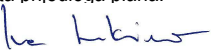



PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija: Varaždinska županija Općina/grad: Grad Lepoglava	
Naziv prostornog plana: <div style="text-align: center;">IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA LEPOGLAVE</div>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: Službeni vjesnik Varaždinske županije 11/14 i 7/15	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Mošmondor, dipl. iur. _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku / Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13): Klasa: Ur.broj: datum:	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: URBANISTICA d.o.o. Zagreb, Đorđićeva 5 <div style="text-align: right;">  </div>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.  _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Iva Lukinić, dipl.ing.arh. 	
Stručni tim u izradi plana: <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arh.  Iva Lukinić, dipl.ing.arh.  Domagoj Šumanovac, ing.arh.  Mladen Kardum, ing.građ.  </div> <div style="width: 45%;"> Renata Filipović, dipl.ing.građ.  Nevenka Dolenec, prof.soc.  Julika Bjelobaba, dipl.iur.  Aleksandra Anić Vučinić, doc.dr.sc.  </div> </div>	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



Na temelju članka 109., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i članka 21. Statuta Grada Lepoglava ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/01) Gradsko vijeće Grada Lepoglava na __ sjednici održanoj dana ____2015. godine, donijelo je

ODLUKU

o " Izmjenama i dopunama Urbanističkom planu uređenja dijela naselja Lepoglava "

Prijedlog plana za javnu raspravu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom donose Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava.

Izrađivač Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava je tvrtka "Urbanistica" d.o.o. iz Zagreba, Đorđićeva 5/II, u koordinaciji s nositeljem izrade Gradom Lepoglavom.

Članak 2.

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava sastavni su dio ove Odluke, a sastoje se od grafičkog dijela plana te priloga.

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------|---|-------------|
| 1. | Korištenje i namjena prostora | mj. 1: 5000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža promet i ulična mreža | mj. 1: 5000 |
| 2.1. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža energetski sustavi: elektroenergetika i plinoopskrba | mj. 1: 5000 |
| 2.2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža vodnogospodarski sustav: korištenje voda, odvodnja otpadnih voda | mj. 1: 5000 |
| 2.3. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža pošta i telekomunikacije | mj. 1: 5000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | mj. 1: 5000 |
| 4.1. | Način i uvjeti gradnje oblici korištenja | mj. 1: 5000 |
| 4.2. | Način i uvjeti gradnje | mj. 1: 5000 |

III. PRILOZI

- III-1. Obrazloženje
- III-2. Sažetak za javnost
- III-3. Izvješće o javnoj raspravi

Izmijenjeni dijelovi iz ovog članka postaju sastavni dio Plana, odnosno zamjenjuju odgovarajuće dijelove Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava (SVVŽ br. 22/04, 26/04, 15/05, 43/09, 31/10).



Članak 3.

Ako ovim Urbanističkim planom uređenja nije drugačije određeno, pojedini upotrebljeni izrazi imaju ova značenja.

1. **Grad Lepoglava** jedinica je lokalne samouprave sa statusom grada;
2. **Naselje Lepoglava** je Grad Lepoglava – najveće naselje unutar jedinice lokalne samouprave Grada Lepoglava.
3. **granica građevinskog područja** je linija razgraničenja površina koje služe za građenje naselja i od ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana.
4. **građevinsko područje naselja** je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj.
5. **građevine stambene namjene** jesu obiteljske kuće i višestambene građevine;
6. **pomoćne građevine su garaže**, drvarnice, spremišta i sl.;
7. **manje građevine gospodarske namjene** su građevine s pretežno zanatskim, uslužnim, trgovačkim, ugostiteljskim i sl. djelatnostima koje ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama;
8. **poljoprivredne gospodarske građevine su:**
bez izvora zagađenja: šupe, kolnici, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
s izvorima zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.;
9. **građevine poslovne namjene** su građevine u kojima se, u dijelu ili u cijeloj građevini, obavlja uslužna ili trgovačka djelatnost te ona proizvodna – servisna ili zanatska djelatnost koja ne narušava uvjete života i stanovanja.
10. **građevine gospodarske namjene su** građevine u kojima se obavlja proizvodna, uslužna ili trgovačka djelatnost te se po djelatnosti dijele na građevine gospodarske namjene – proizvodne i građevine gospodarske namjene-poslovne.
11. **građevine javne i društvene namjene** su građevine u kojima se obavlja javna djelatnost i po namjeni djelatnosti dijele se na upravne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske.
12. **građevine komunalne namjene su građevine** u funkciji održavanja komunalne infrastrukture.
13. **građevine prometne namjene su građevine** u funkciji usluga i održavanja prometne infrastrukture.
14. **podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno ispod poda prizemlja ili suterena;
15. **suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
16. **prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterene (ispod poda kata ili krova);
17. **kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
18. **potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Najviša dopuštena visina nadozida može iznositi 1,2 metra, mjereno od kote poda te etaže. U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža unutar određene namjene s mogućnošću izvedbe galerije.



19. **koeficijent izgrađenosti** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu;
20. **koeficijent iskorištenosti** je odnos ukupne (brutto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice;
21. **ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena građevine na njegovom najnižem dijelu uz pročelje do najviše točke krova (sljemena).
22. **lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije, npr:
 - reljef, voda, zelenilo;
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijentalne vrijednosti;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica;
 - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
 - komunalna oprema;
 - opremljenost komunalnom infrastrukturom;
 - druge vrijednosti i posebnosti;
23. **regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene;
24. **građevni pravac** određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja prema čestici javne površine;
25. **infrastrukturni koridor** je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.

Napomena: ~~brise se tekst označen crvenim prekrizanim slovima~~
dodaje se tekst označen plavim podebljanim slovima



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Urbanističkim planom uređenja određene su i razgraničene površine slijedećih namjena:

Površine označene slovima:

S - stambena namjena

M1 - mješovita namjena – pretežno stambena

M1-1 - mješovita namjena - pretežito stambena u zoni novog centra

M2 - mješovita namjena – pretežno poslovna

M2-1 - mješovita namjena - pretežito poslovna u zoni novog centra

M2-2 - mješovita namjena - pretežito poslovna u zoni novog centra

M2-P - mješovita namjena - pretežito poslovna u zoni novog centra

M2-T - mješovita namjena – tržnica

M2-H - mješovita namjena – hotel

M2-K - mješovita namjena – kultura-višenamjenska dvorana

~~D1 - javna namjena – uprava~~

D3 - javna namjena – zdravstvo

D3 - javna namjena – predškolska

D4 - javna namjena – školska

D6 - javna namjena – kulturna

D7 - javna namjena – vjerska

I1 - gospodarska namjena – proizvodna pretežno industrijska

K1 - gospodarska namjena – **pretežito** poslovna ~~pretežno-uslužna~~

R1 - športsko rekreacijska namjena – šport

Z1 - javne zelene površine – **javni** park

Z2 - javne zelene površine – dječje igralište

Z - zaštitne zelene površine

NK - posebna namjena – kaznionica

NV - posebna namjena - vatrogasci

IS - površina infrastrukturnih sistema – trafostanica

AK - autobusni kolodvor

P - javno parkiralište

PT - pješački trg

Površine grafičkih oznaka:

koridori prometnica

~~biciklistička-staza~~

brza transeuropska željeznička pruga – koridor

pruga gradske željeznice i stajalište

~~pješački-trg-~~

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:5000.



2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti – pretežno industrijskih

Članak 5.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju sadržaja gospodarske namjene – proizvodne, pretežno industrijske. Djelatnosti koje se mogu obavljati na ovim površinama su nezagađujuća tiha industrija, veće zanatske radione, servisi, skladišta i druge djelatnosti.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na ovim površinama razviti i djelatnosti koje su prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti kao što su poslovne građevine, veletrgovine prometne građevine i dr., na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti. Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene.

Na površinama gospodarske namjene – proizvodne, pretežno industrijske može se obavljati sanacija i nova gradnja uz mogućnost preparcelacije, postavljanje dodatne prometne mreže uključujući i izvedbu industrijskih kolosijeka i ozelenjavanje.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je minimalni opseg komunalnog uređenja što podrazumijeva vodove elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje te direktan kolni pristup parceli minimalne širine 7,5 m (kolnik 6 m i pješački trak 1,5 m).

Članak 6.

Građevna čestica postojećih industrijskih pogona unutar površina druge namjene zadržavaju se u sadašnjem obliku. Građevna čestica može se preparcelirati za potrebe nove gradnje uz uvjet da površina nove građevinske parcele ne bude veća od 3000 m². Na građevnoj čestici mogu se sanirati, dograđivati, proširivati, te graditi nove građevine.

Na građevnim česticama postojećih industrijskih pogona unutar površina druge namjene kod planiranja izgradnje i uređenja mora se najmanje 30% površine parcele predvidjeti kao pejisažno ili zaštitno zelenilo.

Na neizgrađenim dijelovima građevne čestice prema regulacijskoj liniji prometnica i prema međama obavezno je urediti drvored. Sadnja drvoreda obvezna je i na parkiralištima sadnjom najmanje 1 stabla između tri parkirna mjesta.

Ostale odredbe za izgradnju i uređenje identične su kao i za cijelu zonu gospodarske namjene – proizvodne pretežno industrijske.

Članak 7.

Minimalna površina građevne čestice proizvodne pretežito industrijske namjene je 2.000 m².

Minimalna širina građevne čestice je 20 m.

Minimalna dubina građevne čestice je 50 m.

Omjer dužine i širine građevne čestice ne smije biti veći od 1:5.

Maksimalna površina građevne čestice određena je površinom zone.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,5$.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti $K_{is} = 1,5$.

Maksimalna etažnost građevina je $Po(S)+P+2K+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje).



Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 12,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije državne prometnice D35 je 15,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije ostalih prometnica 10,0 m.

Preparcelacija i formiranje novih građevnih čestica od postojećih građevnih čestica te rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja novih građevina izvodi se po pravilima za novu gradnju osim omjera dužine i širine građevne čestice, s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali ne smiju se povećati.

Članak 8.

Potrebe za parkirališnim mjestima za zaposlenike i dostavna vozila odredit će se prema normativu: jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih i prema broju dostavnih vozila.

Parkirališta za potrebe zaposlenika izvest će se unutar građevne čestice.

Parkirališna mjesta za posjetitelje odredit će se unutar građevne čestice u pravilu na odvojenom parkiralištu. Iznimno, ako veličina građevne čestice ili organizacija djelatnosti to onemogućuju parkirališna potrebe mogu se zadovoljiti na susjednim građevnim česticama u radijusu do 200 m. Normativ za proračun parkirališnih potreba dan je u točki **7.2. Prometna mreža** u članku 56.

Na prostoru zona gospodarske namjene – proizvodne, pretežito industrijske mogu se na građevnim česticama graditi industrijski kolosijeci koji će biti priključeni na željezničku prugu II. reda.

Posebne uvjete gradnje i uvjete za priključenje industrijskih kolosijeka na željezničku prugu II. reda odredit će nadležna služba Hrvatskih željeznica.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice. Prema susjednim građevnim česticama, prema građevnim česticama druge namjene kao i prema državnoj cesti obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.

Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 20% od uređenih površina zelenila. Uređene površine zelenila koje će se urediti kao park potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, rasvjetom, koševima za otpatke i drugom opremom.

Maksimalna visina ograde iz nosi 2,0 m.

Ograde u pravilu trebaju biti transparentne osim kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde.

Ukoliko se ograda izvodi kao transparentna maksimalna visina neprozirnog dijela ograde iznosi 0,5 m.

Ukoliko se ograda izvodi kao puna, na dijelu prema javnim prometnim površinama obavezno je ozelenjivanje sadnjom živice ili bršljana.

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti – pretežno poslovnih

Članak 9.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju sadržaja gospodarske namjene – poslovne. Djelatnosti koje se mogu obavljati na ovim



prostorima su poslovni, trgovački, veletrgovački sadržaji, skladišta, te manji servisi i zanatske radione koje bukom i zagađenjem ne ugrožavaju stanovanje. Uz osnovne djelatnosti na ovim površinama mogu se razviti i djelatnosti koje su prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti kao što su skladišta, prometne građevine i dr. na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.

Unutar građevina na površinama ove namjene može se smjestiti i prostor stambene namjene najveće dopuštene površine do 100 m² bttto.

Na površinama gospodarske namjene – poslovne može se obavljati sanacija i nova gradnja, uz mogućnost preparcelacije, te ozelenjavanje.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je minimalni opseg komunalnog uređenja što podrazumijeva vodove elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje i direktan kolni pristup prometnica minimalne širine 7,0 m (5,5 m kolnik i 1,5 m pješački trak).

Članak 10.

