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene, toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s odredbama Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13) odvozom na deponij.

### 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### 9.1. Zaštita podzemnih voda

#### Članak 58.

Kod zaštite od erozije i zagađivanja posebnu pažnju treba posvetiti, pri izradi studija i projekata, zaštiti prirode i ekosustava.

U tu svrhu osobito kod izgradnje sustava odvodnje, već projektom treba spriječiti svako moguće zagađivanje podzemnih i nadzemnih voda.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja treba vršiti na način:

- izraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u upojne bunare do ispusta u recipijente.

#### 9.2. Uvjeti uređenja vodotoka, zaštite od poplave i uvjeti gradnje uz vodotoke

#### Članak 59.

Planom se omogućava gradnja zaštitnih vodnih građevina u svrhu obrane od poplave u svim dijelovima izloženim plavljenju, a gdje su ugroženi ljudski životi, materijalni resursi te površine i vodovi prometne i komunalne infrastrukture i gdje su onemogućene javne komunikacije. To mogu biti nasipi za obranu od poplava ili druge hidrotehničke građevine.

U funkciji zaštite od poplava, na prostoru obuhvata plana potrebno je odrediti liniju plavljenja temeljem 100-godišnjeg povratnog perioda.

Planom je određeno da sve postupke i zahvate u funkciji provođenja mjera zaštite od poplava treba vršiti na dijelovima koji pripadaju vodnom dobru odnosno uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu te vodonosnim i napuštenim dijelovima korita tekućih i stajaćih voda.

Uređeni inundacijski pojas iz prethodnog stavka čini zemljište između korita voda i vanjskog ruba regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina uključujući i pojas zemljišta potrebnog za redovito održavanje.

Neuređeni inundacijski pojas čini:

- \* zemljište uz vodotoke koje je vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom uređenja prostora rezervirano za izgradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i

- \* retencije (prirodne i umjetne) u granicama utvrđenim vodnogospodarskom osnovom, vodnogospodarskim planom ili dokumentom uređenja prostora.

U svrhu zaštite od bujica i njihovih erozijskih procesa mogu se planirati i izvoditi zaštitne vodne građevine (retencije i uređenja korita, izraditi kaskade), izvoditi zaštitni radovi (pošumljavanje, održavanje vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita i sl.), te provoditi mjere zaštite (ograničavanje sječe, prikladan način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere).

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

1. na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima osim na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

2. u uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,

3. u uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa, odnosno do 6 m od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati građevine, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati neko drugo bušenje tla,

4. u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje.

5. u vodotoke i druge vode, u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima

se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,

6. betoniranje i popločenje dna korita,

7. graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi),

8. Zaštitni koridor je dio zemljišta u neposrednom kontaktu s koritom vodotoka, regulacijskom, zaštitnom ili nekom drugom vodnom građevinom koji služi njihovom očuvanju i redovnom održavanju unutar kojeg su ograničena prava vlasnika i korisnika čestica u smislu korištenja i uz zabranu gradnje čvrstih građevina i ograda.

9. Unutar zaštitnih koridora moguća je gradnja cesta, parkirališta, sportskih igrališta i sličnih površinskih uređenja bez čvrstih građevina ili prepreka koje bi onemogućavale ili ometale redovno održavanje vodotoka. U tim slučajevima potrebno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog tijela koje upravlja vodama.

Građevna čestica se ne može osnivati ili na njoj graditi na način koji bi onemogućavao uređivanje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup do vodotoka.

Zabranjuje se gradnja ograda, potpornih zidova ili izvođenje drugih radova ili građevina koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili bi na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe, "Hrvatske vode" mogu odobriti odstupanje od ovih odredbi pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra.

Izgradnja građevina i uređenje zemljišta uz korito postojećeg kanala treba se izvoditi prema vodopravnim uvjetima, tj. uz suglasnost Hrvatskih voda.

Korito postojećeg kanala treba zadržati otvorenim, s uređenim dnom i obalama uz prethodni uvjet uređenja njegove bujičnosti i kompletnog uzvodnog slivnog područja.

U postojeći kanal ne smiju se upuštati onečišćene oborinske vode s prometnica i prometnih površina te drugih onečišćenih površina. Izričito se zabranjuje upuštanje bilo kakvih otpadnih voda u njegovo uređeno ili neuređeno korito.

### 9.3. Zaštita od požara

#### Članak 60.

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

- Sve vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03),

- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),

- Izgradnja zgrada treba biti u skladu sa zakonskom regulativom iz djelokruga protupožarne zaštite. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjednu zgradu, zgrada mora biti udaljena najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrade, veličinu otvora na vanjskom zidu zgrade i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade, ili mora biti odvojena od susjednih zgrada protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da zgrada ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov zgrade 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrade i gašenja požara na zgradi i otvorenom prostoru, zgrada mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

- Za zgrade na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara obavezno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od Policijske uprave karlovačke, tj. suglasnost da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebni uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

### 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

#### Članak 61.

Za prostor obuhvata Plana obavezno je primjenjivati Zakon o sustavu

civilne zaštite (NN 82/15) kojim se detaljno rješava problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom. Primjenjivat će se Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti s važećim odredbama Zakona.

Na prostoru obuhvata Plana nema izvedenih skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje stanovnika na prostoru obuhvata na prostorima planirane izgradnje koja zbog malih površina nema mogućnost gradnje skloništa osnovne zaštite bit će u zaklonima ili u skloništima dopunske zaštite.

Mjere sklanjanja planirati u zaklonima s ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja. Ovim planom određene su moguće lokacije kao i najpovoljniji pravci evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

### 9.5. Zaštita od potresa

#### Članak 62.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja zgrada treba se provoditi u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### 9.6. Zaštita zraka

#### Članak 63.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Djelatnosti koje su predviđene u ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja i zagađenje zraka. Visina dimnjaka za zgrade sa gospodarskim djelatnostima odredit će se u skladu s propisima za djelatnost.

### 9.7. Zaštita od buke

#### Članak 64.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih zgrada.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Smanjenje buke postiži će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje zgrada, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke.

U prostorima koji su ugroženi bukom obavezno je provoditi mjere zaštite od buke, naročito u pogledu zvučne izolacije, mjerenja buke te prilagodbe radnog vremena.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. Obvezna izrada detaljnih planova uređenja

#### Članak 65.

U ovom Urbanističkim planu uređenja nije određena obaveza za izradu detaljnijeg plana uređenja.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 66.

Uvid u Plan se može obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo Grada Dugog Sela i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, ispostava Dugo Selo.

#### Članak 67.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 350-02/15-01/04  
URBROJ: 238/07-01-16-34  
Dugo Selo, 21. srpnja 2016.

PREDSDJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA  
*Ivica Klarić, dr.vet.med., v.r.*