



SLUŽBENI GLASNIK GRADA VELIKE GORICE

SLUŽBENI LIST GRADA VELIKE GORICE

Godina XVI. • Broj 5 • 30. kolovoz 2010.

Sadržaj

ODLUKE GRADSKOG VIJEĆA

77. ISPRAVAK ODLUKE o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Lomnica 622
78. ISPRAVAK ODLUKE o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Lukavec 649

ODLUKE GRADSKOG VIJEĆA

77.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđena je pogreška u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Lomnica koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Velike Gorice broj 4. od 04. kolovoza 2010. godine te sukladno članku 107. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Velike Gorice (Sl. glasnik GVG 12/09) tajnik Gradskog vijeća daje

ISPRAVAK ODLUKE

o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Lomnica

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se **Urbanistički plan uređenja naselja Donja Lomnica** (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba tijekom 2009./2010. godine. Ovim Planom utvrđuje se urbana regulacija prostora naselja Donja Lomnica.

Urbanistički plan uređenja je provedbeni dokument prostornog uređenja koji sadrži osnove urbane regulacije prostora, uvjete za podizanje kvalitete i standarda opremljenosti prostora, određivanje novih prometnica i infrastrukturne mreže, namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete za izgradnju i uređenje, oblikovanje javnih površina, sanaciju građevinskog i drugog zemljišta i zaštitu okoliša i povijesnih cjelina kao i druge elemente važne za urbanu regulaciju naselja.

Granica obuhvata Plana prikazana je na grafičkom prikazu 3. "Uvjete za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice u mjerilu 1:25.000, na grafičkim prikazima građevinskih područja u mjerilu 1:5.000 te na svim grafičkim prikazima Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Lomnica.

Obuhvat plana zauzima 165,40 hektara.

Članak 2.

Ovaj Plan sadržan je u elaboratu "Urbanistički plan uređenja naselja Donja Lomnica" i sastoji se od dvije knjige:

Knjiga I. – OSNOVNI DIO PLANA

0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. Tekstualni dio – odredbe za provođenje

I.2. Grafički dio

1. Korištenje i namjena površina

1. Korištenje i namjena površina
(mj. 1:2000)

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

2.a. Promet

(mj. 1:2000)

2.b. Pošta i telekomunikacije

(mj. 1:2000)

2.c. Energetski sustav

(mj. 1:2000)

2.d. Vodnogospodarski sustav

(mj. 1:2000)

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3

Područja posebnih uvjeta i

ograničenja u korištenju (mj. 1:2000)

4. Način i uvjeti gradnje

4.a. Oblici korištenja

(mj. 1:2000)

4.b. Način gradnje

(mj. 1:2000)

Knjiga II. – OBVEZNI PRILOZI PLANA

II.1. Obrazloženje plana

II.2. Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice

II.3. Stručne podloge (Konzervatorska podloga za UPU naselja Donja Lomnica)

II.4. Popis sektorskih dokumenata i propisa

II.5. Zahtjevi i mišljenja (prema čl. 79 i čl. 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji)

II.6. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

II.7. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

II.8. Sažetak za javnost

Elaborat iz stavka 1. ovoga članka sastavni je dio Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Velike Gorice i potpisom predsjednika Gradskog Vijeća Grada Velike Gorice.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Pojmovnik

Članak 3.

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji

se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

1. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;
2. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
3. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
4. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
5. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
6. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost izgradnje galerije
7. **Visina građevine (V)** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
8. **Etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža;
9. **Građevinska bruto površina (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
10. **Rekonstrukcija** – je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu.
11. **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;

12. **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
13. **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
14. **Osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim UPU-om;
15. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
16. **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);
17. **Balkoni, lođe, istaci** su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, s time da:
 - balkoni predstavljaju otvorene dijelove građevine,
 - lođe predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine, a
 - istaci predstavljaju zatvorene dijelove građevine.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

18. **Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
19. **Opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom;
20. **Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom;
21. **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;

- 22. Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijske crte do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice;
- 23. Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno okomitih na regulacijsku crtu. Širina se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri na građevnoj crti, a u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri se na regulacijskoj crti.
- 24. Građivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;
- 25. Građevna crta** određuje položaj građevina u odnosu na regulacijsku crtu i predstavlja zamišljenu crtu na kojoj se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine;
- 26. Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti-kig;
- 27. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.;
- 28. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice;
- 29. Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena;
- Prometna, komunalna i ulična mreža**
- 30. Javna infrastruktura** su građevine i uređaji regionalne i lokalne razine, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
- 31. Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
- 32. Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
- 33. Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, igrališta, parkirišta, parkovne i zelene površine u naselju i sl.);
- 34. Zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
- 35. Koridor ulice** je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice.

Ostalo

- 36. Plan, (ovaj) prostorni plan** ili UPU je Urbanistički plan uređenja naselja Donja Lomnica
- 37. Prostorni plan uređenja grada** ili PPUG je Prostorni plan uređenja grada Velika Gorica i njegove izmjene i dopune.
- 38. Grad** je Grad Velika Gorica;
- 39. Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
- 40. Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- Stambena namjena (S)

- Mješovita namjena
- pretežito stambena (M1)
- pretežito poslovna (M2)
- Javna i društvena namjena
- upravna (D1)
- zdravstvena (D3)
- predškolska (D4)
- školska (D5)
- kultura (D6)
- vjerska (D7)
- Gospodarska namjena
- proizvodno – poslovna (I)
- poslovna - pretežito trgovačka (K2)
- Sportsko-rekreacijska namjena
- sportski centar (R)
- Javne zelene površine
- javni park (Z1)
- igralište (Z2)
- perivojni trg (Z3)
- Ostale zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:2000.

Članak 6.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Članak 7.

Kartografskim prikazom 4A. Oblici korištenja, određene su zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati slijedeći oblici korištenja:

- Održavanje i manji zahvati sanacije građevina
- Sanacija građevina i dijelova naselja
- Nova gradnja

Članak 8.

Održavanje i manji zahvati sanacije građevina je oblik korištenja u izgrađenim i dovršenim dijelovima naselja te na česticama na kojima se nalaze građevine koje su zaštićene kao spomenici kulturnog naslijeđa kojim se

omogućava održavanje i manji zahvati sanacije građevina, uz zadržavanje parcelacije, te zadržavanje postojeće visine uličnih građevina posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost urbane cjeline.

Građevne intervencije u zoni konzervatorske zaštite i na zaštićenim građevinama moguće su isključivo prema detaljnim propozicijama nadležne službe zaštite.

Članak 9.

Sanacija građevina i dijelova naselja (rekonstrukcija, obnova) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika te poštivanja konzervatorskih uvjeta ukoliko se radi o izgradnji u zoni konzervatorske zaštite.

Članak 10.

Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje (stambene, poslovne, javne i društvene namjene).

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 11.

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

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

Građevine, čija namjena nije u skladu s Urbanističkim planom uređenja naselja Donja Lomnica mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 12.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji

omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.

Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu javnu prometnu površinu i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Iznimno, građenje se može dopustiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ukoliko je Grad preuzeo obvezu izvedbe prometne i komunalne infrastrukture planirane ovim Planom i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi na izgradnji istih.

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 13.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada.

Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor nogostupa za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

1.3. Uvjeti određivanja površina

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 14.

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili javne namjene.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne (jednoobiteljske i višeobiteljske) stambene izgradnje, višestambene i stambeno-poslovne građevine.

Jednoobiteljskim građevinama smatraju se građevine s najviše dvije stambene jedinice, a višeobiteljske građevine su građevine s najmanje tri i s najviše četiri odvojene stambene jedinice.

Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambeno-poslovne ili stambene namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice.

Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine koje uz stambene jedinice imaju i prateće sadržaje (u pravilu smještene u prizemlju, suterenu i podrumu).

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu i ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

Članak 15.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali

mu istodobno ne smetaju:

- gospodarske namjene
 - proizvodne - tihi obrt i zanati kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
 - poslovne - uslužne (usluge domaćinstvima, osobne usluge, intelektualne usluge uređi i sl.), servisne (servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.)
 - trgovačke - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 100 m²;
- javne i društvene namjene (udruge građana, sadržaji kulture, knjižnice, vjerske zajednice, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.)
- uređenje parkova i dječjih igrališta

Prateći sadržaji su u pravilu u ili uz stambenu građevinu. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu zauzimati najviše 30% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici individualne odnosno 40% GBP na građevnoj čestici višestambene građevine.

U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Sadržaji turističkih djelatnosti mogu zauzimati i više od 30% GBP na građevnoj čestici ali nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

Postojeći prateći sadržaji u objektima za koje je ishoda građevna dozvola ili su izgrađeni prije 15.02.1968. godine, a površine su veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1500 m² mogu biti: ustanove zdravstvene zaštite, vjerske građevine i manje komunalne građevine, igrališta i manji parkovi.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Članak 16.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA -M1

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stambene i stambeno –poslovne građevine,
- gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš:
- proizvodne – tihi obrt,

- poslovne – uslužne (trgovačke, osobne usluge, pošte, banke i sl.);
- turističke i ugostiteljske djelatnosti
 - javne i društvene namjene (predškolske ustanove; ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi; političke, društvene organizacije, sadržaje kulture, i sl.)
 - druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.

Na zasebnim građevnim česticama veličine 600 m² do 2000 m² mogu se graditi građevine gospodarskih, poslovnih ili proizvodnih djelatnosti prikladnih tehnologija koje svojim radom mogu osigurati provedbu mjera zaštite okoliša.

Članak 17.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA – M2

Površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) namijenjene su izgradnji poslovnih i stambeno-poslovnih građevina, ali ne i stambenih građevina kao zasebnih građevina u isključivoj namjeni.

U obuhvatu ovog plana mješovita – pretežito poslovna namjena je predviđena samo za k.č. 232, k.o. Lomnica na kojoj je postojeća izgradnja koja je zaštićena kulturna baština, te sve nove intervencije moraju biti usuglašene sa propozicijama nadležne konzervatorske službe.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Članak 18.

Površine javne i društvene namjene (D1 do D7) namijenjene su izgradnji građevina javne i društvene namjene i druge (neproizvodne) djelatnosti koje nadopunjavaju osnovnu funkciju (trgovina, usluge, ugostiteljstvo) te parkova i dječjih igrališta.

Osim na površinama javne i društvene namjene (D), izgradnja sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u predjelima stambene namjene (S) te mješovite namjene (M1 i M2) i to kao izgradnja građevina na izdvojenim česticama ili u pratećim prostorima građevina osnovne namjene.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice, osnovna škola);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga dobrovoljnih vatrogasaca);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga

udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);

- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi);
- vjerske djelatnosti.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 19.

PROIZVODNO – POSLOVNA (I)

Površine proizvodno-poslovne namjene (I) namijenjene su izgradnji proizvodnih i poslovnih građevina.

Na ovim površinama moguće je lociranje građevina i prostora slijedećih sadržaja:

- trgovine na malo i veliko,
- posredovanje u trgovini te prodajne sadržaje (prodavaonice, trgovački centri, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda),

U obuhvatu ovog plana proizvodno-poslovna namjena predviđena je na istočnoj granici obuhvata plana (za k.č. 1031/1 i južni dio k.č.158/3, k.o. Lomnica).

Članak 20.

POSLOVNA - PRETEŽITO TRGOVAČKA (K2)

Površine poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2) namijenjene su izgradnji poslovnih građevina.