U zonama gospodarske namjene - pretežito poslovne označeni su dijelovi zona brojevima 1 i 2 u kojima su predviđeni različiti uvjeti za formiranje građevne čestice.

Uvjeti gradnje i uređenja površina u dijelu zone gospodarske namjene - pretežito poslovne označene brojem 1 su:

- minimalna površina građevne čestice poslovne namjene je 3.000 m²;
- minimalna širina građevne čestice je 40 m;
- minimalna dubina građevne čestice je 70 m.

Uvjeti gradnje i uređenja površina u dijelu zone ili u zoni gospodarske namjene - pretežito poslovne označene brojem 2 su:

- minimalna površina građevne čestice poslovne namjene je 2.000 m²;
- minimalna širina građevne čestice je 20 m;
- minimalna dubina građevne čestice je 50 m.

Za dijelove zona ili zone označene brojevima 1 i 2 zajednički uvjeti su:

- omjer dužine i širine građevne čestice ne smije biti veći od 1:5;
- maksimalna površina građevne čestice određena je površinom zone.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,5$.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti $K_{is} = 1,5$.

Maksimalna etažnost građevina je Po(S)+P+2K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata, potkrovlje)

Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 12,0 m

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije državne prometnice D35 je 15,0

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije ostalih prometnica je 10,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacione linije prometnica je 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacione linije prometnice uz cestu D35 je 10,0 m, kako bi se omogućila zaštita ekspozicije (vizure) na brdu Gorica.

Unutar ovih prostora mogu se izvoditi građevine portirnice, parkirališta interne prometnice i površine za manipulaciju te uređene površine zelenila.

Na dijelu prostora ispod 20(10) kV dalekovoda unutar koridora širine 5,0 m (2,5 m od osi dalekovoda) ne smiju se graditi građevine. Na ovim dijelovima prostora mogu se izvoditi interne prometnice, parkirališta i kolno manipulativne površine te uređene površine zelenila na kojima se ne smije saditi visoko zelenilo. Za sve planirane zahvate unutar tog koridora potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od nadležne elektroenergetske tvrtke.



Članak 10a.

Rekonstrukcija postojećih, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina gospodarske namjene – poslovne, kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete za izgradnju nove građevine propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine tj. postojeći parametri veći od propisanih mogu se zadržati ali bez povećanja.

Članak 11.

Potrebe za parkirališnim mjestima za zaposlenike i dostavna vozila odredit će se prema normativu jedno parkirališno mjesto na 1-5 zaposlenih, i prema broju dostavnih vozila.

Parkirališta za potrebe zaposlenika izvest će se unutar građevne čestice.

Parkirališna mjesta za posjetitelje odredit će se unutar građevne čestice u pravilu na odvojenom parkiralištu. Iznimno, ako veličina građevne čestice ili organizacija djelatnosti to onemogućuju parkirališne potrebe mogu se zadovoljiti na susjednim građevnim česticama ili u pristupnoj prometnici u radijusu do 200 m. Normativ za proračun parkirališnih potreba dan je u točki **7.2. Prometna mreža** u članku 56.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima prema susjednim građevnim česticama.

Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema državnoj prometnici obavezna je sadnja drvoreda.

Vrste drveća koja će se saditi prema državnoj prometnici D35 moraju imati visinu ili oblik krošnje koji će omogućiti vizure na brdu Gorica.

Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parka površine minimum 20% od površina uređenog zelenila. Uređene površine zelenila koje će se urediti kao park potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, rasvjetom, koševima za otpatke i drugom opremom.

Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m. Ograde trebaju biti transparentne sa maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m.

3. UVJET SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 12.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju sadržaja društvene namjene. Površine ove namjene obuhvaćaju postojeće građevine i planiranu izgradnju onih namjena koje su potrebne za unapređenje kvalitete stanovanja na ovom dijelu naselja Lepoglave. Djelatnosti koje se mogu obavljati na ovim površinama su upravna, 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, športske građevine za potrebe školske namjene i dr..

Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene. Izuzetak je građevina školske namjene unutar koje se može izvesti prostor stambene namjene za potrebe domara površine do 100 m² bttto.



Na površinama društvene namjene može se obavljati sanacija i nova gradnja uz mogućnost preparcelacije, uređivanje većih pješačkih površina-trgova i površina uređenog zelenila (parkovi i športsko rekreacijske površine).

Površine postojećih građevine društvene namjene obuhvaćaju njihovu sadašnju građevnu česticu. Kod dogradnje i nadogradnje tih građevina kao i uređenja parcele, ukoliko je to neophodno za obavljanje planirane djelatnosti, površine tih namjena odnosno građevne čestice mogu se povećati i obuhvaćati dijelove susjednih površina drugih namjena (prometne površine i površine uređenog zelenila). Proširivanjem postojećih građevnih čestica na te površine ne smije se ugroziti djelatnost koja se na njima obavlja.

Građevne čestice planiranih namjena odrediti će se projektnom dokumentacijom unutar planom određenih površina te namjene. Površine planirane namjene koje neće obuhvaćati građevna čestica mogu se preparcelacijom pripojiti susjednim površinama prometne namjene ili površinama uređenog zelenila.

Za uređenje građevne čestice obavezna je izrada hortikulturnog projekta.

3.21. Postojeća građevina kulturne namjene

Članak 13.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina za postojeću kulturnu ustanovu u Ulici hrvatskih pavlina.

Površina određena planom odgovara sadašnjoj građevnoj čestici te građevine.

Postojeća građevina može se sanirati i rekonstruirati u opsegu koji je potreban za njeno daljnje funkcioniranje.

Građevina zbog male parcele i nepovoljnog prometnog smještaja nije predviđena za dogradnju, nadogradnju i proširenje. Prostori u krovu mogu se urediti u svrhu obavljanja osnovne namjene unutar postojećeg volumena.

Postojeća kulturna namjena prostora u građevini može mijenjati namjenu unutar osnovne djelatnosti. U građevini se ne smije mijenjati namjena prostora postavljanjem novih upravnih, trgovačkih ili ugostiteljskih sadržaja

Kod rekonstrukcije treba se preispitati mogućnost proširenja građevne čestice koje bi obuhvaćalo dio uređenih površina zelenila sjeverno od građevine. Na proširenju građevne čestice izvele bi se uređene pješačke površine-trg i novi ulaz u građevinu. Izvedbom ovog prostornog uređenja sadašnja dogradnja-ulaz mogla bi se ukloniti i izvesti adekvatno uređenje pješačkog hodnika u Ulici hrvatskih pavlina.

Za sve zahvate na građevini i uređenju građevinske čestice potrebno je pribaviti suglasnost odnosno posebne uvjete građenja od nadležne konzervatorske ustanove.

3.2. Postojeća građevina predškolske namjene - D3

Članak 14.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina za postojeću dječju ustanovu. Građevna čestica svojom površinom zadovoljava sadašnje potrebe i pruža i mogućnost dogradnje i proširenja te ustanove. Na prostoru predviđenom za ovu namjenu može se preparcelacijom izdvojiti površina za planiranje novih sadržaja koji imaju istu namjenu, uz uvjet da se na građevnim česticama zadovolji normativ od minimum 40 m² površine parcele po djetetu.



Članak 15.

Minimalna površina građevne čestice je 2000 m².

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je $K_{ig} = 0,4$.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice je $K_{is} = 1,1$.

Maksimalna etažnost je Po(S)+P+1K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje)

Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 20,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h odnosno ne manje od 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od regulacione linije planiranih prometnica je 10,0 m.

Članak 16.

Potrebe za parkiranjem rješavati će se na vlastitoj parceli **i na planiranom uređenju** parkiralištau uz ulicu Alojzija Stepinca.

Minimum 40% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Na dijelovima građevne čestice prema prometnicama obavezno je planiranje zaštitnog zelenila.

Maksimalna visina ograde je 2,0 m. Ograda treba biti transparentna sa maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. Na dijelu prema prometnicama moguće je izvesti zaštitno zelenilo sadnjom živice ili grmolikog zelenila uz ogradu .

3.3. Postojeća građevina zdravstvene namjene – D3

Članak 17.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina za postojeću zdravstvenu ustanovu koja odgovara njenoj sadašnjoj parceli. Postojeća građevina zdravstvene ustanove može se dograđivati i proširivati u opsegu potrebnom za obavljanje poslova i u skladu s odredbama za gradnju. Na građevnoj čestici nije predviđena postava druge građevine ili pomoćnih građevina i ne smije se preparcelirati za potrebe nove gradnje.

Članak 18.

Površina građevne čestice jednaka je sadašnjoj površini.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je $K_{ig} = 0,4$.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice je $K_{is} = 1,1$.

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

Maksimalna visina dogradnje je 1,0 m viša od postojeće visine građevine.

Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je h odnosno ne manje od 6,0 m.

Udaljenost građevine od regulacione linije nove prometnice je postojeća udaljenost.



Članak 19.

Potrebe za parkiranjem rješavati će se na vlastitoj parceli i na parkiralištu u novoj prometnici na dijelu uz građevnu česticu.

Najmanje 40% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Na dijelu prema novoj prometnici obavezna je izvedba drvoreda. Ukoliko se građevna čestica ograđuje ograda mora biti od živice ili transparentima visine 1,2 m.

Na dijelu prema novoj prometnici obavezna je izvedba drvoreda na udaljenosti 10,0 m od regulacijske linije.

3.34. Postojeća građevina školske namjene – D4

Članak 20.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina za postojeću osnovnu školu koja odgovara njoj sadašnjoj parceli.

Na građevnoj čestici osnovne škole može se dograđivati i proširivati postojeće građevine i graditi nove u skladu s potrebama djelatnosti, i u skladu s odredbama za gradnju te izvoditi športska igrališta i površine uređenog zelenila.

Članak 21.

Površina građevne čestice jednaka je sadašnjoj površini.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je $K_{ig} = 0,4$.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice je $K_{is} = 1,1$.

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

Maksimalna visina dogradnje je 1,0 m viša od postojeće visine građevne škole.

Maksimalna visina novih građevina je 20,0 m

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica i neuređenih površina zelenila je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m.

Udaljenost građevina od regulacione linije ul. Hrvatskih pavlina jednaka je postojećoj.

Članak 22.

Potrebe za parkiranjem rješavat će se na vlastitoj parceli.

Najmanje 40 % površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila.

Postojeća vegetacija prema Ulici hrvatskih pavlina treba se sačuvati i održavati.

Postojeća ograda prema Ulici hrvatskih pavlina zadržava se. Na ostalim međama građevne čestice moguća je izvedba nove ograde koja može biti ista kao i ulična ograda ili može biti transparentna ograda sa mogućnošću sadnje živica. Maksimalna visina nove ograde je 2,0 m a maksimalna visina neprozirnog dijela ograde 0,5 m.

3.5. Postojeće građevine vjerske namjene – D7

Članak 23.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je površina građevne čestice postojećeg pavlinskog samostana, crkve i župnog dvora.

Detaljne odredbe za gradnju i uređenje građevne čestice odredit će se na osnovi smjernica koje su određene u poglavlju 9. UVJETI UREĐENJA PODRUČJA



POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU, u novim člancima 67., 68., 69., 70. i 71.

4. UVJET SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 24.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine športsko-rekreacijske namjene. Površina nove namjene obuhvaća dio postojećih uređenih površina za sport i rekreaciju i dio neuređenih površina za proširenje ovih sadržaja.

Dio sadašnjih športskih igrališta koja se nalaze unutar koridora brze željezničke pruge koristiti će se u skladu s odredbama članka 68. – rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, do realizacije pruge a projektnom dokumentacijom biti će određene površine na kojima će se planirati zamjenska igrališta.

Na površinama sportsko rekreacijske namjene mogu se izvoditi razna športska igrališta, uređivati površine za rekreaciju, graditi razne građevine u osnovnoj funkciji kao i prateće 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 ove namjene mogu se preparcelirati za formiranje građevnih čestica isključivo sportsko-rekreacijske namjene i formiranje dodatne prometne i infrastrukturne mreže. Na građevnoj čestici može biti više građevina u funkciji osnovne djelatnosti. Unutar građevina mogu se postavljati i manji poslovni, turistički i ugostiteljski sadržaji koji kod nove gradnje ne smiju biti veći od 25% bitto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici, a kod postojećih građevina parametri veći od propisanog mogu se zadržati, ali se ne smiju povećati.

Veličina građevne čestice nije određena.

- maksimalna izgrađenost građevne čestice $K_{ig} = 0,3$;
- maksimalna iskorištenost građevne čestice $K_{is} = 0,8$;
- najmanje 40% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, prirodan teren
- maksimalna etažnost građevina je S+P+1K+Pk (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). Ukoliko se izvode tribine, prostori ispod tribina mogu imati najviše dvije etaže i maksimalnu visinu 10 m do vrha tribina odnosno visinu 12,0 metara do sljemena krova ili najviše kote drugog tipa pokrova za natkriveni dio tribina.



5. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA POSEBNE NAMJENE – N

Postojeći građevinski kompleks kaznionice-NK

Članak 25.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je zona posebne namjene – kaznionica.

Detaljne odredbe za gradnju i uređenje građevne čestice odredit će se izradom detaljnog plana uređenja na osnovi smjernica koje su određene u točki 14.1. Obavezna izrada detaljnih planova uređenja i navedene su u novom članku **8485**.

Građevina vatrogasnog doma – NV

Članak 26.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina za gradnju vatrogasnog doma. Na građevnoj čestici može se izvoditi građevina u funkciji obavljanja vatrogasne službe, pomoćne građevine koje su u funkciji osnovne namjene i uređivati površine poligona za vježbanje sa pripadajućim sadržajima ili građevinama.

Površine planirane namjene koje neće obuhvaćati građevna čestica mogu se preparcelacijom pripojiti susjednim površinama prometne namjene ili formirati parcela namjene uređene površine zelenila-park.

Članak 27.

Minimalna površina građevne čestice odrediti će se projektnom dokumentacijom.

Maksimalna površina građevne čestice jednaka je površini zone.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je $K_{ig} = 0,5$.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice je $K_{is} = 1,5$.

Maksimalna etažnost je $Po(S)+P+2K+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje)

Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 20,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevine do regulacione linije prometnice je 6,0 m.

Članak 28.

Potrebe za parkiranjem rješavati će se na vlastitoj parceli i na parkiralištima u prometnici na dijelu uz građevnu česticu.

Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenilo. Uređene površine zelenila trebaju biti na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama a na dijelu prema prometnicama moguća je sadnja drvoreda.

Maksimalne visina ograde je 2,0 m. Ako je ograda transparentna maksimalna visina neprozirnog dijela je 0,4 m.



6. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA STAMBENE NAMJENE

Članak 29.

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

Dijelovi površina ovih namjena mogu se preparcelacijom pripojiti susjednim postojećim građevnim česticama javne namjene kako bi se omogućilo unapređenje njihove djelatnosti.

Minimalni potrebni preduvjet za novu gradnju je minimalni opseg komunalne opremljenosti što podrazumijeva vodove elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje, te direktan pristup na javno prometnu mrežu širine 5,0 m (kolni trak širine 3,5 m i pješački trak širine 1,5 m).

Građevine se mogu sanirati i graditi u skladu s odredbama za namjenu zone u kojoj se nalaze.

6.1. Uvjeti i način gradnje u zoni stambene namjene – S

Članak 30.

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

Prvenstvena namjena građevina na ovim površinama je stanovanje pa se stoga mogu graditi niske stambene i višestambene građevine u zonama označenim na grafičkom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina te pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine te poljoprivredno-gospodarske građevine.

U dijelu stambene građevine mogu se obavljati poslovne, gospodarske i društvene djelatnosti uz uvjet da ne narušavaju kvalitetu stanovanja i da zauzimaju najviše jednu etažu građevine.

Članak 31.

Niske stambene građevine koje se planiraju na ovim površinama su u pravilu slobodnostojeće, a samo iznimno ukoliko je to u skladu s lokalnim uvjetima prislonjene građevine.

U izgrađenim dijelovima naselja koji su na graf. prikazu br 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeni kao zone vrijednih gradskih i seoskih sredina-zone tradicijskih građevina, odredbe za izgradnju trebaju biti usklađene s lokalnim uvjetima.

Za slobodnostojeće i prislonjene građevine vrijede iste odredbe.

Minimalna površina građevne čestice ne smije biti manja od 300 m².

Minimalna površina građevne čestice na kojoj je uz građevinu stambene namjene pomoćna građevina poslovne ili gospodarske namjene je 500 m².

Minimalna širina građevinske čestice ne smije biti manja od 14,0 m.



Minimalna dubina građevne čestice ne smije biti manja od 20,0 m.
Maksimalna površina građevne čestice ne smije biti veća od 2000 m².
Maksimalna širina građevne čestice ne smije biti veća od 30 m.
Maksimalna dubina građevne čestice ne smije biti veća od 70 m.

Maksimalna etažnost je Po(S)+P+1K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje). U zonama koje su uz zone mješovite namjene i na prostorima gdje je to u skladu s lokalnim uvjetima mogu se graditi stambene građevine visine Po(S)+P+2K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje).
Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 12,0 m.

Maksimalna izgrađenost građevne parcele $K_{ig} = 0,4$

Maksimalna iskorištenost građevne čestice građevina etažnosti je $K_{is} = 1,6$

Minimalna površina stambene građevine je 60 m².

Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 400 m² odnosno 250 m² za prislonjene građevine.

Najmanja udaljenost stambene građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m.

Najmanja udaljenost stambene građevine od regulacione linije prometnice je 5,0 m, a uz Ulicu hrvatskih pavlina 10,0 m. Na izgrađenim prostorima udaljenost od regulacione linije prometnice treba biti u skladu s građevnim pravcem okolne izgradnje.

Na dijelu građevnih čestica uz brda Gorica koji je u koridoru državne prometnice ne smiju se izvoditi građevine niti graditi nove ograde.

Pomoćne građevine moraju se graditi iza stambenih građevina. Iznimka su garaže koje se mogu graditi uz stambene građevine ili ispred njih na udaljenost minimum 1,0 m od regulacione linije prometnice.

Pomoćne građevine poljoprivredne i gospodarske namjene moraju biti udaljene od stambenih građevina 10 m, a ukoliko imaju izvor zagađenja minimum 12,0 m. Udaljenost gnojišta od stambenih građevina je minimum 15,0 m.

Najveća površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici je 75,0 m² bto.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene uz uvjet da su odjeljene vatrotopnim zidom od susjedne građevine i da nagib krovništa nije prema susjednoj čestici. Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od međe susjedne građevine čestice je 1,0 m, a ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici 3,0 m.

Članak 32.

Višestambene građevine mogu se graditi u zonama stambene namjene ~~namjene~~ označenim na grafičkom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE.

Minimalna površina građevne čestice ne smije biti manja od 600 m².

Maksimalna površina građevne čestice je 2000 m².

Minimalna širina građevinske čestice ne smije biti manja od 30 m².

Minimalna dubina građevne čestice ne smije biti manja od 20,0 m².

Maksimalna širina građevne čestice nije određena.

Maksimalna dubina građevne čestice nije određena.



Maksimalna etažnost je Po(S)+P+3K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje) osim u zonama postojeće izgradnje gdje je u skladu s lokalnim uvjetima i ima etažnost Po(S)+P+2K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje) te uz uvjet da visina građevine nije viša 1,0 m od okolne izgradnje. Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 20,0 m. ~~Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 20,0 m.~~

Maksimalna izgrađenost građevne čestice $K_{ig} = 0,3$.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice $K_{is} = 1,7$.

Minimalna udaljenost stambene građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$ odnosno ne manje od 3,0 m.

Minimalna udaljenost stambene građevine od regulacione linije je $h/2$ odnosno ne manje od 5 m. Na izgrađenim prostorima udaljenost od regulacione linije mora biti usklađena s građevnim pravcem okolne izgradnje te se građevine mogu raditi i na regulacionoj liniji.

Pomoćne građevine mogu se raditi samo u funkciji stanovanja (garaže, spremišta stanara).

Maksimalna površina pomoćnih građevina nije određena.

Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od stambene građevine je 5,5 m.

Pomoćne građevine moraju se izvoditi iza stambene građevine, i mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene uz uvjet da su odijeljene vatrootpornim zidom od susjedne građevine i da nagib krovišta nije prema susjednoj čestici. Najmanja udaljenost slobodnostojeće pomoćne građevine od međe susjedne građevne čestice je 1,0 m odnosno 3,0 m ukoliko ima otvore prema njoj.

Članak 33.

Potrebe za parkiranjem niske stambene izgradnje rješava se na građevnoj čestici.

Potrebe za parkiranjem višestambenih građevina rješava se na građevnoj čestici, osim ako u pristupnoj prometnici postoji parkiralište te se u toj situaciji parkirališne potrebe mogu zadovoljiti na parkiralištu uz među građevne čestice. Iznimno ako veličina parcele to onemogućuju može se predvidjeti parkiranje u na susjednim građevnim česticama u radijusu do 200 m koje treba biti izvedeno s zaštitnim zelenilom prema rubnim dijelovima građevne čestice kao i između parkirališnih mjesta.

Najmanje 20% površine građevne čestice stambene namjene trebaju biti uređene površine zelenila koje se trebaju urediti na dijelovima građevne čestice prema susjednim građevnim česticama te posebno prema prometnicama.

Građevine koje se planiraju uz Ulicu hrvatskih pavlina te novim prometnicama uz javnu namjenu, trebaju na površinama prema prometnicama obavezno urediti drvored.

Ograde se trebaju izvesti kao transparentne maksimalne visine 1,2 m sa maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,4 m.

Ograde na građevnim česticama višestambenih građevina trebaju se planirati u skladu s lokalnim uvjetima. U zonama gdje izgrađene građevne čestice višestambenih građevina nisu ograđene ograde ne smiju se graditi.



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

Članak 34.

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

Prvenstvena namjena građevina na ovim površinama je stanovanje i to u pravilu, osim ako nije u skladu s lokalnim uvjetima, gradnja višestambenih građevina.

Osim građevina stambene namjene, na ovim površinama mogu se graditi poslovne, ugostiteljsko-turističke (hoteli, moteli i dr.) i gospodarske građevine čija djelatnost ne narušava kvalitetu stanovanja. Poslovna i gospodarska te manja društvena djelatnost može se planirati i u prostorima stambenih građevina bez ograničenja u odnosu površina građevine.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene. Pomoćne građevine poljoprivredno-gospodarske namjene na ovim površinama ne smiju se graditi.

Članak 35.

Odredbe za gradnju građevina na ovim površinama isti su kao i odredbe za gradnju višestambenih građevina iz članka ~~36~~**32**.

Ukoliko je u skladu s lokalnim uvjetima planira niske stambena gradnja odredbe za gradnju iste su kao i odredbe iz članka ~~35~~**31**.

Odredbe za zadovoljenje parkirališnih potreba, uređenje površina zelenila i podizanje ograda iste su kao i odredbe za višestambene građevine iz članka ~~36~~**33**.

[Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežito stambene u zoni novog centra, M1₁](#)

Članak 35.a.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određene su zone mješovite namjene – pretežito stambene (M1₁) u zoni novog centra naselja.

Niske stambene građevine mogu se graditi u zonama mješovite namjene – pretežno stambene označenim na grafičkom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE.

Niske stambene građevine koje se planiraju na ovim površinama su u pravilu slobodnostojeće. Prislonjene građevine se iznimno dopuštaju u jugoistočnom dijelu novog centra u zoni omeđenoj ulicama oznake 'B' i '4'.

Za slobodnostojeće i prislonjene građevine vrijede iste odredbe.

Minimalna površina građevne čestice ne smije biti manja od 450 m².

Minimalna površina građevne čestice na kojoj je uz građevinu stambene namjene pomoćna građevina poslovne ili gospodarske namjene je 600 m².

Minimalna širina građevinske čestice ne smije biti manja od 14,0 m.



Minimalna dubina građevne čestice ne smije biti manja od 20,0 m.
Maksimalna površina građevne čestice ne smije biti veća od 2000 m².
Maksimalna širina građevne čestice nije određena.
Maksimalna dubina građevne čestice nije određena.

Maksimalna etažnost je Po(S)+P+1K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).
Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 12,0 m.
Maksimalna izgrađenost građevne parcele $K_{ig} = 0,4$.
Maksimalna iskorištenost građevne čestice građevina etažnosti je $K_{is} = 1,6$.
Minimalna površina stambene građevine je 60 m².
Maksimalna tlocrtna površina stambene građevine je 500 m² odnosno 300 m² za prislonjene građevine.

Najmanja udaljenost stambene građevine od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m.
Najmanja udaljenost stambene građevine od regulacione linije prometnice je 7,0 m, a uz Ulicu hrvatskih pavlina 10,0 m.

Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u funkciji stanovanja (garaže, spremišta stanara).
Pomoćne građevine moraju se graditi iza stambenih građevina. Iznimka su garaže koje se mogu graditi uz stambene građevine ili ispred njih na udaljenost minimalno 3,0 m od regulacione linije prometnice.
Najveća površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici je 75,0 m² bto.
Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene uz uvjet da su odijeljene vatrootpornim zidom od susjedne građevine i da nagib krovišta nije prema susjednoj čestici.
Najmanja udaljenost pomoćnih građevina od međe susjedne građevine čestice je 1,0 m, a ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici 3,0 m.