Na ovim površinama moguće je lociranje građevina i prostora slijedećih sadržaja:

- trgovine na malo i veliko,
- opskrbeni centri s otvorenim parkiralištima,
- posredovanje u trgovini te prodajne sadržaje (prodavaonice, trgovački centri, prodajni i izložbeni saloni tj. prostori koji služe za prodaju i/ili promidžbu vlastitih i drugih proizvoda),

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Članak 21.

Sportsko-rekreacijska namjena sadrži površine za sport i rekreaciju. Sukladno kategorizaciji prema PPUGVG površine sportsko-rekreacijske namjene oznake R3 su površine za uređivanje sportskog centra.

Za ovu namjenu predviđene su dvije zone (postojeća i planirana) u južnom dijelu obuhvata plana, smješten uz zaštitne zelene površine.

Površine sportskih centara smatraju se gradivim površinama

namijenjenim za smještaj svih tipova sportsko rekreacijskih građevina i otvorenih igrališta sa pratećim ugostiteljskim, ugostiteljsko-turističkim i trgovačkim građevinama i prostorima, te pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.).

Prostor sportskog centra treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1/Z2/Z3)

Članak 22.

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1), igrališta (Z2) i perivojni trgovi (Z3).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana. Površina popločanog dijela javnog parka može biti do najviše 25%, uključivo i staze i odmorišta.

Igrališta (Z2) su neizgrađeni prostori na kojima je moguća izgradnja sportskih terena i igrališta (nogometnih, rukometnih, košarkaških i drugih sportskih igrališta s manjim gledalištima). Na prostoru igrališta nije moguća izgradnja pratećih građevina kao ni ugostiteljskih, trgovačkih i sličnih sadržaja. Oblikovanje sportskih terena i ograda mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

Perivojni trgovi (Z3) planirani su u središtu naselja Donje Lomnice kao javne površine koje mogu imati do 75% popločane površine (trga). Na perivojnim trgovima obavezna je sadnja zelenila, a poželjna je i postava skulptura, vodenih elemenata te drugih elemenata javne opreme (sat, informativni pano, digitalni info-punktovi i sl.)

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

OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 23.

Ostale zelene površine (Z) su vrtovi, voćnjaci, poljodjelske površine i ostali pejzažni nasadi na rubovima naselja koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike naselja.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopusšteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 24.

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

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta. Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl., benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na magistralnu infrastrukturu).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju. Što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.

Članak 26.

Građevine i prostore gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar:

- gospodarske – proizvodno - poslovna djelatnosti (I)
- poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2)
- zone mješovite-pretežito stambene namjene (M1)

Članak 27.

Na površinama **gospodarske – proizvodno - poslovne djelatnosti (I)** izgradnja građevina treba biti tako koncipirana da:

- minimalna veličina građevne čestice je 2.000 m²
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) iznosi do 0,4;
- najveći k_{is} nadzemno je 0,8,
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 25% građevne čestice;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,00 metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga

procesa (dimnjak, kran i sl.).

- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara. Udaljenost od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodno-poslovnih građevina iznosi najmanje 10,0 m. Kod rekonstrukcije i dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost i ako je manja od navedene;
- na građevinskoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj je se omogućava gradnja stambene ili stambeno-poslovne građevine, osigurati uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5 m.
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine i sl.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezu glavnih prometnica,
- građevna crta nalazi se najmanje 10,0 m od regulacijske crte;
- dio parcele između građevne i regulacijske crte važno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
- ograda postavljena na regulacijskoj crti bude vrsno arhitektonski oblikovana, s parapetom od najviše 0,50 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,0 m . Ograda prema susjednim česticama može biti najveće visine 2,5 m s parapetom od najviše 0,50 m visine;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, ili kosi nagiba do 45°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

Članak 28.

Na površinama **poslovne - pretežito trgovačke namjene (K2)** izgradnja građevina treba biti tako koncipirana da:

- minimalna veličina građevne čestice je 600 m² ;
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na

- istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi),
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) iznosi do 0,4;
- najveći k_{is} nadzemno je 1,8;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,00 metara.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 metara. Kod rekonstrukcije i dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost i ako je manja od navedene ;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebnu za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine,
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezu glavne prometnice;
- građevna crta nalazi se na min. 10,0 m od regulacijske crte. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijske crte;
- ograda parcele prema ulici nije dozvoljena, a ograda prema susjednim česticama može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba);
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 45°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

Članak 29.

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija građevina gospodarske namjene na zasebnim građevnim česticama u predjelima **mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** treba biti tako koncipirana da:

- budu izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- budu izgrađene na mješoviti (slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi);
- na parceli može biti više građevina , ovisno o tehnološkom procesu;
- najveća dopuštena površina građevinske čestice

iznosi 2.000 m²;

- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi do 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (Kis) iznosi do 1,2;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice, a prema susjednim česticama druge namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas zasađen visokim zelenilom;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,00 metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 metara. Kod rekonstrukcije i dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost i ako je manja od navedene;
- udaljenost građevina od regulacijske crte prometnice mora biti najmanje 10 metara, odnosno prati liniju uličnog pročelja kada je manja od 10 m, (osim za dogradnje legalno izgrađenih građevina);
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine;
- ograda treba biti postavljena na regulacijskoj crti s parapetom od najviše 0,5 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 1,8 m. Ulična ograda od živice ne može biti viša od 1,50 m;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 45°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krova.
- na česticama s postojećim građevinama poslovne namjene mogući su svi oblici građevinskih zahvata (primjerice: nova gradnja, dogradnje, nadogradnja, i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana;
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

Članak 30.

Prostori za poslovne djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu stambeno poslovne parcele osnovne namjene:

- unutar površina stambene namjene (S),
- unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1)

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija **stambeno-poslovnih i poslovnih građevina** u sklopu stambeno poslovne parcele

treba biti tako koncipirana da:

- unutar predjela stambene namjene (S) poslovni prostor može biti do najviše 30% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici individualne odnosno 40% GBP na građevnoj čestici višestambene građevine;
- poslovni prostor može biti do najviše 50% dozvoljene građevinske bruto površine (GBP) stambene zgrade unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1);
- poslovne odnosno gospodarske građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu,.
- postojeće gospodarske poslovne građevine u izgrađenim dijelovima stambene namjene S, mješovite namjene M1 koje su veće od prethodno utvrđenog mogu se zadržati te je dozvoljena rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost.
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Javne djelatnosti

Članak 31.

Planom se omogućuje smještaj javnih i društvenih djelatnosti i to:

- unutar površina izdvojene javne i društvene namjene (D),
- unutar površina mješovite namjene (M),
- unutar površina stambene namjene (S).

Članak 32.

Planom su određeni sljedeći prostori za smještaj građevina **javne i društvene namjene (D)** za koje vrijede sljedeći uvjeti:

D1 – upravna namjena odnosi se na prostor postojeće zgrade vatrogasnog doma i zgrade mjesnog odbora Donja Lomnica.

- moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja uz uvjet poštivanja konzervatorskih uvjeta;
- dozvoljene su upravne djelatnosti, prostori za

udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalne udruge i organizacije te kulturne djelatnosti;

- u sklopu osnovnih građevina moguća je i izgradnja manjih trgovina vezanih za osnovnu namjenu te manjih ugostiteljskih sadržaja. Ovi prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 25% GBP;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi četiri nadzemne etaže (Po+S+Pr+2kat+Pk), a visina tornja vatrogasnog doma određena je funkcijom građevine;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5m;
- kig iznosi najviše 0,3 a najveći dopušteni kis je 0,8,
- potrebno je omogućiti nesmetani pješački prolaz od Školske ulice prema planiranom parku u unutrašnjosti bloka i potezu mješovite namjene čestici sjeverozapadno od zgrade mjesnog odbora;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema posebnim normativima.

D3 – zdravstvena namjena odnosi se na prostor postojeće zgrade Doma zdravlja u Odranskoj ulici:

- moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja;
- dozvoljena namjena je zdravstvena (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna);
- iznimno, do izgradnje dječjeg vrtića na drugoj lokaciji moguće je, unutar postojeće zgrade, djelovanje postojeće ustanove dječjeg vrtića;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže (Po+S+Pr+1kat+Pk ili Po+S+Pr+2kat);
- u slučaju izgradnje nove građevine najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5m 3m;
- kig iznosi najviše 0,3 a najveći dopušteni kis je 0,8;
- najmanje 25% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema posebnim normativima.

D4 – predškolska namjena odnosi se na prostor za planiranu novu zgradu dječjeg vrtića.

- dozvoljena namjena je predškolska (dječji vrtić, dječje jaslice);
- nisu dozvoljeni prateći sadržaji;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi

- dvije nadzemne etaže (Po+Pr+Pk ili Po+Pr+1kat);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5m;
- kig iznosi najviše 0,3 a najveći dopušteni kis je 0,8,
- najmanje 30% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici sa pristupom za roditelje iz Miklausićeve ulice. Dio parkirališnih potreba moguće je riješiti u planiranom pojasu parkiranja u zelenilu ulice na istočnoj strani lokacije;
- oblikovanje građevine mora biti suvremeno, a programiranje i projektiranje unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

D5 – školska namjena odnosi se na postojeću zgradu škole u Školskoj ulici te na planiranu zonu zapadno od postojeće škole na kojoj je planirana izgradnja nove osnovne škole.

- dozvoljena namjena je školska (škola sa školskom dvoranom);
- nisu dozvoljeni prateći sadržaji;
- nije dozvoljena dogradnja postojeće zgrade škole (povećanje postojećih gabarita) ali je moguće i poželjno ostvariti funkcionalno povezivanje sa novom zgradom škole (prolaz, natkrivena šetnica i sl.);
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže (Po+S+Pr+1kat+Pk ili Po+S+Pr+2kat);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5m;
- kig iznosi najviše 0,4 a najveći dopušteni kis je 1,2,
- najmanje 25% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici i u planiranom pojasu parkiranja u zelenilu ulice južno od planirane lokacije škole;
- oblikovanje građevine mora biti suvremeno, a programiranje i projektiranje unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno posebnim propisima i pravilima struke;
- preporučuje se otvoreni koncept škole sa ogradama gdje su one funkcionalno nužne (primjerice oko sportskih igrališta) i sa mogućnošću višenamjenskog korištenja i posebnih ulaza / pristupa do sadržaja dvorane, sportske dvorane i školske knjižnice.

D6 – kulturna namjena odnosi se na zaštićeni sklop kurije Modić-Bedeković. Promjena stanja građevine (obnova, dogradnja) ili nova gradnja moguća je ukoliko

proizlazi iz konzervatorskih uvjeta. Dopuštene namjene su kulturne (muzej, galerija, edukativni sadržaji), prateće namjene (muzejska trgovina, suvenirnica, ugostiteljska namjena) te druge moguće namjene u skladu s konzervatorskim uvjetima. Parkirališne potrebe u pravilu se rješavaju u koridorima okolnih prometnica.

D7 – vjerska namjena odnosi se na postojeću crkvu i župni dom.

Promjena stanja crkve (obnova, dogradnja) moguća je u skladu sa konzervatorskim uvjetima. Za eventualne rekonstrukcije ili dogradnje župnog dvora u pogledu veličine građevine, koeficijenta izgrađenosti i dr. vrijede uvjeti za gradnju u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene. Parkirališne potrebe u pravilu se rješavaju u koridorima okolnih prometnica.

Članak 33.

Izgradnja javnih i društvenih građevina unutar površina druge namjene (**stambene, i mješovite namjene: S, M1, M2**) na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da:

- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M1/M2), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.
- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima odnosno namjeni građevine,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva

Članak 34.