Potrebe za parkiranjem rješavaju se na vlastitoj građevnoj čestici.

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

Članak 36.

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

Prvenstvena namjena građevina na ovim površinama je poslovna i gospodarska, te ukoliko je to u skladu s lokalnim uvjetima stanovanje i ugostiteljsko-turistička (hoteli, moteli i dr.). U dijelu građevina poslovne i gospodarske namjene može se planirati i



površina stambene namjene. Djelatnosti koje se planiraju u poslovnim ili gospodarskim građevinama ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja na susjednim prostorima.

Na jednoj građevnoj čestici može se planirati jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine u funkciji osnovne djelatnosti. Pomoćne građevine poljoprivredno-gospodarske namjene na ovim površinama ne smiju se graditi.

Članak 37.

Odredbe za gradnju građevina na ovim površinama isti su kao i odredbe za gradnju višestambenih građevina iz članka 3632.

Odredbe za zadovoljenje parkirališnih potrebe, uređenje površina zelenila i podizanje ograda iste su kao i odredbe za višestambene građevine iz članka 3633. Iznimno se na građevnim česticama za gradnju građevina poslovne namjene koje se nalaze uz zonu gospodarske namjene – pretežno poslovne može planirati ograda visine do 2,0 m u skladu s odredbama za gradnju ograda iz članka 11.

Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne u zoni novog centra, M2₁

Članak 37.a.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određene su zone mješovite namjene – pretežito poslovne (M2₁) u zoni novog centra naselja.

Višestambene građevine mogu se graditi u zonama mješovite namjene – pretežno poslovne označenim na grafičkom prikazu 4.2. NAČIN GRADNJE.

Minimalna površina građevne čestice ne smije biti manja od 1000 m².

Maksimalna površina građevne čestice je 3000 m².

Minimalna širina građevinske čestice ne smije biti manja od 30 m².

Minimalna dubina građevne čestice ne smije biti manja od 20,0 m².

Maksimalna širina građevne čestice nije određena.

Maksimalna dubina građevne čestice nije određena.

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

Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 17,0 m.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice K_{ig} = 0,3.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice K_{is} = 1,7.

Minimalna udaljenost stambene građevine od međe susjedne građevne čestice je h/2 odnosno ne manje od 3,0 m.

Minimalna udaljenost stambene građevine od regulacione linije je h/2 odnosno ne manje od 5 m. Na izgrađenim prostorima udaljenost od regulacione linije mora biti usklađena s građevnim pravcem okolne izgradnje te se građevine mogu raditi i na regulacionoj liniji.



Najmanje 30% površine građevne čestice treba urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Pomoćne građevine mogu se graditi samo u funkciji stanovanja (garaže, spremišta stanara).

Maksimalna površina pomoćnih građevina nije određena.

Minimalna udaljenost pomoćnih građevina od stambene građevine je 5,5 m.

Pomoćne građevine moraju se izvoditi iza stambene građevine, i mogu se graditi kao slobodnostojeće i poluugrađene uz uvjet da su odijeljene vatrootpornim zidom od susjedne građevine i da nagib krovišta nije prema susjednoj čestici.

Najmanja udaljenost slobodnostojeće pomoćne građevine od međe susjedne građevne čestice je 1,0 m odnosno 3,0 m ukoliko ima otvore prema njoj.

Potrebe za parkiranjem rješavaju se na vlastitoj građevnoj čestici.

Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne u zoni novog centra, M2₂

Članak 37.b.

Odredbe za gradnju građevina na ovoj površini isti su kao i odredbe za gradnju višestambenih građevina iz članka 37a. uz iznimku da je udaljenost stambene građevine od regulacijske linije 10,0 m. Prostor između granice građevne čestice i regulacijskog pravca treba biti uređen kao parkovni nasad i visoko zelenilo. U tom potezu dopušteno uređenje pješačkih, kolno-pješačkih i kolnih pristupa.

Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno stambene u zoni novog centra, M2_p

Članak 37.c.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je zona mješovite namjene – pretežito poslovne na glavnom gradskom trgu u novom centru naselja.

U zoni ove namjene preparcelacijom će se formirati građevna čestica za gradnju građevine. Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne građevine osnovne namjene s aneksom, uređenje površina prometne namjene, kolnih i pješačkih površina te površina uređenog zelenila.

Pomoćne građevine ne smiju se graditi kao zasebne nego se svi prateći sadržaji za obavljanje djelatnosti (spremišta, garaže i dr.) moraju izvesti u građevini osnovne namjene.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- minimalna površina građevne čestice nije određena;
- maksimalna površina građevne čestice je površina zone;



- maksimalna širina i dubina građevinske čestice određene su dimenzijama zone;
- na građevnoj čestici može se graditi osnovna građevina s aneksom;
- maksimalna etažnost osnovne građevine je Po(S)+P+3K (podrum ili suteran, prizemlje i 3 kata);
- maksimalna etažnost aneksa je Po(S)+P+1K (podrum ili suteran, prizemlje i 1 kat);
- poslovni sadržaji planirani su u prve dvije etaže osnovne građevine (P+1) i u aneksu (P+1);
- stambeni sadržaji su planirani isključivo na zadnje dvije etaže osnovne građevine;
- maksimalna visina osnovne građevine do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 20,0 m;
- maksimalna visina aneksa do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 9,0 m;
- maksimalna izgrađenost građevne čestice $K_{ig} = 0,3$;
- maksimalna iskorištenost građevne čestice $K_{is} = 1,7$;
- minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m;
- minimalna udaljenost nove građevine od regulacijske linije je ne manje od $h/2$;
- u prizemlju osnovne građevine obavezna je gradnja prolaza (pasaža) radi omogućavanja direktne komunikacije između glavne gradske ulice i trga;
- najmanje 30% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Površine zelenila trebaju se prvenstveno urediti na dijelovima građevne čestice koji graniče sa susjednim građevnim česticama stambene namjene i površinom planiranog parka;
- ograde nisu planirane;
- potrebe za parkiranjem rješavaju se na građevnoj čestici.

Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno poslovne, M2_T

Članak 38.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je zona mješovite namjene – pretežito poslovne - tržnica. Zona ove namjene obuhvaća građevnu česticu postojeće tržnice i neizgrađene površine uz nju na koje se može proširiti. U ovoj zoni će se preparcelacijom formirati građevna čestica tržnice na kojoj se mogu sanirati postojeće i graditi nove građevine, planirati površine prometne namjene te urediti površine zelenila.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- minimalna površina građevne čestice je postojeća građevna čestica tržnice;
- maksimalna površina građevne čestice je površina zone;
- minimalna i maksimalna širina i dubina građevne čestice nisu određene;
- na građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina;
- maksimalna etažnost je Po(S)+P+1K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje);



- maksimalna visina građevine ne smije biti viša za 1,0 m od najviše susjedne stambene građevine;
- maksimalna izgrađenost građevne čestice $K_{ig} = 0,3$;
- maksimalna iskorištenost građevne čestice $K_{is} = 1,1$;
- minimalna udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$ odnosno ne manje od 5,0 m;
- minimalna udaljenost nove građevine od regulacijske linije je ne manje od $h/2$, odnosno građevni pravac postojeće izgradnje na ovom dijelu Ulice Hrvatskih pavlina;
- najmanje 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Površine zelenila trebaju se urediti na dijelovima građevne čestice koji graniče sa susjednim građevnim česticama stambene namjene;
- prema Ulici Hrvatskih pavlina na neizgrađenom dijelu građevne čestice treba izvesti drvoored;
- ograda se treba izvesti kao transparentna maksimalne visine 1,5 m s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,4 m;
- potrebe za parkiranjem rješavaju se na građevnoj čestici i na javnom parkiralištu koje će se izvesti sjeverno od zone;
- za gradnju i uređenje površina potrebno je kod ishoda lokacijske dozvole pribaviti posebne uvjete od nadležne konzervatorske ustanove.

Uvjeti i način gradnje u zonama mješovite namjene – pretežno poslovne, M2_H

Članak 39.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je zona mješovite namjene – pretežito poslovne ~~uz prostor pješačkog trga~~ **sjeverno od planiranog parka uz potok Kotnicu (Sestranec)**. U zoni ove namjene preparcelacijom će se formirati građevna čestica za gradnju građevine u kojoj će uz prostore poslovne i trgovačke namjene te lokale biti i prostori namijenjeni pružanju hotelskih usluga. Na građevnoj čestici je moguća gradnja jedne građevine osnovne namjene **s aneksom**, uređenje površina prometne namjene, kolnih i pješačkih površina te površina uređenog zelenila.

Pomoćne građevine ne smiju se graditi nego se svi prateći sadržaji za obavljanje djelatnosti (spremišta, garaže i dr.) moraju izvesti u građevini osnovne namjene.

Uvjeti gradnje i uređenja površina su:

- minimalna površina građevne čestice nije određena;
- maksimalna površina građevne čestice je površina zone;
- minimalna širina i dubina građevinske čestice nisu određene;
- maksimalna širina i dubina građevinske čestice određene su dimenzijama zone;
- maksimalna etažnost građevina je $Po(S)+P+3K+P_k$ (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata ~~potkrovlje~~);
- maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 20,0 m;
- maksimalna izgrađenost građevne čestice $K_{ig} = 0,3$;
- maksimalna iskorištenost građevne čestice $K_{is} = 1,7$;
- minimalna udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m;



- minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije ~~novе prometnice planske oznake 1~~ **Ulice kardinala Alojzija Stepinca** je 10,0 m;
- ~~— građevina prema regulacijskoj liniji planiranog trga ima istu udaljenost kao i postojeća građevina komunalne namjene — pošta;~~
- najmanje 30% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Uređene površine zelenila uredit će se na dijelovima građevne čestice koji graniče s ~~građevnom česticom pošte i površinama~~ **om** planiranog parka;
- ~~— ulaz u građevinu i prostori lokala i trgovina u prizemlju trebaju biti orijentirani prema planiranom pješačkom trgu;~~
- ~~— način uređenja ovih pješačkih površina treba biti isti kao i uređene pješačke površine na trgu. Izradi projektne dokumentacije za građevinu treba prethoditi projektna dokumentacija za uređenje trga ili se u sklopu izrade projektne dokumentacije za gradnju građevine treba izraditi i dokumentacija za uređenje trga;~~
- ograde nisu planirane;
- potrebe za parkiranjem rješavaju se na vlastitoj građevnoj čestici ~~i na parkiralištu koje će se izvesti u planiranoj ulici planske oznake 1 na prostoru uz građevnu česticu i u okolnom prostoru radijusa do 200 m.~~

Članak 40.

~~Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je zone mješovite namjene — pretežito poslovne uz prostor pješačkog trga. U zoni ove namjene preparcelacijom će se formirati građevna čestica za gradnju građevine u kojoj će uz prostore poslovne i trgovačke namjene te lokale biti i prostori kulturne namjene — višenamjenska dvorana namijenjena za kongrese, izložbe, filmske projekcije, kazališne predstave i koncerte. Kapacitet dvorane je cca 400 sjedećih mjesta.~~

~~Na građevnoj čestici je moguća gradnja jedne građevine osnovne namjene, uređenje površina prometne namjene, kolnih i pješačkih površina te površina uređenog zelenila.~~

~~Pomoćne građevine ne smiju se graditi nego se svi prateći sadržaji za obavljanje djelatnosti (spremišta, garaže i dr.) moraju izvesti u građevini osnovne namjene.~~

~~Uvjeti gradnje i uređenja površina su:~~

- ~~— minimalna površina građevne čestice nije određena;~~
- ~~— maksimalna površina građevne čestice je površina zone;~~
- ~~— minimalna širina i dubina građevne čestice nisu određene;~~
- ~~— maksimalna širina i dubina građevne čestice određene su dimenzijama zone;~~
- ~~— maksimalna izgrađenost građevne čestice $K_{ig} = 0,3$;~~
- ~~— maksimalna iskorištenost građevne čestice $K_{is} = 1,7$;~~
- ~~— maksimalna etažnost građevina je $Po(S) + P + 3K + P_k$ (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje);~~
- ~~— maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 20,0 m;~~
- ~~— najviši gabarit građevine orijentiran je prema trgu;~~
- ~~— minimalna udaljenost nove građevine od međa susjedne čestice uređene površine zelenila parka je $h/2$, odnosno ne manje od 6,0 m;~~
- ~~— minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije nove prometnice planske oznake 1 je 10,0 m;~~
- ~~— minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije planiranog trga je 6,0 m;~~



- ~~na najmanje 30% površine građevne čestice trebaju se urediti površine zelenila. Površine zelenila uredit će se obavezno na dijelovima građevne čestice koji graniče s planiranim parkom;~~
- ~~ulaz u građevinu, prostore lokala i trgovina u prizemlju te ulaz u višenamjensku dvoranu trebaju biti orijentirani prema planiranom pješačkom trgu;~~
- ~~ovi dijelovi građevne čestice trebaju biti pješačke površine, a njihovo uređenje treba biti isto kao i uređenje pješačkih površina trga. Izradi projektne dokumentacije za građevinu treba prethoditi projektna dokumentacija za uređenje trga ili se u sklopu izrade projektne dokumentacije za gradnju građevine treba izraditi i dokumentacija za uređenje trga;~~
- ~~ograde nisu planirane;~~
- ~~potrebe za parkiranjem rješavaju se na građevnoj čestici i na parkiralištu koje će se izvesti u planiranoj ulici oznake 1 na prostoru uz građevnu česticu i u okolnom prostoru radijusa do 200 m.~~

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

Članak 41.