Unutar površina stambene, poslovne i mješovite namjene (S, M1, M2) mogu se koristiti **dijelovi stambene ili stambeno-poslovne ili poslovne građevine** za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice pošta, ljekarna, prostorije udruga, čitaonica i sl.) i to na način:

- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M1/M2), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene,
- prostori javnih i društvenih sadržaja smještavaju se u načelu u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 50% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine,
- za predškolske ustanove potrebno je ostvariti površinu od najmanje 3m²/djetetu, a za građevine socijalne skrbi najmanje 15 m²/korisniku.
- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima

koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.2. Sportsko-rekreacijske djelatnosti

U obuhvatu Plana prostore i građevine sportsko-rekreacijske namjene moguće je smjestiti unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R).

Članak 35.

Izgradnja i uređenje sportsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar površina **sportskog centra (R)** planira se prema uvjetima:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće ugostiteljske građevine, igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone k_{ig} iznosi 0,4,
- otvorena sportska igrališta (koja nisu travnata) čine zajedno s izgrađenom površinom pod građevinama najviše 60% površine centra,
- najveća dozvoljena etažna visina sportsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže (Po+Pr+1) a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta.
- visina sportske dvorane ili stadiona može biti do 12,0 m.
- udaljenost građevne od regulacijske crte ulice može iznositi najmanje 5,0 m,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m,
- omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na međama, izuzev na regulacijskoj crti gdje se udaljenost terena određuje sa min. 5,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno,
- obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila,
- ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi 5% površine zemljišta,
- najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr),
- prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta,
- uz prateće sadržaje moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.
- centar ili građevna čestica mora imati osiguran

pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,

- centar mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba)
- potrebna parkirališna garažna mjesta potrebno je osigurati na građevinskoj čestici, sukladno normativu utvrđenom odredbama za provođenje,
- omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena sportska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m
- zona sporta i rekreacije mora se planirati samo kao cjelovito rješenje, a izgradnja je moguća u etapama.

4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 36.

Stambene građevine moguće je graditi:

- unutar površina stambene namjene (S),
- unutar površina mješovite namjene (M1).

Nove stambene građevine se mogu graditi kao:

- individualne stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske) i
- višestambene građevine.

Članak 37.

Izgradnja **individualne stambene građevine** unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- građevine budu izgrađene na samostojeći ili poluugrađeni (dvojni) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu;
- minimalna širina građevne čestice za samostojeće način gradnje iznosi 14 metara, a za poluugrađeni način gradnje 12 m;
- površina građevne čestice za samostojeće način gradnje iznosi od 350 m² do 1200 m², a za poluugrađeni način gradnje od 300 m² do 900 m²;
- ako se dio katastarske čestice mora priključiti javnoj površini u cilju osiguranja potrebnog koridora za prometnice, za tu površinu može površina građevne parcele biti manja od propisane;
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi od 0,1 do 0,4;
- najveći kis je 0,8,
- najveća dozvoljena etažna visina određena je prema načinu gradnje i to za:
 - jednoobiteljski - Po+S+Pr+1 (podrum+suteren+prizemlje+kat)
 - višeobiteljski - Po+S+Pr+1+Pk (podru

m+suteren+prizemlje+kat+potkrovlje)

- najmanja dozvoljena etažna visina je Pr (prizemlje);
- krovišta mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba od 45°;
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine.
- zbir površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne tlocrtne projekcije krovišta građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib;
- pokrove je u pravilu potrebno izvoditi od crijepa, ili sličnih kvalitetnih materijala;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 25% građevne čestice, obavezno je uređivanje predvrta zelenilom,
- na jednoj građevinskoj čestici može se graditi samo jedna individualna stambena građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine;
- individualne stambene građevine grade se na uličnoj građevnoj crti, a pomoćne građevine iza stambenih po dubini parcele,
- pomoćne i poslovne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu,
- najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je Pr (prizemlje);
- krovišta pomoćnih građevina kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) sa nagibom i pokrovom koji je u skladu sa pokrovom osnovne građevine;
- pomoćne građevine mogu se graditi iza građevne crte glavne građevine. Iznimno, ako prostorne mogućnosti dopuštaju, garaža se može graditi na regulacijskoj crti ako ne ometa promet i ako je usklađena sa okolnom gradnjom;
- građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice. Iznimno, manja udaljenost je moguća, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom pa se može zadržati manji postojeći razmak građevina, i u slučaju ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom (istom) stranom na udaljenost 1,0 m ili manje od susjedne

međe i ako je osiguran minimalni razmak između građevina 4,0 m. U tom slučaju udaljenost ne može biti manja od širine ispusta krova;

- na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put, zelenilo i sl. U tom slučaju otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m).
- građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne parcele ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 3,0 m,
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice,
- udaljenost građevine od regulacijske crte je najmanje 5,0 m, a iznimno i manje kod interpolacija u skladu s kontinuiranom građevnom crtom susjednih građevina,
- ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se kao betonsko, cigleno ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštrih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1,5 PGM / 1 stan,
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.

Članak 38.

Izgradnja **višestambene građevine** moguća je unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1), kartografskim prikazom 4b. Način gradnje određenih za višestambenu izgradnju. Izgradnja višestambene građevine treba biti tako koncipirana da:

- bude izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama i dužinom pročelja od najviše 50 m;
- minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m;
- minimalna veličine građevne čestice je 1000 m²;
- višestambene građevine grade se na građevnoj crti koja je na udaljenosti min. 3m od ruba pješačke staze ili perivojnog trga
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig)

iznosi od 0,15 do 0,25;

- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (Kis) iznosi do 2,0,
- najveća dozvoljena etažna visina je Po+Pr+1 (podrum+ prizemlje+kat);
- krovništa mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba od 45°, bez mogućnosti izgradnje potkrovlja i nadozida;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 40% građevne čestice, od čega na najmanje polovici površine treba zasaditi visoko zelenilo (autohtone vrste);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevinskih čestica mora biti veća ili jednaka H/2, ali ne manja od 3,0 m;
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti sadržaji javne i društvene namjene te poslovni prostori čiste i tihe namjene;
- komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
- kod oblikovanja obavezna je suvremene interpretacije tradicijskih elemenata lokalne arhitekture (obavezni drveni elementi na fasadi). Preporučuju se jednostavni volumeni, nisu dozvoljeni razvijeni geometrijski tlocrtni oblici koji nisu u skladu s tradicijskom arhitekturom;
- potreban broj PGM osigurava se na građevinskoj čestici prema normativu min. 1,5 PGM / 1 stan.
- od utvrđenih uvjeta za izgradnju može se odstupiti uz uvjet provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja za cijeli sklop višestambenih zgrada, perivojnih trgova i pješačke komunikacije. Natječaj treba biti proveden sukladno Pravilniku o natječajima s područja arhitekture i urbanizma.

Na prostoru predviđenom za izgradnju višestambenih građevina sjeverno i zapadno od kurije Modić-Bedeković potrebno je u prizemljima planirati trgovačke, ugostiteljske, uslužne i društvene sadržaje orijentirane prema planiranim perivojnim trgovima. Sjeverno od sklopa kurije Modić-Bedeković potrebno je ostaviti pješački koridor širine najmanje 5m kao poveznicu dva planirana perivojna trga odnosno pješačku poveznicu Školske ulice i nove ulice u koridoru nekadašnjeg potoka.

Potrebe za parkiranjem sklopa višestambenih zgrada sjeverno i zapadno od kurije Modić-Bedeković moguće je ostvariti u zajedničkoj podzemnoj garaži ispod planiranog perivojnog trga uz novu ulicu u koridoru nekadašnjeg potoka uz uvjet uređenja gornje plohe kao javno dostupnog perivojnog trga. Gornja kota trga treba biti na razini okolnog terena i treba biti osmišljena i izvedena u sklopu cjelovitog rješenja sklopa pješačkih površina oko kurije (perivojni trg, pješački prolaz

prema Školskoj ulici, eventualni novi ulazi u sklop kurije uz suglasnost konzervatorske službe). Svi ovako izvedeni pješački prostori moraju biti javno dostupni, bez ograda i arhitektonskih barijera.

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

Članak 39.

Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

Trase i lokacije građevina javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 40.

Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

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

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

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

Članak 41.

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

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

Građevine koje će se graditi uz razvrstanu javnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od tijela ili pravne osobe koja prema

posebnim propisima tim cestama upravlja.

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

Članak 42

Za građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) moraju se formirati posebne građevinske čestice.

5.1. Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže

Članak 43.

Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže naselja Donja Lomnica te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.

Područjem obuhvata prolaze četiri razvrstane javne ceste:

- županijska cesta Ž3109 (Velika Mlaka – Donja Lomnica) – Industrijska i dio Odranske ulice
- lokalna cesta L31149 (D. Lomnica (Ž 3109) – Ž 3110) – dio Odranske ulice
- lokalna cesta L31150 (D. Lomnica (L 31149) – Lukavec (Ž 1046)) – Školska, dio Duge ulice te Lukavečka ulica
- lokalna cesta L31153 (Ž1046 – G. Lomnica – Ž3109) – dio Odranske ulice

Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

Širine planskih koridora cestovne i ulične mreže

Članak 44.

Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. Prometna i ulična mreža i definirane su osim i planskim koridorima prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu u obliku karakterističnog poprečnog profila prometnice.

Koridorima prometnica ostvaruje se kolni, biciklistički i pješački pristup do građevnih čestica, te se osiguravaju koridori za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Planski koridor je za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevinske čestice prometnice.

Vanjski gabariti koridora su promjenjivi zbog mogućnosti prilagodbe stanju u prostoru. Širina koridora mora omogućiti izvedbu planiranog kolnika i pločnika minimalnog poprečnog presjeka.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija na javnoj (razvrstanoj) cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste treba zatražiti posebne uvjete od tijela ili pravne osobe određene posebnim propisima o javnim cestama.

Članak 45.

Najmanja širina kolnika za javne ceste unutar obuhvata plana

mora biti 6 m. Gdje to širina postojećih koridora dozvoljava preporučljivo je izvesti kolnik širine 7 m.

Najmanja širina kolnika za glavne ulice i ostale ulice naselja je 6 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike (postojeća izgrađenost) to ne omogućuju, kolnici prometnica koje su prikazane u kategoriji „ostalih ulica naselja“ mogu biti i uži, ali ne uži od 5,5m za dvije prometne trake, odnosno 4,5 m za jednu prometnu traku.

Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 300 m, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište

Profili svih prometnica na području obuhvata Plana potanko su prikazani i utvrđeni poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A Prometna i ulična mreža. Iznimno je moguće u prvoj fazi izgradnje prometnice izvesti nepotpun cestovni/ ulični profil u odnosu na ovim Planom planirani pojas, ali se mora osigurati mogućnost cjelokupnog planiranog uličnog pojasa u budućnosti.

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

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

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

Članak 46.

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

U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada budući je obavezno osigurati punu preglednost križanja.

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

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

Članak 47.

Uz glavne je prometnice predviđen zeleni pojas. Radi postizanja bolje slike ulice u ovom pojasu treba zasaditi drveće.

Tamo gdje to predviđena širina zelenog pojasa dopušta, moguća je izgradnja parkirališta u koridoru prometnice.

Parkiralište treba kombinirati s drvoredom u omjeru 1 mjesto za stablo na najviše tri parkirališna mjesta.

Površine za kretanje pješaka

Članak 48.

Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa - predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A Prometna i ulična mreža.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Biciklističke staze

Članak 49

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

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

Biciklističke staze obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu br. 2.A Prometna i ulična mreža. Na ovom prikazu definirana je i širina planiranih biciklističkih staza.

Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne smije biti veći od 8%.

Biciklističke staze u pravilu treba izvoditi odvojene od kolnika. Poželjno je biciklističke staze vizualno ili visinski odvojiti od pločnika (manje denivelacije, drugačija obrada plohe i sl.) Na križanjima i na svim mjestima gdje se mreža biciklističkih staza siječe sa kolnom plohom treba izvesti spuštene prelaze u skladu sa važećim propisima.

Na prolazu biciklističke staze uz stajališta javnog prijevoza ne smije se prekidati biciklistička staza niti sužavati prostor za čekanje putnika.

Javni prijevoz putnika

Članak 50.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za javni autobusni prijevoz. Autobusna stajališta moguće je smještavati unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisom.

Na stajalištima javnog prijevoza obavezna je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

Stajališta javnog prijevoza moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

5.1.1. Parkirališta i garaže**Članak 51.**

Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je namjenom i veličinom građevina.

Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine. Iznimno, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na zasebnoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu.

Rješavanje parkiranja za potrebe javnih i društvenih sadržaja osim na njihovoj čestici moguće je i na zasebnoj parceli ili u uličnom koridoru, ukoliko to omogućuje njegova širina te kada takvo rješenje ne ometa pristup interventnim vozilima. Potreban broj parkirališnih mjesta za zaštićeni sklopa kurije Modić-Bedeković mora se osigurati u koridorima javnih prometnica.

Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećim normativima:

Namjena građevine		broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje		1 stambena jedinica	1,5 - 2
manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene	poslovni prostor	100 m ² bruto razvijene površine	2
	trgovina	100 m ² bruto razvijene površine	+3 - 4
Proizvodni i skladišni prostori		1000 m ² građevinske bruto površine	6 - 8
trgovina i uslužni sadržaji		1000 m ² građevinske bruto površine	30 - 40
drugi poslovni sadržaji		1000 m ² građevinske bruto površine	15 - 20
ugostiteljski sadržaji		1000 m ² građevinske bruto površine	40 - 45
sportske dvorane i igrališta s gledalištima		20 sjedala	1
		na svakih 500 gledatelja	1PM za autobus
kulturni, vjerski i društveni sadržaji		1000 m ² građevinske bruto površine	30
vjerske i višenamjenske građevine		10 sjedala	1
škole i predškolske ustanove		1 učionicu/grupu	1 - 2
zdravstvene ustanove		2 zaposlena u smjeni	1
		1000 m ² građevinske bruto površine	30 - 40

Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

U bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

Nova parkirališta, naročito većih kapaciteta (više od 50 parkirališnih mjesta) potrebno je projektirati i graditi sa obaveznim sađenjem stabala u rasteru parkirališnih mjesta. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 25 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba zasaditi živicu visine 1,20 m. Ukoliko se parkiralište izvodi u koridoru ulice, preporučljivo je plohu parkirališta izvesti u drukčijem materijalu od plohe kolnika (granitne kocke, betonski prefabrikati i sl.).

Na javnim parkiralištima i parkiralištima javnih i društvenih te trgovačkih namjena najmanje 5% od ukupnog bro-

ja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

Pored svih građevina javne i društvene namjene potrebno je predvidjeti i parkirališta za bicikle. Sve trgovine korisne površine veće od 100 m² moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 52.

Planom je predviđena izgradnja dva perivojna trga (oznake Z3 na Planu namjene površina) u središtu naselja, sjeverno i zapadno od kurije Modić-Bedeković. Između trgova potrebno je (na parcelama mješovite namjene sjeverno od sklopa Modić-Bedeković) ostvariti pješačku poveznicu sa prikladnim sadržajima u prizemljima zgrada (trgovački, ugostiteljski, javni i poslovni sadržaji).

Perivojne trgove treba urediti sa najmanje 20% ozelenjenih površina. Pješačke plohe treba izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima.

Na trgovima je moguća i poželjna postava skulptura, urbane plastike, elemenata s vodom (zdenac, fontana, bunar), informativnih panoa i drugih elemenata urbane opreme. Nije dozvoljena izgradnja građevina osim nadstrešnica koje mogu pokrivati najviše 25% površine trga.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 53.

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Pošta i telekomunikacije*.

Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 54.

Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kabelske

kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak TK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 55.

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Članak 56.

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno ostvariti i pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Pokretne mreže

Članak 57.

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

Bazne postaje pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštovati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;
- najveća visina krovnih prihvat je 5m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvat na zgradama djeljivih ustanova i škola;
- u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvat više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije;
- ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena;
- unutar zaštićene povijesne cjeline naselja Donja Lomnica te u kontaktnoj zoni kurije Modić-Bedeković nije dozvoljena izgradnja novih antenskih stupova.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 58.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s posebnim propisima te općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

Načini gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektog rješenja. Na

promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

5.3.1. Energetski sustav

Članak 59.

Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod energetskog sustava koji se sastoji od

- plinoopskrbe,
- elektroopskrbe;

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

Plinoopskrba

Članak 60.

Unutar područja obuhvaćenog UPU-om za opskrbu prirodnim plinom u potpunosti je izgrađena:

- srednjotlačna plinska mreža s pripadnim kućnim priključcima za postojeću izgradnju,
- srednjotlačna plinska mreža naselja Gornja Lomnica i Gradići kao nastavak plinske mreže unutar obuhvata UPU-a,

Trase plinovoda i njihovi zaštitni pojasevi ucrtani su na grafičkom prilogu 2C *Energetski sustavi*.

Putem srednjotlačne plinske mreže planira se plinifikacija prirodnim plinom svih planiranih građevina unutar obuhvata UPU-a čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina u njima za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te za hlađenje i tehnološke potrebe. Određene su površine i koridori za srednjotlačne plinovode, a koji s postojećom srednjotlačnom plinskom mrežom na tom području čine tehničku cjelinu.

Članak 61.

Srednjotlačnu plinsku mrežu treba graditi sukladno normama za plinovode od polietilena za radni tlak do 4 bara predtlaka. Plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1m. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.

Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 2,0 m za srednjotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.

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

S obzirom da se unutar obuhvata Plana planira nova izgradnja većeg opsega nego što je to bilo 1997. godine kada je rađen izvedbeni projekt srednjotlačne plinske mreže naselja Donja Lomnica, biti će potrebno provjeriti dostatnost dimenzija postojećih plinovoda putem kojih će se pojedina područja unutar obuhvata Plana opskrbljivati prirodnim plinom te po potrebi projektirati i izgraditi nove srednjotlačne plinovode

koji će zadovoljiti potrebe povećane potrošnje prirodnog plina. Dimenzije planiranih plinovoda u grafičkom dijelu plana su načelne, a stvarne dimenzije će se odrediti izvedbenim projektom temeljem hidrauličkog proračuna.

U sklopu izgradnje odnosno rekonstrukcije ulica po kojima su izgrađeni plinovodi, biti će potrebno štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadne kućne priključke. Zbog mogućnosti etapne izgradnje novih građevina i prometnica, u slučaju potrebe izgradnje plinovoda koji će služiti kao prespojni plinovodi sa svrhom kontinuirane opskrbe plinom preostalih plinificiranih građevina, moći će se graditi i kraći plinovodi koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana kao planirani srednjotlačni plinovodi.

Članak 62.

Svaka građevina odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim građevinama mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se može zatvoriti dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu. Na plinovodima trebaju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Elektroopskrba

Članak 63.

Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.C. *Energetski sustavi.*

Članak 64.

Na području obuhvata UPU-a planirano je ukidanje zračne srednjenaponske mreže te njeno kabliranje. Postojeće transformatorske stanice se zadržavaju, izuzev TS106 (Lomnica Donja 2) za koju je predviđeno izmještanje u neposrednoj blizini jer se nalazi na trasi planirane prometnice. Iz navedene TS planiran je 20 kV kabel prema naselju Lukavec za napajanje TS 363 Lukavec 4.

Članak 65.

Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona.

Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih kablinskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine 7x7m, dok za izgradnju novih stupnih trafostanica trebaju biti veličine

4x4m locirane uz prometnice;

Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

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

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

Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 10(20) kV vode se po javnim površinama.

Podzemne kablne vodove moguće je polagati u zajednički kanal u zelenom pojasu gradskih ulica.

Članak 66.

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

Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima.

Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Članak 67.

Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

Zaštitni koridor za srednjenaponske 10(20) kV i niskonaponske 0,4 kV iznosi 1 m.

Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kablinskih instalacija udaljenost temelja od kablne instalacije mora biti najmanje 1 m.

Zaštitni koridor TS iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 68.

UPU-om u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba**Članak 69.**

Podmirenje potreba za vodom područja naselja Donja Lomnica rješavati će se integralno sa izgradnjom vodoopskrbnog sustava na području grada Velike Gorice. Sadašnja i buduća vodoopskrba Grada Velike Gorice temelji se na vodocrpilištima "Velika Gorica" i "Črnkovec" ("Kosnica-I. do III. faza" i "Črnkovec").

Članak 70.

Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodnogospodarski sustav*.

Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

UPU-om se planira proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 71.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od ϕ 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od ϕ 100 mm.

Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Nove građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Komunalno

društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

Odvodnja otpadnih voda**Članak 72.**

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Velika Gorica. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.

Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode).

Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodnogospodarski sustavi*.

Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih i/ili otpadnih voda.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 73.

Sanitarne – fekalne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na središnjem komunalnom uređaju (koji se nalazi van obuhvata ovoga Plana).

Na području na kojem nije izgrađena javna kanalizacija, a do izgradnje sustava javne odvodnje, predviđena je odvodnja otpadnih voda u sabirne jame na način propisan Odlukom o odvodnji otpadnih voda, dok se ispuštanje oborinskih voda predviđa putem odgovarajućih građevina u prirodni prijamnik ili melioracijski kanal.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a

koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 74.

Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s urbanog područja. To su vode od kiša, pranja ulica i od topljenja snijega.

Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. U slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu (separator ulja s taložnicom). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Prije ispusta internog sustava oborinske odvodnje u lokalne recipijente mora biti izgrađeno kontrolno-mjerno okno u kojem će biti omogućeno trenutačno uzimanje uzoraka istih voda i mjerenje protoka istih.

Projektom dokumentacijom sustava odvodnje treba predvidjeti način provjere sustava interne odvodnje s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih voda na vodonepropusnost. Projektom dokumentacijom treba predvidjeti mjere zaštite građevina od onečišćenja te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemnih voda.

Članak 75.

Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Odluci o vodoprivrednoj osnovi grada Zagreba i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Opći uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 76.

Sustav javnih zelenih površina naselja sastoji se od hortikulturno uređenih parkovnih površina (javnih parkova i igrališta) i elemenata hortikulturnog oblikovanja ulica naselja.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških

obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklope u sustav otvorenih prostora naselja te osmisлити sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru.

Rješenjem treba osmisлити prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

Članak 77.

U parkovima naselja dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i igrališta za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

Dozvoljena je izvedba otvorenih paviljona, nadstrešnica i pergola. Najveća dopuštena tlocrtna površina ovih građevina može biti 50m².

Maksimalna tlocrtna izgrađenost površine parka (u što se ubrajaju staze, popločenja i parkovne građevine) može biti 25%.

Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Članak 78.

U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

Uvjeti uređenja parka južno od kurije Modić-Bedeković

Članak 79.