Na površinama koje su u urbanističkom planu uređenja planirane kao zone gospodarske stambene i mješovite namjene mogu se sanirati i graditi građevine komunalne i prometne namjene te montažne građevine-kiosci, i vršiti preparcelcija za formiranje njihovih građevnih čestica.

6.2.1. Uvjeti za gradnju građevina komunalne namjene

Članak 42.

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

6.4.2. Uvjeti za gradnju građevina prometne namjene

Članak 43.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je površina za izgradnju građevina prometne namjene - autobusnog kolodvora, stajalište gradske željeznice i benzinska stanica i helidrom.

Članak 44.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je površina za izgradnju i uređenje autobusnog kolodvora za prigradski i međugradski promet. Detaljne odredbe za gradnju i uređenje građevne čestice odredit će se izradom detaljnog plana uređenja na osnovi smjernica koje su određene u točki 14.1. Obavezna izrada detaljnih planova uređenja i navedene su u novom članku 85.



Članak 45.

Urbanističkim planom uređenja određena je lokacija za postavu novog stajališta gradske željeznice. Građevina čestica, i gradnja građevine čekaonice odrediti će se na osnovu projektne dokumentacije. Veličina građevne čestice koeficijent izgrađenost i iskorištenosti nisu određeni a etažnost planirane građevine je prizemnica sa maksimalnom visinom 7,0 m do sljemena krova ili najviše kote ravnog krova.

Minimalna udaljenost građevine od osi najbližeg kolosijeka je 12,0 m.

Građevina se može graditi na regulacijskoj liniji pristupnih prometnica ukoliko je u njenom koridoru planiran ili izveden pješački hodnik minimalne širine 2,5 m. Ukoliko nije izveden pješački hodnik građevina mora biti udaljena od regulacijske linije minimalno 2,5 m i na tom prostoru uredit će se pješačke površine.

Građevna parcela nije predviđena za ograđivanje.

Članak 46.

Urbanističkim planom uređenja nisu određene lokacije za postavu benzinskih stanica. Građevine ove namjene mogu se izvoditi unutar građevne čestice državne prometnice D35, na površinama gospodarske zone – pretežno industrijske i na površini parkirališta – kamionskog terminala. Građevine ove namjene ne smiju se graditi na prostorima u stambenoj zoni i zoni mješovite namjene a samo iznimno mogu se izvoditi u zoni gospodarske namjene – pretežno poslovnoj, ukoliko su u sklopu djelatnosti koja se obavlja na građevnoj čestici (autoservisi, prodajni salon automobila i dr.).

Veličina građevne parcele odrediti će se projektnom dokumentacijom.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju ovih građevina je direktan kolni pristup prometnicom minimalne širine 10 m (kolni trak širine 7,0 m i obostrani pješački traci širine 2 x 1,5 m).

Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje su u funkciji osnovne djelatnosti (prodavaona potrepština za automobile, prostorije za zaposlenike, manji ugostiteljski sadržaj, autoradiona, autoservis, autopraona i dr.).

Maksimalna izgrađenost građevne parcele $K_{ig} = 0,2$

Maksimalna iskorištenost građevne parcele $K_{is} = 0,4$

Maksimalna etažnost je P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba konstrukcije nadstrešnice je 12,0 m. Na površinama državne prometnice D35 uz gospodarsku zonu i površinama koje su južno od nje u zoni radijusa 25 m zbog zaštite vizura na brdo Gorica maksimalna visina nadstrešnice i građevina ne smije biti viša od 8,0 m.

Udaljenost građevina od međe susjednih građevnih čestica je najmanje 6,0 m, a za građevine podzemnog rezervara, crpki i spremišta zapaljivih tekućina i plinova, udaljenost mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o zapaljivim tekućinama. Udaljenosti građevina od regulacione linije pristupne prometnice, kad se benzinska stanica izvodi u zonama gospodarske namjene, je najmanje 6,0 m.

Parkirališna mjesta za korisnike moraju biti određena na građevnoj čestici.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Površine zelenila trebaju se urediti kao zaštitno zelenilo prema međama susjednih građevnih čestica.



Ukoliko se građevna čestica benzinske stanice ograđuje ograda mora biti transparentna, maksimalne visine 2,0 m, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m sa obaveznom sadnjom zelenila uz nju.

Članak 47.

~~Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je zona za realizaciju helidroma. Kategorizacija helidroma koji će se graditi je kategorizacije D – međumjesni zračni promet.~~

~~Površina predviđena za realizaciju heliodroma ne smije se preparcelirati za formiranje građevnih čestica druge namjene osim za formiranje građevnih čestica javnih zelenih površina.~~

~~Veličina i oblik građevne čestice odrediti će se projektnom dokumentacijom.~~

~~Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina u svrhu osnovne djelatnosti. Ako se u sklopu heliodroma izvodi benzinska stanica ona mora biti isključivo u funkciji opskrbe heliodroma a ne javnoj.~~

~~Namjena građevina odrediti će se projektnom dokumentacijom, a moguća je gradnja gospodarskih građevina – upravnih i servisnih, građevine za putnike – čekaonice, garderobe manji ugostiteljski i trgovački sadržaj i druge namjene. Na građevnoj čestici heliodroma ne smiju se graditi građevine ili prostori za stambene namjene.~~

~~Maksimalna izgrađenost građevne čestice $K_{ig} = 0,2$~~

~~Maksimalna iskorištenost građevne čestice $K_{is} = 0,4$~~

~~Maksimalna etažnost građevina je $Po(S)+P+2K+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje).~~

~~Maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 20,0 m.~~

~~Maksimalna visina građevina tehničkog pogona (radar, odašiljač za radiovezu) može biti 50 m.~~

~~Minimalna udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice je $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m. Minimalna udaljenost građevina tehničkog pogona od međe susjedne građevne čestice je 20,0 m.~~

~~Minimalna udaljenost građevina od regulacione linije prometnica je 6,0 m., a građevina tehničkog pogona 20,0 m.~~

~~Parkirališna mjesta za korisnike moraju biti određena na građevnoj čestici~~

~~Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Na površinama prema zoni mješovite namjene kao i prema gospodarskoj zoni sjeverno od građevne čestice obavezna je sadnja zaštitnog zelenila koje treba smanjiti buku.~~

~~Ograda treba biti transparentna maksimalne visine 2,0 m sa maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice kao zaštitnog zelenila.~~

6.4.3. Uvjeti za gradnju montažnih građevina-kioska

Članak 48.

Urbanističkim planom uređenja dane su odredbe za privremeno postavljanje montažnih građevina – kioska. Raspored i točnu lokaciju za privremeno postavljanje



odrediti će Gradsko poglavarstvo u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru - mrežom i rasporedom pokretnih naprava i kioska.

Montažne građevine kiosci, mogu se privremeno postavljati u zonama svih namjena na javnim prometnim površinama te iznimno u skladu s odredbama članka 6462. na javnim zelenim površinama – parkovima, i u športsko-rekreacijskoj zoni u skladu s odredbama članka 2724.

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 pješačku komunikaciju, pa stoga između te građevine i kolnika mora biti pješačka površina minimalne širine 2,5 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. Potreban broj parkirališnih mjesta odrediti će se na osnovu članka 5856. prema veličini javne površine koju koristi montažna građevina-kiosk.

Montažne građevine – kiosci trebaju biti tipske građevine od proizvođača koji ima ateste i odgovarajuću dokumentaciju, a iznimno ih može graditi korisnik u skladu s odredbama Zakona o gradnji (NN 175/03).

7. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

7.1. Ulična mreža

7.1.1. Državne ceste

Članak 49.

U području obuhvata plana nalazi se dionica državne ceste D 35 Varaždin (D2) – Lepoglava – Šveljkovec (D1).

Planom je predviđena izgradnja cestovnog spoja ceste D35 s planiranom Zagorskom brzom cestom (Varaždin (autocesta Goričan – Rijeka) – Ivanec – Lepoglava – Krapina (autocesta Zagreb – Maribor), kojom će se omogućiti uravnoteženi razvitak i povezivanje regionalnih centara šireg područja na sustav autocesta. **Također je planiran odvojak od navedenog cestovnog spoja prema postojećoj i planiranoj gospodarskoj namjeni-proizvodna pretežno industrijska (koridor u smjeru istok-zapad) kako bi se kamionski promet s planirane Zagorske brze ceste direktno usmjerio prema gospodarskoj zoni. Kategorija planirane ceste će se naknadno definirati u fazi izgradnje.**

7.1.2. Županijske ceste

Članak 50.

Na području obuhvata plana nalazi se županijska cesta Ž 2102 D 35-D35.

Za područje Grada Lepoglave predviđeno je bolje održavanje i dopuna horizontalne i vertikalne signalizacije.



7.1.3. Lokalne ceste

Članak 51.

Na području obuhvata plana nalazi se lokalna cesta LC 25178.

7.1.4. Nerazvrstane ceste

Članak 52.

Nerazvrstane ceste (prilazi, kolno-pješačke površine, poljski i drugi putovi) treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju dijelova Lepoglave.

7.1.5. Biciklistički promet

Članak 53.

Ovim planom preuzete su obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Lepoglave kojim su određene površine za gradnju biciklističkih staza unutar koridora postojećih i planiranih prometnica.

Najvažnija biciklistička staza izgradit će se od Popravnog doma do planirane gospodarske zone.

7.1.6. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 54.

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama Prostornog plana grada Lepoglave tj. potpunim zadovoljenjem potreba na građevnoj čestici objekta.

7.1.7. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika

Članak 55.

Planom se predviđa proširenje postojećeg autobusnog kolodvora, a uz kolnike treba izgraditi ugibališta i opremiti stajališta.

7.2. Prometna mreža

Članak 56.

U Urbanističkom planu uređenja određene su površine za gradnju ulica, trgova, javno prometnih površina, putova i javnih parkirališta i garaža.

Unutar granica građevnog područja 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 istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

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



Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,00 m (min. 5,50 m), a za jednosmjerni promet 4,50 m.

Najmanja širina kolnika ulica u gospodarskoj zoni iznosi 7,00 m.

Najmanja širina nogostupa iznosi 1,50 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 1,50 m.

Ulice sa "slijepim" završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m i trebaju imati uređen barem jedan pješački hodnik širine min. 1,50 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 s građevne čestice na javnu prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,0 m.

Na dijelu uz državnu prometnicu postojeći kolni pristupi sa nje mogu se zadržati do izvedbe planiranih prometnica. Nova izgradnja u ovim zonama za postavu kolnog pristupa s državne prometnice mora zatražiti suglasnost nadležnog upravnog organa za tu prometnicu.

Unutar naseljenih mjesta najmanja udaljenost ograda od osi cestovne prometnice ne može biti manja od 12,50 m za državne, 7,50 m za županijske odnosno 5,0 m za lokalne ceste.

Do izvedbe "Zagorske brze ceste" na dijelu državne ceste D35 koji prolazi kroz zone gospodarske namjene uredit će se samo postojeća križanja u razini koja će se semaforizirati.

Prometnice sekundarne mreže u zonama gospodarske namjene izvest će se kao "slijepe prometnice" bez spoja na državnu cestu D35.

Izvedbom "Zagorske brze ceste" prometnice sekundarne mreže u zonama gospodarske namjene će se priključiti na državnu cestu D35 križanjima tipa uljev-izljev koja će biti izvedena sa svim propisanim prometnim elementima, kolnim trakama za izdvajanje, usporavanje, skretanje te kolnim trakama za ubrzavanje i uplitanje.

Za prometnice koje se priključuju na državnu cestu D35 treba u postupku ishođenja lokacijske dozvole ishoditi posebne uvjete građenja i način priključenja od "Hrvatskih cesta"

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 5,5 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike to ne omogućuju, kolnici mogu biti i uži, posebno ako je na njima predviđen samo jednosmjerni promet.

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 putevi do građevnih čestica ne mogu biti uži od 3,0 m i ne dulji od 50,0 m.



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

U naseljima odnosno unutar građevnih područja treba urediti pješačke hodnike širine min. 1,2 m uzduž oba ruba cestovnih koridora.

Na važnijim prometnicama gdje je registrirano znatnije učešće biciklističkog prometa, potrebno je urediti biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m) situativno i visinski odvojene od kolnika.

Na javnim cestama gdje je organiziran javni gradski i prigradski prijevoz putnika potrebno je izvesti i opremiti stajališta i ugibališta autobusa. Peroni za putnike moraju biti širine min. 2,0 m.

Do izgradnje brze dvokolosječne elektrificirane željezničke pruge križanja prometnica s postojećom željezničkom prugom II. reda bit će u jednoj razini osigurana adekvatnim zaštitnim mjerama (brklja, zvučni i svjetlosni signali) koje će propisati Hrvatske željeznice.

Izgradnjom brze dvokolosječne elektrificirane željezničke pruge križanja prometnica s željezničkom prugom treba izgraditi u dvije razine. Križanje u dvije razine izvest će se gradnjom cestovnog podvoznjaka unutar koridora prometnice. Križanja u razini će se zatvoriti, a preostali dijelovi prometnice koristit će se za pristup do građevnih čestica koje su uz prugu.

Udaljenost dodatne ceste ili internih prometnica na građevnoj čestici u zoni gospodarske pretežito industrijske namjene ne smije biti manja od 8,0 m mjereno od osi najbližeg kolosijeka do najbližeg rubnjaka kolnika.

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama Prostornog plana grada Lepoglave tj. potpunim zadovoljenjem potreba na građevnoj čestici građevine. Planom su određeni sljedeći normativi za rješenje problema parkiranja u skladu s namjenom objekta ili planiranog sadržaja odnosno 1 parkirališno-garažno mjesto (pgm) na 1000 m² bruto izgradnje:

Namjena prostora u građevinama	Prosječna vrijednost	Lokalni uvjeti
stanovanje	11	8-14
trgovine	30	20-40
drugi poslovni sadržaji	15	10-20
restorani i kavane	40	30-60
proizvodna namjena	6	4-8

Osim ovih normativa za javnu društvenu i sportsko rekreacijsku namjenu određeno je:

Namjena prostora u građevinama	određivanje potrebe za parkirališnim mjestima	parkirališno mjesto
industrija i poslovni prostori u zonama izdvojene namjene	5 zaposlenih u većoj smjeni	1
škole i dječje ustanove	po jednoj učionici ili grupi djece	1
zdravstveni sadržaji	na 30 m ² bruto površine	1



Namjena prostora u građevinama	određivanje potrebe za parkirališnim mjestima	parkirališno mjesto
za tribine i dvorane raznih namjena	na 20 sjedala	1
za sportske sadržaje	3 korisnika prostora	1
građevine stambene namjene	1 stan	1,5

Parkirališna mjesta organizirat će se u pravilu na građevnoj čestici. Iznimno, ako veličina parcele to onemogućuje organiziranje parkirališta može biti na susjednim građevnim česticama u radijusu do 200 m, ili u pristupnoj prometnici ako je u njoj planirano ili izvedeno parkiralište.

Individualna stambena izgradnja problem parkiranja rješava na pripadajućoj čestici. Za građevine stambene namjene potrebe za parkirališnim mjestima odredit će se 1,5 PM po stanu ili 11 PM na 1000² bruto površine i to po nepovoljnijem kriteriju.

7.2.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 57.

Unutar područja obuhvat Plana izgradnja javnih parkirališnih mjesta planirana je unutar koridora prometnica planskih oznaka 1, 1a i 2.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,30 × 4,80 m.

Minimalno 5% parkirališnih mjesta treba biti za invalidne osobe sa smanjenom pokretljivošću. Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za invalidne osobe iznosi 3,70 × 5,00 m.

Izgradnja javnih garaža nije predviđena.

7.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 58.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određen je pješački trg ~~na prostoru novog centra naselja uz planiranu prometnicu planske oznake 1a između prometnice oznake 'A' i parka, na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označen oznakom (PT₁), te pješački trg uz gospodarsku namjenu (K) u južnom dijelu centra naselja uz Ulicu Hrvatskih Pavlina, na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označen oznakom (PT₂).~~ Građevna čestica **oba** trga identična je površini zone označene u Planu. Površine ~~trgova~~ **trgova** uredit će se popločenjem i sadnjom zelenila, a način uređenja, vrsta popločenja, postava zelenila, javne plastike i komunalne opreme odredit će se projektom dokumentacijom. Površine ~~trgova~~ **trgova** uredit će se isto kao i susjedne pješačke površine građevina koje ga okružuju na način da čine prostornu cjelinu. Izradi projektne dokumentacije za građevinu treba prethoditi projektna dokumentacija za uređenje trga ili se u sklopu izrade projektne dokumentacije za gradnju građevine treba izraditi i dokumentacija za uređenje trga.



7.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 59.

Sve zračne elektroničke komunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim i nadopuniti na DEEK mrežu.

U skladu sa zakonskom regulativom iz oblasti elektroničkih komunikacija u koridorima prometnica treba osigurati obostrani pojas za vodove elektroničke komunikacijske i kabelske KTV mreže.

U sustavu pokretnih telekomunikacija koristit će se postojeći odašiljači, a postava dodatnih antenskih sustava predviđena je samo kao antenski prihvati na građevinama koji će se izvoditi u skladu s propisima za postavu takvih uređaja. Određuje se korištenje jednog antenskog prihvata za veći broj korisnika gdje god je to tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže.

Na prostorima zaštićenih vizura na brdo "Gorica" i stari centar naselja - kompleks Pavlinskog samostana s okolnim građevinama, za postavu antenskih prihvata na građevine treba se ishoditi suglasnost od nadležne konzervatorske ustanove.

7.5. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukture

Članak 60.

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

Prije izgradnje ulica, u njihovom planiranom koridoru treba izgraditi nove vodove komunalne infrastrukture, koji nedostaju, 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.

7.5.1. Komunalne građevine i zone

Članak 61.

Načelno su određene lokacije planiranih trafostanica.

Građevna čestica veličine 7 x 7 m, mora imati direktan pristup na javnu prometnu površinu.

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.

8. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

8.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 62.

Urbanističkim planom uređenja određene su površine unutar dijela naselja Lepoglave koji je obuhvaćen planom, koje će se uređivati kao javne površine zelenila. To su postojeći park uz Ulicu hrvatskih pavlina, ~~i planirani park uz građevnu česticu upravne i kulturne namjene~~, **planirani javni park uz istočni zid kaznionice**,



planirani javni park uz planiranu ulicu oznake 'A', planirani javni park uz potok Kotnicu (Sestranec) na prostoru novog centra, te planirana dva dječja igrališta na prostoru novog centra uz pješačke površine kroz mješovitu namjenu – pretežito stambenu.

Na površinama ove namjene mogu se izvoditi pješačke komunikacije, postavljati dječja i manja športska igrališta te graditi građevine u funkciji očuvanja i održavanja zelenila, sanitarne građevine za korisnike te manje građevine u funkciji javnih sadržaja, kao što su, sanitarije, spremišta rekvizita za igrališta u parku, paviljon i dr. Površine javne namjene ne smiju se preparcelirati za formiranje građevnih parcela navedenih sadržaja u njima.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice parka $K_{ig}= 0,05$.

Maksimalna iskorištenost građevne čestice parka $K_{is}= 0,05$.

Maksimalna etažnost građevina u parku je prizemlje uz uvjet da je maksimalna visina građevina 8,0 do sljemeni ili najviše kote ravnog krova.

Na pješačkim površinama parka moguće je privremeno postaviti montažne građevine-kiosk, uz uvjet da ne ometaju pješačku komunikaciju i da svojom djelatnošću ne ugrožavaju okolno zelenilo. Površina montažnih građevina ulazi u izračun i izgrađenosti i iskorištenosti parka.

Podloga pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neka druga vodonepropusna podloga.

Ograda oko parka može biti isključivo od živice maksimalne visine 1,2 m.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

Priključak građevne čestice javnog parka na komunalnu infrastrukturnu mrežu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama plana.

Građevne čestice svih javnih zelenih površina (parkova) identične su površinama zona označenim na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 63.

Urbanističkim planom uređenja određena je površina postojećeg parka uz Ulicu hrvatskih pavlina koja odgovara njegovoj sadašnjoj građevnoj čestici. **Park je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označen oznakom (Z1₁).**

Na građevnoj čestici parka postojeća vegetacija treba se maksimalno sačuvati i održavati. Postojeća mreža pješačkih komunikacija treba se proširiti uz postavu odgovarajuće komunalne opreme.

Površine nekadašnjeg bazena na smiju se rekonstruirati u prijašnju namjenu već se na njima nanošenjem humusa, sadnjom vegetacije i uređenjem nekih sadržaja (dječje igralište, manji sportski sadržaj) treba postići prostorno uređenje koje će povezati ovaj prostor s ostalim djelom parka u prostornu cjelinu.

Postojeća ograda od živice prema Ulici hrvatskih pavlina treba se sačuvati a moguće je postaviti istu ogradu i na drugim međama građevne parcele.



Članak 64.

~~Urbanističkim planom uređenja određena je površina za izvedbu novog parka. Na građevnoj čestici parka nema kvalitetne vegetacije te se sadnjom odgovarajućih vrsta treba postići hortikulturno uređenje prostora.~~

~~Potok Kotnica koji je planiran za izmještanje u prostor parka treba se urediti da maksimalno zadrži prirodno obilježje takvog vodotoka. Prostor parka koje razdvaja potok trebaju se povezati izvedbom mosta a uz potok je moguća postava drugih sadržaja parka (dječje igralište, paviljon, i dr.).~~

~~Prostor parka koji je u kontaktu s građevnom parcelom građevina upravne i kulturne namjene treba se urediti da čini oblikovnu cjelinu i povezuje park s tim građevinama.~~

~~Na površinama uz planiranu prometnicu obavezna je sadnja drvoreda.~~

Određena je površina za izvedbu novog javnog parka istočno od zida kaznionice. Park je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označen oznakom (Z1₂).

Na građevnoj čestici parka nema kvalitetne vegetacije te se sadnjom odgovarajućih vrsta treba postići hortikulturno uređenje prostora.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 62. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 64a.

Određena je površina za izvedbu novog javnog parka uz južnu stranu planirane ulice oznake 'A'. Park je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označen oznakom (Z1₃).

Javni park se uređuje kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom autohtonih jedinki te pretežito visokog zelenila naročito prema ulici oznake 'A'. Park je izložbenog karaktera.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 62. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 64.b.

Određene su površine za izvedbu novog javnog parka koji se proteže uz potok Kotnica (Sestranec). Park je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označen oznakom (Z1₄).

Javni park se uređuje kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila, pješačkih i biciklističkih staza te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, bunari, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta itd.). Unutar parka mogu se uređivati površine dječjeg igrališta, park skulptura, park čipke, sadržaji za odmor, rekreaciju, igru, edukaciju, održavanje javnih manifestacija i slični sadržaji.

Glavna pješačka staza izvodi se paralelno s potokom Kotnica (Sestranec), na sjevernoj strani, unutar javnog parka.

Biciklistička staza izvodi se paralelno s potokom Kotnica (Sestranec), na južnoj strani, unutar javnog parka.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 62. i 64c. ovih Odredbi za provođenje.



Članak 64c.

Određene su površine dva dječja igrališta na prostoru novog centra uz pješačku površinu kroz mješovitu namjenu – pretežito stambenu. Parkovi su na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označeni oznakama (Z2).

Dječja igrališta su površine javnog zelenila opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme. Dječja igrališta uređuju se prema uzrastu djece (za dob 0-3 godine, dob 3-6 godina, te za školsku djecu). Na površinama dječjih igrališta moguće je urediti igrališta za sve uzraste.

Uz dječje igralište dopušteno je uređenje javnog parka uz poštivanje uvjeta iz članka 62. ovih Odredbi za provođenje.

Osim uvjeta iz ovog članka potrebno je poštivati i uvjete iz članka 62. ovih Odredbi za provođenje.

8.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 65.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo. Površine ove namjene su neobrađene površine šume i livade i poljoprivredno zemljište. Način korištenja zemljišta ove namjene planom nije ograničeno i moguće je mijenjati poljoprivredne kulture i pretvarati neobrađeno zemljište u poljoprivredno. Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

9. UVJETI UREĐENJA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 66.

Urbanističkim planom uređenja određeni su dijelovi naselja povijesne gradske i seoske cjeline.