Na prostoru južno od zaštićenog sklopa kurije Modić-Bedeković uredit će se park sa dječjim igralištem. Kako bi se sačuvala vizura na kuriju i njeno okruženje nije predviđena sadnja visokih stabala. Rubom prostora treba zasaditi grmove (preporučuje se hibiskus, ljetni jorgovan i suručica) koje treba održavati na visini do dva metra. Unutar prostora mogu se posaditi pojedinačna stabla koja ne razvijaju gustu košnju (primjerice ukrasni glog)

Uvjeti uređenja starog korita potoka Lomnice

Članak 80.

Na manjim i većim proširenjima uz ulicu koja slijedi stari tok nekadašnjeg potoka Lomnica treba zasaditi pojedinačna stabla ili grupe stabala koja će asociirati na prirodni obraštaj nekadašnjeg vodotoka. Preporučuje se sadnja vrbe, breze, kultivara hrasta lužnjaka te poljskog jasena.

Postojeća zdrava i dobro formirana stabla (bez obzira na vrstu), treba zadržati, a nova stabla zasaditi uz njih (ako prostor to dopušta), ili formirati nove skupine.

Nije dozvoljena sadnja drvoreda (u pravocrtnoj liniji) iste vrste stabala duž nove ulice koja prati tok nekadašnjeg

potoka.

Uvjeti krajobraznog uređenja ulica s drvoredima

Članak 81.

U ulicama u kojima je u poprečnim profilima predviđen zeleni pojas za sadnju drvoreda obvezna je sadnja drvoreda. Preporučljive biljne svojte za sadnju drvoreda su breza, bagrem, crvenocvjetni divlji kesten, sitnolisna lipa, poljski javor i dr.

Drvorede u pojedinim ulicama treba u pravilu formirati od iste vrste stabala kako bi se stvorila prepoznatljivost ulice. Izuzetak su ulica koja prati tok nekadašnjeg potoka te ulica Dolenska gdje treba saditi stabla različitih vrsta kao pojedinačna stabla ili grupe stabala (bez stvaranja pravocrtnog poteza drvoreda).

Kako bi se postigla raznolikost biljnih vrsta te oblikovna raznolikost nije preporučljivo korištenje iste biljne vrste za sve drvorede unutar obuhvata UPU-a.

Uvjeti krajobraznog uređenja sportskog centra

Članak 82.

Sportski centar namijenjen je sportskim i rekreacijskim sadržajima, što sugerira boravak većeg broja ljudi tijekom cijelog dana. Takav prostor treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici koja se može formirati od lovorvišnje ili širokolisne kaline. Ne preporuča se sadnja tuja i pačempresa.

Unutar prostora namijenjenog sportu i rekreaciji preporuča se sadnja visokih stabala koja će tvoriti hladovinu u ljetnom razdoblju, i služiti kao zvučna barijera, na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Ukoliko to prostor dopušta mogu se urediti i pojedine skupine ukrasnog grmlja i grupe stabala.

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

Opća načela zaštite

Članak 83.

Opća načela zaštite su:

- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina i graditeljskih sklopova spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);
- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih putova, pješačkih staza i poljskih putova te šumskih prosjeka);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Zaštita područja prirodnih biotopa;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog

prostora;

- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Stvaranje pejzažno-krajobraznog sustava u obliku mreže parkova, perivoja, drvoreda i tratina koji prožima grad te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- Zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
- Očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž;
- Čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje;
- Poticanje i unaprjeđivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta zadržavajući tradicijski i prirodni ustroj.

Uvjeti oblikovanja građevina s ciljem zaštite povijesnih i stvaranja novih ambijentalnih vrijednosti naselja

Članak 84.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti prilagođeno lokalnim uvjetima. To znači da u već izgrađenim dijelovima naselja horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s lokalnim uvjetima, uz poštivanje postojeće urbane matrice i tipologije izgradnje. Krovovi su u načelu kosi, nagiba do 45°. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici. Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne krovne površine krovništa građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

U novim (neizgrađenim) dijelovima naselja poželjno je suvremeno oblikovanje građevina i upotreba suvremenih materijala. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita. Na kosim krovovima nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica. Osim kosih krovova, moguća je izvedba i ravnih krovova.

Višestambene zgrade u središtu naselja trebaju biti suvremeno oblikovane. Obavezna je suvremena interpretacija tradicijskih elemenata lokalne arhitekture (obavezni drveni elementi na fasadi). Preporučuju se jednostavni volumeni, nisu dozvoljeni razvijeni geometrijski tlocrtni oblici koji nisu u skladu s tradicijskom arhitekturom. Posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju pješačkih ploha i sadržaja u prizemljima i formiranju pješačkih pasaža između dviju ulica naselja.

Na zgradama velike tlocrtno površine (iznad 1000 m²) treba izbjegavati kose krovove tradicionalnog nagiba – poželjni su ravni krovovi ili plitki kosi krovovi sakriveni nadozidom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

Zaštita prirodne baštine

Članak 85.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 75/05, 139/08). Obilaskom terena nisu pronađene vrste ni staništa koja bi se trebala predložiti za zaštitu.

Zaštita graditeljske baštine

Članak 86.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno-krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu 3a. Područja posebnih uvjeta korištenja – proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomeničkim zgradama, građevnim sklopovima, česticama na kojima se spomeničke zgrade nalaze te zonama zaštite kulturnih dobara ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebno konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim zgradama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih zgrada, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja zgrada ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih zgrada i sl.

Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima, ili za bilo koje zahvate unutar zaštićene povijesne cjeline, određuju se ovim Planom da je za iste potrebno ishoditi zakonom propisane suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela. Zaštićenim povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima smatraju se ona kulturna dobra koja su upisana u Registar kulturnih dobara ili su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Za svaku pojedinačnu povijesnu zgradu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica, ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne zgrade obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Članak 87.

Na području obuhvata Plana, u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara upisane su: župna crkva sv. Tri Kralja (Z-2354), kurija Modić – Bedeković s pripadajućim povijesnim perivojem (Z-1894), te zgrada osnovne škole (Z-3530).

U Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu preventivno zaštićenih kulturnih dobara upisana je kulturno povijesna ruralna cjelina naselja Donja Lomnica (P-2454) u granicama i režimima zaštite prikazanim na kartografskim prikazima.

Zaštićenim građevinama i prostorima, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smatraju se sve građevine i prostori koje su u ovom Planu navedeni kao predjeli (zone) zaštite, i to kao: A zona najstrože i B zona stroge zaštite.

Članak 88.

“Zona A” predstavlja prvi stupanj zaštite i označava najvrednije povijesne predjele s dominantnim udjelom visoko očuvanih povijesnih struktura bez novih gradnji u kojima se u potpunosti štiti ustroj naselja.

Zona “A” obuhvaća drvenu tradicijsku kuriju Modić-Bedeković s pripadajuće četiri parcele na kojima se nalaze drvene gospodarske građevine te ostaci povijesnog perivoja. Južni rub zone omeđen je Dugom ulicom neposredno položenom uz tok nekadašnjeg potoka, a ostale granice zone teku rubom parcela nekadašnjeg perivoja kurije.

Za zonu “A” utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite:

- cjelovita zaštita i očuvanje kulturno-povijesnih vrijednosti odnosno oblika i izgleda povijesnog građevnog tkiva uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora i sadržaja
- stroga kontrola unošenja novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno-povijesnim vrijednostima
- prilagođavanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture
- prihvatljive su metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije
- zadržavanje u cijelosti povijesne parcelacije bez mogućnosti spajanja susjednih katastarskih čestica
- zadržavanje u cijelosti povijesne matrice, povijesnih pojaseva ulica i trgova, bez mogućnosti izmjene njihove geometrije i bez mogućnosti proboja novih ulica. Na temelju posebnih uvjeta mogu se dozvoliti promjene na instalacijskoj infrastrukturi, obradi hodne plohe i urbane opreme

Članak 89.

Na području povijesno najvrednijeg dijela naselja Donja Lomnica utvrđena je zona zaštite režima „B“ koja se vrednuje kao drugi stupanj zaštite i označava predjele s dominantnim elementima povijesne strukture različitog stupnja očuvanosti.

Vrjednija područja povijesne cjeline tek su u manjoj mjeri izgrađena novijim zgradama koje čine skladnu cjelinu, no uz pretežnu dominaciju povijesnih objekata. Ovaj predio obilježavaju vrijedni ruralni ambijenti, ambijentalno očuvani potezi zgrada povijesnog mjerila i prepoznatljive lokalne tipologije gradnje.

Granica zone “B” povezuje najznačajnije povijesno-prostorne elemente najužeg središta naselja: širi kontakti

prostor oko kurije Modić-Bedeković unutar kojega je izgrađen veći broj drvenih tradicijskih stambenih i gospodarskih objekata s nekolicinom novijih obiteljskih gradnji; granice zone „B“ protežu se od raspela na raskrižju Školske i Duge ulice te uključuju parcele na zapadnom dijelu Školske, na sjeveru zona obuhvaća nekadašnju vilu Bedeković; na zapadu parcele obiteljskih kuća uz nekadašnji meandar potoka te na jugu neizgrađenu agrarnu površinu nasuprot kurije Modić-Bedeković.

Za zonu „B“ utvrđuju se slijedeći uvjeti zaštite:

- obavezna je potpuna zaštita plana naselja (povijesne građevne strukture, građevnog tkiva, parcelacije, uličnih pojaseva, tipologije i strukture izgradnje, prostornih odnosa izgrađenih i slobodnih površina, karakteristične tipologije izgradnje), skladnih ruralnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija (izloženosti pogledima) i sl.;
- uz održavanje, konzervaciju i sanaciju, na postojećim zgradama dozvoljeni su, uz posebne uvjete, manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama, te zahvati rekonstrukcije, revitalizacije i restitucije. U katalogu povijesnih građevina detaljno su definirani pojedinačni uvjeti za svaku zgradu i pripadajuću parcelu;
- iznimno su dozvoljene i arhitektonski kvalitetne novogradnje (interpolacije), odnosno zahvati preoblikovanja, koji se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom, te tlocrtnim i visinskim dimenzijama moraju uklopiti u okolni povijesni kontekst, posebno uspostavljenim povijesnim vrijednostima.
- Pod istim uvjetima moguće su nadogradnje i prigradnje postojećih zgrada;
- iznimno su dozvoljena rušenja dotrajalih zgrada ako nisu valorizirane kao pojedinačno vrijedne spomeničke ili povijesne ambijentalne građevine i ukoliko novoplanirano uređenje ili izgradnja na istome mjestu jamči očuvanje ili unaprijeđenje postojeće kvalitete prostora;
- zaštita perivojne arhitekture, odnosno parkovno oblikovanih dijelova naselja (park uz kuriju, dijelovi uličnog drvoređa, zeleni pojas uz potok Lomnicu i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje i unapređivanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Parkovne cjeline potrebno je čuvati integralno: elemente kompozicije i matrice, biljni fond, te elemente izvorne opreme prostora. U pravilu u parkovnoj zoni nije dozvoljena nova izgradnja, s iznimkom parternog uređenja koje može biti unaprijeđeno i kvalitetnim suvremenim

intervencijama na odgovarajući način uklopljenima u povijesni kontekst;

- zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na parcelama, čuvanje i obnova postojećih drvoređa, te sadnja novih autohtonih svojti gdje to uvjeti omogućavaju

Članak 90.

Za sve zahvate unutar zona „A“ i „B“ režima zaštite koji se odnose na promjene građevne strukture (održavanje, rekonstrukcije, adaptacije, novu izgradnju), parternu i hortikulturnu obradu javnih površina, postavu reklamnih natpisa i komunalne opreme, potrebno je ishoditi zakonom propisane posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje. Navedeno je odobrenje neophodno i za radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji nisu potrebni akti kojima se odobrava građenje.

Za građevine i prostore predviđene za zaštitu i ovim Planom evidentirane kao lokalne vrijednosti u okviru C zone (treći stupanj) zaštite, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko službe lokalne uprave u provedbi ovoga Plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem nadležnog konzervatorskog odjela.

Za sve zahvate u zoni označenoj kao zona C1 (uža kontaktna zona kurije Modić-Bedeković) u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje obavezno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 91.

Pojedinačne povijesne građevine koje se štite mjerama ovoga Plana označene su na kartografskom prikazu 3a. Područja posebnih uvjeta korištenja. Sastavni dio ovoga plana je i „Konzervatorska podloga za Urbanistički plan uređenja naselja Donja Lomnica“ u kojoj su kataloški detaljno obrađene sve zaštićene i preventivno zaštićene povijesne građevine kao i građevine koje se štite ovim Planom. Za svaku građevinu navedena je valorizacija, smjernice i uvjeti za zaštitu i obnovu koji moraju biti zadovoljeni u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje te prilikom svih drugih radnji koje bi mogle prouzročiti promjene na navedenim građevinama.

Članak 92.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 93.

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Velike Gorice.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Članak 94.

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

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

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

Posude/spremnik na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Članak 95.

Reciklažna dvorišta i međustanice moguće je organizirati na površinama određenima za mješovitu namjenu (M). Reciklažno dvorište može se graditi na građevnoj čestici koja se nalazi na uređenom građevinskom zemljištu. Prema susjednim građevnim česticama obavezna je sadnja živice visine 2,20 m.

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 96.

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

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

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

Članak 97.

Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i

unapređenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije.

9.1. Zaštita tla

Članak 98.

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

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

9.2. Zaštita zraka

Članak 99.

Zaštita zraka provodi mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

Na prostoru UPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

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

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

Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj prometa na kakvoću zraka u urbanom području.

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

9.3. Zaštita voda

Članak 100.

Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

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

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

U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, riješiti odvodnju otpadnih voda a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćavanja površinskih i/ili podzemnih voda.

U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore sa vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

9.4. Zaštita od buke

Članak 101.

Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

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

9.5. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 102.

Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.

Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta

udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Članak 103.

Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

Članak 104.

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

Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

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

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 105.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VIII, odnosno VII⁰ seizmičku zonu prema MCS skali.

S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

Članak 106.

Oborine, mećave i snježni nanosi mogu nanijeti štetu starijim objektima i uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period.

U cilju zaštite od nanosa snijega potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje njihove prohodnosti tijekom zimskih mjeseci.

Područje Grada Velike Gorice pa tako i naselja Donja Lomnica treba i dalje pokrivati zaštitnim sustavom za obranu od tuče, kojeg treba usavršavati u skladu s uputstvima nadležne hidrometeorološke službe s kojom Grad surađuje.

Članak 107.

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnom propisu Velika Gorica spada u grupu 1. stupnja ugroženosti naseljenih mjesta u kojima se osigurava zaštita stanovništva i drugih materijalnih dobara gradnjom skloništa.

Grad određuje zone ugroženosti naseljenih mjesta temeljem kriterija određenih posebnim propisom.

Članak 108.

Skloništa su namijenjena sklanjanju ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja.

Skloništa mogu biti građena kao dvonamjenska skloništa s mirnodopskom namjenom.

Dvonamjenska skloništa trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti u najkraćem vremenu (24 sata) sposobna za potrebe sklanjanja.

Skloništa se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Prilikom izgradnje skloništa potrebno je:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže,
- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 100 kPa),
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa.
- Broj sklonišnih mjesta treba odrediti prema vrsti:
- za kućna skloništa i skloništa višestambene izgradnje prema veličini, tako da se na 50 m² bruto površine zgrade osigura sklonišni prostor za 1 stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.
- Skloništa ne treba graditi:
- u građevinama za privremenu uporabu,
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari, u

područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

- Izgradnja skloništa planira se u:
- Planiranoj novoj osnovnoj školi ili na njenoj građevnoj parceli. Prilikom planiranja i izgradnje skloništa kapacitetom (brojem sklonišnih mjesta) treba zadovoljiti i potrebe za sklanjanjem korisnika predškolske ustanove koja se nalazi u radijusu zaposjedanja. U slučaju dogradnje i rekonstrukcije postojeće škole nije potrebno planirati izgradnju skloništa;
- Građevinama proizvodno-poslovne namjene koje koristi više od 100 osoba (zaposleni, posjetitelji i sl.);
- Građevinama poslovne-pretežito trgovačke namjene s više od 100 parkirališnih mjesta.

Konačni kapaciteti i lokacije pojedinih skloništa odrediti će se pri izdavanju lokacijske dozvole temeljem građevinske (bruto) površine koja će se realizirati, sukladno posebnim propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 109.

Provedba Plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim prilogima Plana.

Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 110.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisima i odrednicama Prostornog plana Zagrebačke županije.

Za zahvate koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka, a za koje postoje pretpostavke da mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, nadležni ured može utvrditi obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom

Članak 111.

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

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

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 112.

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

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju sanitarne prostore izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 6 m² GBP,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj površini od 12 m² GBP,
- adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 5. ovoga stavka,
- sanacija postojećih ograda.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² GBP, odnosno do 5% ukupne GBP za veće građevine,
- pretvorba dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećeg gabarita pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje čovjekovog okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim građevinama,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izm-

jena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- dogradnja i zamjena uređaja i instalacija komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 113.

Urbanistički plan uređenja naselja Donja Lomnica izrađen je u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Velike Gorice i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Velike Gorice.

Izvornici Urbanističkog plana uređenja naselja Donja Lomnica čuvaju se u:

1. Pismohrani Grada Velike Gorice,
2. Gradskom vijeću Grada Velike Gorice,
3. Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Velike Gorice,
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Velike Gorice,
5. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
6. Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
7. Županijskom zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

Članak 114.

Ova odluka stupa na snagu 30 dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Velike Gorice.

KLASA: 021-04/2010-03/39
URBROJ: 238-33-01-2010-1
Velika Gorica, 27. srpnja 2010.

PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA
Vesna Škare Ožbolt, dipl. iur., v.r.

78.

Nakon izvršenog uspoređivanja s izvornim tekstom utvrđena je pogreška u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Lukavec koja je objavljena u Službenom glasniku Grada Velike Gorice broj 4. od 04. kolovoza 2010. godine te sukladno članku 107. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Velike Gorice (Sl. glasnik GVG 12/09) tajnik Gradskog vijeća daje

I S P R A V A K O D L U K E

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja naselja Lukavec

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se **Urbanistički plan uređenja naselja Lukavec** (u daljnjem tekstu: Plan), koji je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba tijekom 2009./2010. godine. Ovim Planom utvrđuje se urbana regulacija prostora naselja Lukavec.

Urbanistički plan uređenja je provedbeni dokument prostornog uređenja koji sadrži osnove urbane regulacije prostora, uvjete za podizanje kvalitete i standarda opremljenosti prostora, određivanje novih prometnica i infrastrukturne mreže, namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete za izgradnju i uređenje, oblikovanje javnih površina, sanaciju građevinskog i drugog zemljišta i zaštitu okoliša i povijesnih cjelina kao i druge elemente važne za urbanu regulaciju naselja.

Granica obuhvata Plana prikazana je na grafičkom prikazu 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice u mjerilu 1:25.000, na grafičkim prikazima građevinskih područja u mjerilu 1:5.000 te na svim grafičkim prikazima Urbanističkog plana uređenja naselja Lukavec.

Obuhvat plana zauzima 189,20 hektara.

Članak 2.

Ovaj Plan sadržan je u elaboratu "Urbanistički plan uređenja naselja Lukavec" i sastoji se od dvije knjige:

Knjiga I. – OSNOVNI DIO PLANA

0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. Tekstualni dio – odredbe za provođenje

I.2. Grafički dio

1. Korištenje i namjena površina

1. Korištenje i namjena površina (mj. 1:2000)

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

2.a. Promet (mj. 1:2000)

2.b. Pošta i telekomunikacije (mj. 1:2000)

2.c. Energetski sustav (mj. 1:2000)

2.d. Vodnogospodarski sustav (mj. 1:2000)

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3 Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju (mj. 1:2000)

4. Način i uvjeti gradnje

4.a. Oblici korištenja (mj. 1:2000)

4.b. Način gradnje (mj. 1:2000)

Knjiga II. – OBVEZNI PRILOZI PLANA

II.1. Obrazloženje plana

II.2. Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice

II.3. Popis sektorskih dokumenata i propisa

II.4. Zahtjevi i mišljenja (prema čl. 79 i čl. 94 Zakona o prostornom uređenju i gradnji)

II.5. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi

II.6. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

II.7. Sažetak za javnost

Elaborat iz stavka 1. ovoga članka sastavni je dio Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Velike Gorice i potpisom predsjednika Gradskog Vijeća Grada Velike Gorice.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Pojmovnik

Članak 3.

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

Građevina i njeni dijelovi:

1. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko – tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako se njime mijenja način korištenja prostora;
2. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
3. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
4. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
5. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
6. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost izgradnje galerije
7. **Visina građevine (V)** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
8. **Etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža;
9. **Građevinska bruto površina (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde;
10. **Rekonstrukcija** – je izvođenje građevinskih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu.
11. **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
12. **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine;
13. **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
14. **Osnovna građevina** je građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim UPU-om;
15. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
16. **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi i sl. građevine);
17. **Balkoni, lođe, istaci** su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, s time da:
 - balkoni predstavljaju otvorene dijelove građevine,
 - lođe predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine, a
 - istaci predstavljaju zatvorene dijelove građevine.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

- 18. Građevna čestica** je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti;
- 19. Opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom;
- 20. Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom;
- 21. Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremi, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
- 22. Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijske crte do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice;
- 23. Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno okomitih na regulacijsku crtu. Širina se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri na građevnoj crti, a u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri se na regulacijskoj crti.
- 24. Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;
- 25. Građevna crta** određuje položaj građevina u odnosu na regulacijsku crtu i predstavlja zamišljenu crtu na kojoj se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine;
- 26. Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti-kig;
- 27. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.;
- 28. koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice;
- 29. Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena;

Prometna, komunalna i ulična mreža

- 30. Javna infrastruktura** su građevine i uređaji regionalne i lokalne razine, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša;
- 31. Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa;
- 32. Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
- 33. Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine u naselju i sl.);
- 34. Zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
- 35. Koridor ulice** je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice.

Ostalo

- 36. Plan, (ovaj) prostorni plan** ili UPU je Urbanistički plan uređenja naselja Lukavec
- 37. Prostorni plan uređenja grada** ili PPUG je Prostorni plan uređenja grada Velika Gorica i njegove izmjene i dopune.
- 38. Grad** je Grad Velika Gorica;

39. Posebni propis je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.

40. Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena
- pretežito stambena (M1)
- pretežito poslovna (M2)
- Javna i društvena namjena
- upravna (D1)
- predškolska (D4)
- školska (D5)
- kultura (D6)
- vjerska (D7)
- Gospodarska namjena
- proizvodno-poslovna (I)
- poslovna (K)
- Sportsko-rekreacijska namjena
- sportski centar (R)
- Javne zelene površine
- javni park (Z1)
- Ostale zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Površine vodotoka

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:2000.