Izgradnja i uređenje na ovim prostorima treba se određivati na osnovu lokalnih uvjeta poštivajući postojeće urbane matrice i tipologiju gradnje.

Planirana izgradnja može biti viša za etažu od okolne postojeće, uz uvjet da visina nove građevine ne bude viša od 3,0 m od postojećih građevina.

Odredbe za izgrađenost i iskorištenost građevne parcele trebaju biti u skladu s lokalnim uvjetima i mogu biti veće ili manje od odredbi za ostale dijelove naselja.

Vrsta stambenih građevina mora biti usklađena s lokalnim uvjetima te se u zonama niske stambene izgradnje ne smiju graditi višestambene građevine i obrnuto.

Za sanaciju, novu izgradnju i uređenje prostora u Ulici hrvatskih pavlina uz kaznionicu, gdje su građevine za zaposlenike kaznionice sagrađene u XIX i prvoj polovici XX stoljeća treba se dobiti posebni uvjeti od nadležnog Konzervatorskog odjela.



Na dijelu naselja gdje su izgrađene građevine za zaposlenike kaznionice u drugoj polovici XX stoljeća, trebaju se maksimalno sačuvati postojeće uređene površine zelenila i urbana matrice te se ne smije vršiti preparcelacija i formirati građevne parcele za novu izgradnju. Na postojećim građevnim parcelama mogu se graditi nove pomoćne građevine u funkciji stanovanja

Postojeće građevine u ovoj zoni nemaju arhitektonskih kvaliteta te ih je moguće zamjenjivati novom izgradnjom koja se etažnošću, visinom i gabaritom mora uskladiti s okolnom izgradnjom. Postojeće stambene građevine mogu se sanirati, dograđivati uređenjem postojećeg krovišta u stambeni prostor te proširivati dodavanjem aneksa u funkciji proširivanja stambenih površina. U postojećim građevinama mogu se prenamjenjivati prizemni dijelovi stambenog prostora u poslovni.

Unutar povijesnih gradskih i seoskih sredina, postojeća prometna mreža može se proširivati dodavanjem novih prometnica i uređivanjem parkirališta u skladu s postojećom urbanom matricom i dimenzijama postojećih prometnica.

Postojeće prometnice koje su važne za prometno povezivanje s ostalim dijelovima naselja mogu se proširivati izvođenjem kolnika širine 5,5-6 m i izvođenjem obostranih pješačkih hodnika minimalne širine 1,5 m. Ostale prometnice mogu zadržati postojeću širinu, a prometnice manje širine od 7 m (kolnik 5,5 m i pješački hodnik 1,5 m) trebaju se urediti kao pješačko-kolne površine.

Članak 67.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određena je zona povijesne gradske cjeline planske oznake 1 koja obuhvaća zonu javne i društvene – vjerske namjene i zonu mješovite pretežito poslovne namjene uz nju.

U zoni javne i društvene – vjerske namjene je zaštićeni graditeljski kompleks koji čine sakralni kompleks župne crkve Blažene Djevice Marije i nekadašnjeg Pavlinskoga samostana, sa zgradama nekadašnje kaznionice i Gostinjcem, upisan u Registar kulturnih dobara 2003. godine.

Prostori zone javne i društvene – vjerske namjene i susjedne mješovite pretežito poslovne namjene koji su uz nju zaštićeni su kao prostorne međe kulturnih dobara i kao takvi upisani istim rješenjem u Registar kulturnih dobara.

Za gradnju i uređenje na ovom prostoru, na ostalim dijelovima zone mješovite pretežito poslovne namjene koji nisu u sklopu međe kulturnog dobra, kao i za prostore zone prometne namjene - autobusnog kolodvora kod izrade daljnje projektne i planske dokumentacije trebaju se ishoditi posebni uvjete građenja od nadležne konzervatorske ustanove s ciljem definiranja gradnje i etažnosti objekata u odnosu na vizure prema pavlinskom kompleksu.

Članak 68.

U zoni javne i društvene - vjerske namjene sjeverno od postojećeg sakralnog kompleksa koji je upisan u registar kulturnih dobara je prostor koji je nekad bio u sklopu kaznionice. Bivši prostor kaznionice je na prostoru koji je više visinske kote od prometnice koja prolazi na sjevernoj strani zone i na tom prostoru ograđen je zidom bivše kaznionice. Na zidu bivše kaznionice koji je visine cca 3,0 m je spomen plastika – memorijalna ploča upisana u Registar kulturnih dobara.



U zoni javne i društvene - vjerske namjene uz sanaciju zaštićenog sakralnog kompleksa moguća je gradnja i uređenje površina na neuređenom sjevernom dijelu zone i povezivanje svih prostora zone u urbanu cjelinu. Postojeće građevine koje nisu zaštićene kao i dio zida bivše kaznionice mogu se ukloniti osim dijela zida na kojem je spomen plastika.

U zoni vjerske namjene moguća je sanacija postojećih zaštićenih građevina, nova gradnja na sjevernom dijelu zone uz mogućnost preparcelacije, postavljanje kolnih i pješačkih prometnica, mreže i građevina komunalne infrastrukture te uređenje površina zelenila unutar kojih se mogu urediti površine namijenjene sportu i rekreaciji.

Novu gradnju na sjevernom dijelu zone treba povezivati sa sakralnim kompleksom u urbanu cjelinu

Članak 69.

Uvjete gradnje i uređenja površina u zoni javne i društvene - vjerske namjene su:

- minimalna površina građevne čestice nije određena;
- maksimalna površina građevne čestice identična je površini zone;
- maksimalna izgrađenost građevne čestice u skladu s lokalnim uvjetima je $K_{ig} = 0,5$;
- maksimalna iskorištenost građevne čestice u skladu s lokalnim uvjetima je $K_{is} = 1,5$;
- maksimalna etažnost novih građevina je $Po(S)+P+1-2K+P_k$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan ili dva kata i potkrovlje);
- maksimalna visina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže odredit će se prema lokalnim uvjetima odnosno visini susjednih zaštićenih građevina sakralnog kompleksa i ne smije biti viša od njih;
- novom gradnjom i uređenjem prostora na sjevernom dijelu zone zadržat će se postojeća visinska kota tog prostora koja je viša za cca 1-1,5 m od prometnice koja prolazi sjeverno od zone;
- prostori zone na sjeveru trebaju se povezati s pješačkim hodnicima prometnice koja prolazi sjeverno od zone. Visinsku razliku između uređenog prostora zone i postojeće prometnice savladat će se gradnjom stubišta i pješačke rampe namijenjene osobama sa smanjenom pokretljivošću;
- minimalna udaljenost novih građevina od najbliže građevine sakralnog kompleksa kao i od međe susjedne građevne čestice mješovite namjene je h odnosno ne manje od 10,0 m;
- minimalna udaljenost novih građevine od regulacijske linije planiranih prometnica na sjeveru zone 10,0 m;
- minimalno 30 % građevne čestice treba biti prirodni teren odnosno uređene površine zelenila;
- površine uz građevinu Gostinjska i sakralni kompleks prema Ulici hrvatskih pavlina trebaju se urediti kao uređene pješačke površine sa zelenilom i izvesti adekvatnim popločenjem;
- kolni pristup moguć je priključenjem na prometnu mrežu u zoni mješovite pretežito poslovne namjene ili priključenjem na postojeću prometnu mrežu uz sjeverni dio zone gradnjom rampe;



- parkirališne potrebe mogu se zadovoljiti gradnjom parkirališta na sjeveru zone ili na parkiralištu u susjednoj zoni mješovite pretežito poslovne namjene;
- građevna čestica može se ograditi samo na sjevernim dijelovima zone iza zaštićenog sakralnog kompleksa. Ograda treba biti transparentna maksimalne visine do 1,2 m sa zasađenom živicom uz nju;
- visinska razlika na sjeveru između prostora zone i površina drugih namjena riješit će se izvedbom podzida. Podzid će se izvesti u oblozi fasadnom opekom, a može se izvesti i zadržavanjem dijela postojećeg zida bivše kaznionice. Na vrhu podzida izvest će se transparentna ograda koja može biti od istog materijala kao i podzid, a može se izvesti i ograda od živice visine do 1,2 m. Uz podzid obavezna je sadnja odgovarajućih vrsta bršljana (*Hedra helix*, *Hedra canariensis* i sl.).

Članak 70.

Zona mješovite pretežito poslovne namjene unutar zaštićene povijesne međe obuhvaća postojeći izgrađeni urbanizirani prostor uz sakralni kompleks na kojem je uz prometnice i uređene površine zelenila izgrađena višestambena građevina s prislonjenom pomoćnom građevinom, građevinski kompleks ugostiteljske namjene. te građevinski kompleks bivše zdravstvene stanice

U zoni mješovite pretežito poslovne namjene moguća je preparcelacija i formiranje građevnih čestica za postojeće građevine, njihova sanacija, dogradnja i nadogradnja te gradnja zamjenskih i novih građevina, preparcelacija i formiranje građevnih čestica te uređenje postojećih i novih kolnih i pješačkih prometnica, mreže i građevina komunalne infrastrukture i uređenih površina zelenila.

U građevinskom kompleksu bivše zdravstvene stanice moguće je prenamjena prostora u sadržaje javne društvene – kulturne namjene te poslovne namjene.

U ovoj zoni može se izvesti nova prometnica koja će biti kolni pristup za novu gradnju u zoni javne i društvene - vjerske namjene.

Za uređenje postojećih površina zelenila uz stambenu građevinu koje su danas zapuštene kao i pješačkog pristupa građevinama crkve i Gostinjca izradit će se hortikulturni projekt. Hortikulturnim projektom definirat će se uređenje površina postojećeg zelenila, dimenzije i način uređenja pješačkih površina – pješačkog trga na prostoru ulaza u građevine crkve i Gostinjca te komunalna oprema koja će se postaviti na tom prostoru

Članak 71.

Uvjeti gradnje i uređenja prostora mješovite pretežito poslovne namjene unutar zaštićene povijesne međe upisane u registar kulturnih dobara određeni su na osnovi lokalnih uvjeta i glase:

- minimalna površina građevne čestice ne smije biti manja od 600 m²;
- maksimalna površina građevne čestice nije određena;
- minimalna i maksimalna širina i dubina građevne čestice nisu određene;
- na građevnoj čestici može se postaviti jedna građevina stambeno-poslovne namjene ili više građevina poslovno-ugostiteljske namjene;



- maksimalna izgrađenost građevne čestice $K_{ig} = 0,6$;
- maksimalna iskorištenost građevne čestice $K_{is} = 2,0$;
- maksimalna etažnost građevina je $Po(S)+P+1-2K+Pk$ (podrum ili suteran, prizemlje, jedan ili dva kata i potkrovlje);
- maksimalna visina građevina do sljemena ili gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže ne smije biti viša 1,0 m od okolne izgradnje odnosno susjedne zaštićene građevine samostana ili Gostinjsa;
- minimalna udaljenost stambene građevine od međe susjedne građevne čestice je postojeća udaljenost, a kod nove izgradnje $h/2$ odnosno ne manje od 6,0 m;
- pomoćne građevine nisu planirane nego se svi prateći sadržaji trebaju izvesti u osnovnoj građevini;
- uređene površine zelenila – prirodni teren su najmanje postojeće površine. Postojeće uređene površine zelenila treba urediti kao javno dostupne površine;
- na neizgrađenim dijelovima građevne čestice koji su uz Ulicu hrvatskih pavlina zadržat će se postojeće uređene površine zelenila i na njima se može zasaditi drvored;
- potrebe za parkiranjem rješavaju se na građevnoj čestici ili na parkiralištu u pristupnoj prometnici ili na građevnoj čestici u radijusu do 200,0 m;
- postojeće ograde mogu se zadržati i sanirati, a gradnja novih ograda nije planirana.

Članak 72.

Zona spomenika prirode Gaveznic-a- Kameni vrh je prostor koji je pod posebnim pravnim režimom, za sve zahvata koji se planiraju potrebno je zatražiti suglasnost, dopuštenje i posebne uvjete od odgovarajućeg nadležnog tijela.

Članak 73.

Područje unutar inundacijskog pojasa uz rijeku Bednju je u prilogu Uredbe o proglašenju ekološke mreže / NN 109/07 / proglašeno sastavni dio ekomreže – HR 2000366 Bednja. Svi zahvati koji se planiraju na tom prostoru podliježu ocjeni o prihvatljivosti zahvata za prirodu sukladno odgovarajućem zakonskom aktu.

Članak 74.

Urbanističkim planom uređenja određena je neizgrađena površina koja je kategorizirana kao zaštitno područje uz posebno vrijedne ili osjetljive gradske i seoske sredine. Površina ove namjene je brdo Gorica, neizgrađene površine uz naselje Gorica i crkvu Sv. Ivana.