Članak 6.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora, granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Članak 7.

Kartografskim prikazom 4A. Oblici korištenja, određene su

zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati slijedeći oblici korištenja:

- Sanacija građevina i dijelova naselja
- Nova gradnja

Članak 8.

Sanacija građevina i dijelova naselja (rekonstrukcija, obnova) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevnih crta i oblikovnih karakteristika te poštivanja konzervatorskih uvjeta ukoliko se radi o izgradnji u zoni konzervatorske zaštite.

Članak 9.

Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje (stambene, poslovne, javne i društvene namjene).

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 10.

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

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

Građevine, čija namjena nije u skladu s Urbanističkim planom uređenja naselja Lukavec mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

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

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 11.

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

Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu javnu prometnu površinu i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

Iznimno, građenje se može dopustiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ukoliko je Grad preuzeo obvezu izvedbe prometne i komunalne infrastrukture planirane ovim Planom i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi na izgradnji istih.

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 12.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada.

Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor nogostupa za normalno odvijanje pješackog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

1.3. Uvjeti određivanja površina

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 13.

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili javne namjene.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne (jednoobiteljske i višeobiteljske) stambene izgradnje, višestambene i stambeno-poslovne građevine.

Jednoobiteljskim građevinama smatraju se građevine s najviše dvije stambene jedinice, a višeobiteljske građevine su građevine s najmanje tri i s najviše četiri odvojene stambene jedinice.

Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambeno-poslovne ili stambene namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice.

Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje i višestambene građevine koje uz stambene jedinice imaju i prateće sadržaje (u pravilu smještene u prizemlju, suterenu i podrumu).

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

Članak 14.

Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori i za prateće sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju:

- gospodarske namjene
 - proizvodne - tihi obrt i zanati kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš,
 - poslovne - uslužne (usluge domaćinstvima,

osobne usluge, intelektualne usluge uređi i sl.), servisne (servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.)

- trgovačke - prodavaonice robe dnevne potrošnje max. bruto površine 100 m²;
- javne i društvene namjene (udruge građana, sadržaji kulture, knjižnice, vjerske zajednice, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, i sl.)
- uređenje parkova i dječjih igrališta

Prateći sadržaji su u pravilu u ili uz stambenu građevinu. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu zauzimati najviše 30% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici individualne odnosno 40% GBP na građevnoj čestici višestambene građevine.

U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta. Sadržaji turističkih djelatnosti mogu zauzimati i više od 30% GBP na građevnoj čestici ali nije dozvoljena izgradnja isključivo turističkih sadržaja bez osnovne funkcije stanovanja.

Postojeći prateći sadržaji u objektima za koje je ishoda građevna dozvola ili su izgrađeni prije 15.02.1968. godine, a površine su veće od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

Na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1500 m² mogu biti: ustanove zdravstvene zaštite, vjerske građevine i manje komunalne građevine, igrališta i manji parkovi.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

Članak 15.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA - M1

Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stambene i stambeno –poslovne građevine,
- gospodarske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš:
 - proizvodne – tihi obrt,
 - poslovne – uslužne (trgovačke, osobne usluge, pošte, banke i sl.);
 - turističke i ugostiteljske djelatnosti
- javne i društvene namjene (predškolske ustanove; ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi; političke, društvene organizacije, sadržaje kulture, i sl.)

- druge namjene koje nadopunjuju stanovanje ali ga ne ometaju.

Na zasebnim građevnim česticama veličine 600 m² do 2000 m² mogu se graditi građevine gospodarskih, poslovnih ili proizvodnih djelatnosti prikladnih tehnologija koje svojim radom mogu osigurati provedbu mjera zaštite okoliša.

Iznimno na k.č. 570/2, koja se nalazi pored dvorca Lukavec, nisu dozvoljene gospodarske i proizvodne namjene. Poželjni su turistički i ugostiteljski sadržaji ili sadržaji javne i društvene namjene koji će biti nadopuna namjenama spomeničkog sklopa dvorca Lukavec.

Članak 16.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA – M2

Površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) namijenjene su izgradnji poslovnih i stambeno-poslovnih građevina, ali ne i stambenih građevina kao zasebnih građevina u isključivoj namjeni.

U predjelima mješovite – pretežito poslovne namjene (M2) dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:

- stambeno –poslovne građevine,
- obrtnički pogoni,
- zanatski pogoni koji ne onečišćuje okoliš,
- građevine za malo poduzetništvo,
- manji skladišni prostori,
- poslovne, upravne, uredske, ugostiteljske i trgovačke građevine.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

Članak 17.

Površine javne i društvene namjene (D1 do D7) namijenjene su izgradnji građevina javne i društvene namjene i druge (neproizvodne) djelatnosti koje nadopunjavaju osnovnu funkciju (trgovina, usluge, ugostiteljstvo) te parkova i dječjih igrališta.

Osim na površinama javne i društvene namjene (D), izgradnja sadržaja javne i društvene namjene moguća je i u predjelima stambene namjene (S) te mješovite namjene (M1 i M2) i to kao izgradnja građevina na izdvojenim česticama ili u pratećim prostorima građevina osnovne namjene.

Sadržajima javnih i društvenih djelatnosti podrazumijevaju se:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice, osnovna škola);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana, udruga dobrovoljnih vatrogasaca);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sek-

cije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);

- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi);
- vjerske djelatnosti.

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 18.

PROIZVODNO-POSLOVNA (I)

Površine proizvodno-poslovne namjene (I) namijenjene su izgradnji proizvodnih i poslovnih građevina.

U predjelima ove namjene dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:

- industrijski, proizvodni i zanatski pogoni,
- istraživačko-proizvodni centri,
- komunalno-servisni pogoni,
- skladišni prostori i logistički centri,
- pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, sušare i slično,
- kamionska parkirališta i terminali,

Nije dozvoljena izgradnja isključivo trgovačkih sadržaja. (Mogući su trgovački sadržaji koji su vezani uz proizvodne pogone namijenjeni prodaji proizvodnog asortimana kao što su primjerice tvorničke trgovine, trgovine uz zanatske pogone, prodajno-izložbeni saloni i sl.). Ugostiteljski sadržaji dozvoljeni su kao dio sadržaja proizvodnog sklopa (kafeterija, kantina, restoran za zaposlene i sl.), a ne i kao jedini sadržaj.

Članak 19.

POSLOVNA (K)

Površine poslovne namjene (K) namijenjene su izgradnji poslovnih građevina.

U predjelima gospodarske namjene - poslovne (K) dozvoljena je gradnja sljedećih građevina:

- obrtnički pogoni,
- zanatski pogoni koji ne onečišćuje okoliš,
- građevine za malo poduzetništvo,
- skladišni prostori,
- tehnološki parkovi i poduzetničko-poslovni centri,
- kamionska parkirališta,
- poslovne, upravne, uredske, ugostiteljske i trgovačke građevine.

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA (R)**Članak 20.**

Sportsko-rekreacijska namjena sadrži površine za sport i rekreaciju. Sukladno kategorizaciji prema PPUGVG površine sportsko-rekreacijske namjene oznake R3 su površine za uređivanje sportskog centra.

Površine sportskih centara smatraju se gradivim površinama namijenjenim za smještaj svih tipova sportsko rekreacijskih građevina i otvorenih igrališta sa pratećim ugostiteljskim, ugostiteljsko-turističkim i trgovačkim građevinama i prostorima, te pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.).

Prostor sportskog centra treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici i sadnju visokih stabala na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Detaljan raspored visokog zelenila i većeg grmlja treba odrediti idejnim projektom sportskog centra.

JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**Članak 21.**

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana.

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

OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)**Članak 22.**

Ostale zelene površine (Z) su vrtovi, voćnjaci, poljodjelske površine i ostali pejzažni nasadi na rubovima naselja koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike naselja.

Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, biciklističkih staza, manjih odmorišta te dječjih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)**Članak 23.**

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

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta. Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža i trgovi,

parkirališta i garaže, autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl., benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na magistralnu infrastrukturu).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 24.**

U obuhvatu Plana mogu se smjestiti građevine i prostori gospodarske djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju. Što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.

Članak 25.

Građevine i prostore gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti unutar:

- gospodarske - proizvodno-poslovne namjene (I)
- poslovne namjene (K)
- zone mješovite-pretežito stambene i pretežito poslovne namjene (M1, M2)

Članak 26.

Na površinama **gospodarske -proizvodno-poslovne djelatnosti (I)** izgradnja građevina treba biti tako koncipirana da:

- minimalna veličina građevne čestice je 1.500 m²
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) iznosi do 0,4;
- najveći k_{is} nadzemno je 0,8,
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 25% građevne čestice;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,00 metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.).
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara. Udaljenost od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodno-poslovnih građevina iznosi najmanje 10,0 m.
- na građevinskoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj je se omogućava gradnja stambene ili stambeno-poslovne građevine, osigurati uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5 m.
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što

uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine i sl.

- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezu glavnih prometnica,
- građevna crta nalazi se najmanje 10,0 m od regulacijske crte;
- dio parcele između građevne i regulacijske crte važno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste.
- ograda parcele, postavljena na regulacijskoj crti bude vrsno arhitektonski oblikovana, s parapetom od najviše 0,50 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,0 m. Ograda prema susjednim česticama može biti najveće visine 2,5 m s parapetom od najviše 0,50 m visine;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, ili kosi nagiba do 45°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

Članak 27.

Na površinama **poslovne - namjene (K)** izgradnja građevina treba biti tako koncipirana da:

- minimalna veličina građevne čestice je 600 m² ;
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi),
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) iznosi do 0,4;
- najveći k_{is} nadzemno je 1,8;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,00 metara.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 metara. Kod rekonstrukcije i dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost i ako je manja od navedene ;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine,
- arhitektonska kompozicija i oblikovanje građevine moraju biti primjereni karakteru zone, osobito na potezu glavne prometnice;
- građevna crta nalazi se na min. 10,0 m od regu-

lacijske crte. U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina može se zadržati postojeća udaljenost od regulacijske crte;

- ograda parcele, postavljena na regulacijskoj crti bude vrsno arhitektonski oblikovana, s parapetom od najviše 0,50 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,0 m. Ograda prema susjednim česticama može biti najveće visine 2,5 m s parapetom od najviše 0,50 m visine;
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba);
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 45°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

Članak 28.

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija građevina gospodarske namjene na zasebnim građevnim česticama u predjelima **mješovite namjene (M1, M2)** treba biti tako koncipirana da:

- budu izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- budu izgrađene na mješoviti (slobodnostojeći, poluugrađeni ili ugrađeni) način u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi);
- na parceli može biti više građevina, ovisno o tehnološkom procesu;
- najveća dopuštena površina građevinske čestice iznosi 2.000 m²;
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) iznosi do 0,4;
- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (K_{is}) iznosi do 1,2;
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 30% građevne čestice, a prema susjednim česticama druge namjene mora biti izveden zaštitni zeleni pojas zasađen visokim zelenilom;
- najveća dozvoljena visina građevine je 9,00 metara. Iznimno, neki dijelovi građevine mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, kran i sl.);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 metara. Kod rekonstrukcije i dogradnje može se zadržati postojeća udaljenost i ako je manja od navedene;
- udaljenost građevina od regulacijske crte prometnice mora biti najmanje 10 metara, odnosno prati crtu uličnog pročelja kada je manja od 10 m, (osim za dogradnje legalno izgrađenih građevina);
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m;

- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila, potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine;
- ograda treba biti postavljena na regulacijskoj crti s parapetom od najviše 0,5 m visine, a preostalim dijelom providna do ukupne visine od najviše 1,8 m. Ulična ograda od živice ne može biti viša od 1,50 m;
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni ili kosi nagiba do 45°. Izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- na česticama s postojećim građevinama poslovne namjene mogući su svi oblici građevinskih zahvata (primjerice: nova gradnja, dogradnje, nadogradnja, i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana;
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

Članak 29.