Obilježja ovog prostora predstavljaju i karakterističnu vizuru naselja Lepoglava, a prostor uz crkvu Sv. Ivana nalazi se u zoni ekspozicije.

Na ovom prostoru treba se poticajnim mjerama nastojati sačuvati u sadašnjem uređenju postojeća struktura vegetacije, šume, neobrađene površine – livade, poljoprivredne kulture, a posebno vinogradi na južnim obroncima brda.

Na prostorima ove kategorizacije u zonama ekspozicije ne smiju se postavljati zračni vodovi komunalne infrastrukture niti planirati dodatna prometna mreža.



Članak 75.

Urbanističkim planom uređenja određeni su vrijedni dijelovi naselja, točke i potezi panoramskih i vizurnih vrijednosti. To su brdo Gorica (prostor oko kapele Sv. Ivana i naselje Gorica na sjevernoj strani brda) te povijesna jezgra naselja Lepoglava (prostor pavlinskog samostana, kaznionice i građevine zapadno i južnog od ove cjeline).

Izgradnja na ovim prostorima a posebno na brežuljkastom dijelu i prostorima treba se veličinom građevina i oblikovanjem uskladiti s postojećom izgradnjom, i oblikovanjem karakterističnim za ovaj prostor.

Izgradnja na prostorima sa kojih se pružaju vizure na ove dijelove naselja treba svojom postavom građevina te njihovim gabaritima omogućiti vizure. Za izgradnju na ovim prostorima dane su odredbe za gradnju i uređenje građevnih čestica u odredbama članaka 10. 11.

11. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 76.

Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti na prostoru obuhvata plana uređenja prostora određene su u suradnji s Ministarstvom kulture – konzervatorskim odjelom koje je izradilo konzervatorsku podlogu koja je sastavni dio elaborata.

Kulturna dobra, evidentirana i upisana u Registar kulturnih dobara, u obuhvatu urbanističkog plana uređenja su:

Arheološki lokaliteti:

Budim – lokalitet 343

Gorica – lokalitet 344

Lepoglava – lokalitet 346

Arheološko nalazište na području samostana i crkve sv. Marije br. 347

Povijesna naselja i li dijelovi naselja

Lepoglava

- potez kuća u središtu naselja, evidentirano

Kuće u Ul. hrvatskih pavlina iz 19. i početka 20. st.

Povijesne građevine

Civilne građevine

Lepoglava

kurija "gostinjac", upisano u Registar kulturnih dobara godine 2003. unutar kompleksa nekadašnjeg samostana/kaznionice

zgrada unutar Kaznionice "Zvijezda", evidentirano

Sakralne građevine

Gorica Lepoglavska

crkva sv. Ivana Krstitelja, upisano u Registar kulturnih dobara br. 564

- Kat. općina Lepoglava, k.č. 2614/2, 2614/3, 2614/4, 2614/5, 2614/6,



Lepoglava

sakralni kompleks župne crkve Blažene Djevice Marije i nekadašnjeg pavlinskoga samostana, sa zgradama nekadašnje kaznionice i Gostinjcem, upisan u Registar kulturnih dobara 2003. godine.

Kat. općina Lepoglava, k.č. 2614/2, 2614/4, 2614/3

Memorijalna baština

Lepoglava

spomen – ploča na nekadašnjem zidu Kaznionice, logor i gubilište, upisano u Registar kulturnih dobara br. 568

spomen – ćelije u Kaznionici, evidentirano

spomen – ploča na bunaru u klaustu samostana, masovnoj grobnici žrtava fašizma u Kaznionici, evidentirano

Ul. hrvatskih pavlina 8, spomen – ploča na rodnoj kući dr. Milana pl. Šufflaya, evidentirano.

Javna skulptura

Lepoglava

Marijin pil. ispred župne crkve, evidentirano

Lepoglava, početak Radićeve ulice

Pil Krista uz sramotni stup, evidentirano

Etnološka baština

Planska matrica povijesnih ruralnih naselja, kao i pojedinačni tradicijski objekti građeni krajem 19. i u prvoj polovici 20. stoljeća sačuvani su u selima:

Gorica Lepoglavska

Sestrunc

Borje

Budim

Konzervatorskom podlogom predložena je sljedeća valorizacija:

Nacionalno i međunarodno značenje:

župna crkva BDM

zgrada kaznionice "Zvijezda"

Regionalno značenje:

crkva sv. Ivana na Gorici Lepoglavskoj

zgrada nekadašnjeg pavlinskog "gostinjca" u Lepoglavi

Marijin pil pred župnom crkvom u Lepoglavi

Pil Krista vezanog uz stup, Lepoglavska ves

Sva ostala kulturna dobra s popisa osnovne evidencije lokalnog su značenja.

Članak 77.

Urbanističkim planom uređenja određena je zona arheoloških lokaliteta koja obuhvaća brdo Gorica i prostor sjeverno od njega.

Svaka izgradnja i uređenja na ovom prostoru kao i u radijusu 50 m od evidentiranih arheoloških nalazišta u naselju Budim i Lepoglavi može se provoditi samo uz obavijest i posebne uvjete koje će izdati nadležna služba zaštite.



12. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 78.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu¹.

Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada biti će organiziranim odvozom, koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća, i odvozom istog na odlagalište u Jerovcu.

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

Industrijski otpad iz gospodarske zone može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj parceli u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom² i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave.

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 mogući opasni otpad mogu biti samo otpadni proizvodi iz grafičke industrije koji imaju svojstva zapaljivosti.

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 zbrinjavati će se u skladu s odredbama zakona o otpadu odvozom na deponij u Jerovcu.

13. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

13.1 Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 79.

U Gradu Lepoglavi potrebno je provesti mjere zaštite od poplave. U tu svrhu treba urediti tj. izgraditi korita rijeka i potoka. U tu svrhu potrebno je prema članku 85. stavak 2 i 4 Zakona o vodama (NN 107/95) uvrstiti koridor ukupne širine 30,0 m za korito rijeke Bednje i uređeni inundacijski pojas unutar granica obuhvata Plana (15,0 m od osi).

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

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



Posebnu pažnju kod rješavanja vodnogospodarskih zadataka treba posvetiti najvećim pritocima Bednje: potoku Čret i Ves, te bujicama Kotnica (Sestranec), Borje i Gečkovec. Pri tome treba planirati izgradnju vodnogospodarskih objekata za sprječavanje erozije i donos nanosa iz napuštenog kamenoloma Vudelja.

Održavanje ostalih vodotoka, potoka i kanala, moguće je uz poštivanje prirodnog toka, biotopa i krajobraza uz vodotoke.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja 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 javnu gradsku kanalsku mrežu.

13.2. Zaštita od požara

Članak 80.

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 34/94),

Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti će se u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91, preuzet Zakon o normizaciji NN 55/96),

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

13.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 81.

Za prostor obuhvata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja primjenjivat će se zakonska regulativa iz oblasti zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite i to:

dopunske zaštite otpornosti 50 kPa i osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima određen prema namjeni građevine je:



za porodična skloništa za najmanje 3 osobe, za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini građevine odnosno skupine građevina, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske (brutto) površine građevina osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika, za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri raču s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjerni u vrijeme rada, za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

Na prostoru obuhvata plana nema izvedenih skloništa osnovne zaštite.

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u:

u građevinama javne namjene – kultura i uprava

u građevinama gospodarske namjene na građevnim parcelama pogona koji zapošljavaju minimum 75 djelatnika

u većim građevinama poslovne namjene i višestambenim građevinama.

Sklanjanje stanovnika na prostoru obuhvata u izgrađenim zonama kao i na prostorima planiranje izgradnje koja zbog malih površina nema mogućnost gradnje skloništa osnovne zaštite biti će u skloništima dopunske zaštite.

13.4. Zaštita od potresa

Članak 82.

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

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

13.5. Zaštita zraka

Članak 83.

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

Djelatnosti koja je predviđena u gospodarskoj zoni ne smije narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka. Visina dimnjaka za te građevine odrediti će se u skladu s propisima za djelatnost.

Na prostorima gdje se može očekivati veće zagađenje zraka (državna prometnica, industrijski pogoni) treba postaviti zaštitno zelenilo.

13.6. Zaštita od buke

Članak 84.

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

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



Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema državnoj prometnici i brznoj željezničkoj pruzi.

14. MJERE PROVEDBE PLANA

14.1. Obavezna izrada detaljnog planova uređenja

Članak 85.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja određen je prostor za koje je obavezna izrada detaljnog plana uređenja i označen planskom oznakom - 1.

Detaljni plan uređenja određen je za prostor posebne namjene - kaznionica i neizgrađene površine uz zapadni zid kompleksa.

Članak 86.

Smjernice za izradu Detaljnog plana uređenja 1 - zona posebne namjene - kaznionica su:

Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja 1 označene su na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

U obuhvatu Detaljnog plana 1 je zona posebne namjene - prostori ograđenog kompleksa kaznionice i neograđene površine koji su danas otvoreno skladište drvene građe.

U zoni ove namjene predviđeno je unapređenje djelatnosti kaznionice, njeno proširenje na neizgrađene i neograđene dijelove prostora te nova gradnja i adekvatno uređenje kompleksa.

Detaljnim planom uređenja odredit će se u izgrađenom dijelu kaznionice uvjeti za sanaciju, dogradnju i nadogradnju postojećih građevina od kojih su neke navedene u poglavlju 11. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI kao građevine koje su evidentirane i predložene za zaštitu. Dok se ne provede zaštita tih građevina odredbama iz detaljnog plana uređenja odredit će se uvjeti koji će maksimalno očuvati bitne građevinske elemente i njihov izvorni oblik.

U detaljnom planu uređenja odredit će se uvjeti proširenja kaznionice na neizgrađene dijelove zone, način povezivanja nove gradnje s izgrađenim dijelom te odrediti prostore za zamjensku i novu gradnju uz mogućnost preparcelacije, uvjeti za postavljanje dodatne mreže komunalne infrastrukture uključujući i građevine komunalne infrastrukture, postava i uređenje prometnih kolnih i pješačkih površina te odrediti prostore koji će se urediti kao površine zelenila i način njihovog uređenja.

Detaljnim planom odredit će se kao posebna važnost uvjeti oblikovanja i preoblikovanja zaštitne ograde oko kaznionice kako bi se ovaj kompleks adekvatno uklopio u vizure grada.

Parametri gradnje i uređenja, maksimalna izgrađenost i maksimalna iskorištenost građevne čestice, namjena prostora u građevinama, odnos izgrađenih i neizgrađenih pješačkih površina i površina uređenog zelenila odredit će se u detaljnom planu



uređenja u skladu s europskim standardima prema maksimalnom broju kažnjenika koji borave u ovoj ustanovi.

15. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 87.

Za građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Izmjenama i dopunama UPU-a mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Članak 88.

Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se: dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m², preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama, konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine, preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine (promjera instalacije, promjera funkcije prostora), konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine, popravak postojećeg krovišta, izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida, adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor, rekonstrukcija svih vrsta instalacija, ograde i potporni zidovi radi saniranja terena, priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).

Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se: izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita, promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita, pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima, uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

Neophodni oblik rekonstrukcije za športske terene je: održavanje i sanacija postojećih površina športskih igrališta uređenje igrališta u opsegu neophodnom za usklađivanje sa pravilnicima za športske igre kojima su namijenjeni izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu navedenih pravilnika.



III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 89.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/04, 26/04, 15/05, 43/09 i 31/10) i to:

- | | | |
|------|--|------------|
| 1. | Korištenje i namjena prostora | mj.1: 5000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža promet i ulična mreža | mj.1: 5000 |
| 2.1. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža energetske sustavi: elektroenergetika i plinoopskrba | mj.1: 5000 |
| 2.2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža vodnogospodarski sustav : korištenje voda, odvodnja otpadnih voda | mj.1: 5000 |
| 2.3. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža pošta i telekomunikacije | mj.1: 5000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | mj.1: 5000 |
| 4.1. | Način i uvjeti gradnje oblici korištenja | mj.1: 5000 |
| 4.2. | Način i uvjeti gradnje | mj.1: 5000 |

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglava izrađene su u dva (2) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Gradsko vijeće Grada Lepoglave i potpisanih od predsjednika Gradskog vijeća Grada Lepoglave, te se po jedan primjerak čuva u pismohrani:

- Gradskog vijeća Grada Lepoglave,
- nadležnog upravnog tijela za provođenje Plana.

Uvid u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Lepoglave može se obaviti u prostorijama tijela iz stavka 1. ovoga članka.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku Varaždinske županije".

KLASA: _____
UR. BROJ: _____
Lepoglava, _____ 2015.

Predsjednik Gradskog vijeća
Robert Maček