Prostori za poslovne djelatnosti mogu se uređivati i u sklopu stambeno-poslovne parcele osnovne namjene:

- unutar površina stambene namjene (S),
- unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1)

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija **stambeno-poslovnih i poslovnih građevina** u sklopu stambeno poslovne parcele treba biti tako koncipirana da:

- unutar predjela stambene namjene (S) poslovni prostor može biti do najviše 30% građevinske bruto površine (GBP) na građevnoj čestici individualne odnosno 40% GBP na građevnoj čestici višestambene građevine .
- poslovni prostor može biti do najviše 50% dozvoljene građevinske bruto površine (GBP) stambene zgrade unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1);
- poslovne odnosno gospodarske građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu, .
- postojeće gospodarske poslovne građevine u izgrađenim dijelovima stambene namjene S, mješovite namjene M1 koje su veće od prethodno utvrđenog mogu se zadržati te je dozvoljena rekonstrukcija u okviru postojećih gabarita;
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što

uključuje i potrebne parkirališne garažne površine korisnika građevine sukladno posebnim normativima za djelatnost.

- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Javne djelatnosti

Članak 30.

Planom se omogućuje smještaj javnih i društvenih djelatnosti i to:

- unutar površina izdvojene javne i društvene namjene (D),
- unutar površina mješovite namjene (M),
- unutar površina stambene namjene (S).

Članak 31.

Planom su određeni sljedeći prostori za smještaj građevina **javne i društvene namjene (D)** za koje vrijede sljedeći uvjeti:

D1 – upravna namjena odnosi se na prostor postojeće zgrade vatrogasnog doma i zgrade mjesnog odbora.

- moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja;
- dozvoljene su upravne djelatnosti, prostori za udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalne udruge i organizacije te kulturne djelatnosti;
- u sklopu osnovnih građevina moguća je i izgradnja manjih trgovina vezanih za osnovnu namjenu te manjih ugostiteljskih sadržaja. Ovi prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 25% GBP;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže (Po+S+Pr+1kat+Pk ili Po+S+Pr+2kat), a visina tornja vatrogasnog doma određena je funkcijom građevine;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5m;
- kig iznosi najviše 0,3 a najveći dopušteni kis je 0,8,
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema posebnim normativima.

D4 – predškolska namjena odnosi se na prostor za planiranu novu zgradu dječjeg vrtića.

- dozvoljena namjena je predškolska (dječji vrtić, dječje jaslice);
- nisu dozvoljeni prateći sadržaji;
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m²;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi

- dvije nadzemne etaže (Po+Pr+Pk ili Po+Pr+1kat);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5m;
- kig iznosi najviše 0,3 a najveći dopušteni kis je 0,8,
- najmanje 30% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici sa pristupom za roditelje iz planirane slijepe ulice južno od zone vrtića, gdje je moguće riješiti i dio parkirališnih potreba (u planiranom pojasu parkiranja u zelenilu ulice);
- oblikovanje građevine mora biti suvremeno, a programiranje i projektiranje unutrašnjih i vanjskih prostora sukladno posebnim propisima i pravilima struke.

D5 – školska namjena odnosi se na postojeću zgradu škole u Lukavcu.

- dozvoljena namjena je školska;
- nisu dozvoljeni prateći sadržaji;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže (Po+S+Pr+1kat+Pk ili Po+S+Pr+2kat);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5m;
- kig iznosi najviše 0,4 a najveći dopušteni kis je 1,2,
- najmanje 25% ukupne površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo;
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici.

D6 – kulturna namjena odnosi se na postojeću zgradu Kulturnog doma u Lukavcu.

- moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja uz uvjet poštivanja konzervatorskih uvjeta;
- dozvoljene namjene su kulturna te prostori za udruga građana.
- u sklopu osnovne građevine moguća je izgradnja manjih trgovina vezanih za osnovnu namjenu te manjih ugostiteljskih sadržaja. Ovi prateći sadržaji mogu zauzimati najviše 25% GBP;
- najveća dozvoljena etažna visina građevine iznosi tri nadzemne etaže (Po+S+Pr+1kat+Pk ili Po+S+Pr+2kat);
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5m;
- kig iznosi najviše 0,3 a najveći dopušteni kis je 0,8,
- parkirališne potrebe potrebno je riješiti na građevnoj čestici prema posebnim normativima.

D7 – vjerska namjena odnosi se na postojeću crkvu i župni dom.

Crkva:

- moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja uz uvjet poštivanja konzervatorskih uvjeta;
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12 m s izuzetkom crkvenog tornja.
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka visini građevine ali ne manje od 5m;
- kig iznosi najviše 0,4 a najveći dopušteni kis je 0,5,
- parkirališne potrebe u pravilu se rješavaju u koridorima okolnih prometnica;

Župni dom: Za eventualne rekonstrukcije ili dogradnje župnog dvora u pogledu veličine građevine, koeficijenta izgrađenosti i dr. vrijede uvjeti za gradnju u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene.

Članak 32.

Izgradnja javnih i društvenih građevina unutar površina druge namjene (**stambene, i mješovite namjene: S, M1, M2**) na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da:

- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M1/M2), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene.
- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne parkirališne površine sukladno posebnim normativima odnosno namjeni građevine,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva

Članak 33.

- Unutar površina stambene, poslovne i mješovite namjene (S, M1, M2) mogu se koristiti **dijelovi stambene ili stambeno-poslovne ili poslovne građevine** za javnu i društvenu namjenu (npr. poslovnice pošta, ljekarna, prostorije udruga, čitaonica i sl.) i to na način:
- u pogledu uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene (S, M1/M2), odnosno prema programu i normativima osnovne namjene,
- prostori javnih i društvenih sadržaja smještavaju se u načelu u prizemnoj etaži i ne mogu biti veći od 50% BRP, odnosno kao posebno određeno za stambene građevine,
- za predškolske ustanove potrebno je ostvariti površinu od najmanje 3m²/djetetu, a za građevine socijalne skrbi najmanje 15 m²/korisniku.
- da se na građevinskoj čestici osiguraju potrebne

- parkirališne površine sukladno posebnim normativima,
- da se izvede u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva

1.2. Sportsko-rekreacijske djelatnosti

U obuhvatu Plana prostore i građevine sportsko-rekreacijske namjene moguće je smjestiti unutar površina sportsko-rekreacijske namjene (R).

Članak 34.

Izgradnja i uređenje sportsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar površina **sportskog centra (R)** planira se prema uvjetima:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreacijsku namjenu (sportsko-rekreacijske i prateće građevine, igrališta, parkirališni prostor, pristupni putevi, pješačke staze, slobodne zelene površine, prateći sadržaji, nadstrešnice, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone k_{ig} iznosi 0,4,
- otvorena sportska igrališta (koja nisu travnata) čine zajedno s izgrađenom površinom pod građevinama najviše 60% površine centra,
- najveća dozvoljena etažna visina sportsko-rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi dvije nadzemne etaže (Po+Pr+1) a iznimno i više za pojedine dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.) i uvjetovano specifičnim zahtjevima vrste sporta.
- visina sportske dvorane ili stadiona može biti do 12,0 m.
- udaljenost građevne od regulacijske crte ulice može iznositi najmanje 5,0 m,
- omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na međama, izuzev na regulacijskoj crti gdje se udaljenost terena određuje sa min. 5,0 m,
- najmanja udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine ($h/2$), ali ne manja od 5,0 m,
- najmanje 30% od ukupne površine zone mora biti ozelenjeno,
- obavezno je zadržavanje elemenata prirodnog zelenila, odnosno visokog zelenila,
- ukupna najveća površina prostora koji upotpunjuju osnovnu namjenu (prateći sadržaji - garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji i sl.) iznosi 5% površine zemljišta,
- najveća dozvoljena etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina može iznositi najviše jednu nadzemnu etažu (Po+Pr),
- prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih

- igrališta,
- uz prateće sadržaje moguće je uređivanje trim, biciklističkih i pješačkih staza, šetnica, odmorišta i sl.
- centar ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- potrebna parkirališna garažna mjesta potrebno je osigurati na građevinskoj čestici, sukladno normativu utvrđenom odredbama za provođenje,
- omogućuje se postavljanje prozirne ograde na granici građevne čestice najveće visine od 2,0 m, odnosno zaštitnih ograda propisane visine uz otvorena športska igrališta, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m
- zona športa i rekreacije mora se planirati samo kao cjelovito rješenje, a izgradnja je moguća u etapama.

4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

Stambene građevine moguće je graditi:

- unutar površina stambene namjene (S),
- unutar površina mješovite namjene (M1).

Nove stambene građevine se mogu graditi kao:

- individualne stambene građevine (jednoobiteljske i višeobiteljske) i
- višestambene građevine.

Članak 36.

Izgradnja **individualne stambene građevine** unutar površina stambene namjene (S) i mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- građevine budu izgrađene na samostojeći ili poluugrađeni (dvojni) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislone činiti arhitektonsku cjelinu;
- minimalna širina građevne čestice za samostojeće način gradnje iznosi 14 metara, a za poluugrađeni način gradnje 12 m;
- površina građevne čestice za samostojeće način gradnje iznosi od 350 m² do 1200 m², a za poluugrađeni način gradnje od 300 m² do 900 m²;
- ako se dio katastarske čestice mora priključiti javnoj površini u cilju osiguranja potrebnog koridora za prometnice, za tu površinu može površina građevne parcele biti manja od propisane;
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) iznosi od 0,1 do 0,4;
- najveći k_{is} je 0,8,
- najveća dozvoljena etažna visina određena je prema načinu gradnje i to za:

- jednoobiteljski - Po+S+Pr+1 (podrum+suteren+prizemlje+kat)
- višeobiteljski - Po+S+Pr+1+Pk (podrum+suteren+prizemlje+kat+potkrovlje)
- najmanja dozvoljena etažna visina je Pr (prizemlje);
- krovništa mogu biti ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba od 45°;
- prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine.
- zbir površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne tlocrtna projekcije krovništa građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine;
- na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib;
- pokrove je u pravilu potrebno izvoditi od crijepa, ili sličnih kvalitetnih materijala;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 25% građevne čestice, obavezno je uređivanje predvrta zelenilom,
- na jednoj građevnoj parceli može se graditi samo jedna individualna stambena građevina i uz nju pomoćne ili poslovne građevine;
- individualne stambene građevine grade se na uličnoj građevinskoj crti, a pomoćne građevine iza stambenih po dubini parcele,
- pomoćne i poslovne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeće građevine i na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu,
- najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je Pr (prizemlje);
- krovništa pomoćnih građevina kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) sa nagibom i pokrovom koji je u skladu sa pokrovom osnovne građevine;
- pomoćne građevine mogu se graditi iza građevne crte glavne građevine. Iznimno, ako prostorne mogućnosti dopuštaju, garaža se može graditi na regulacijskoj crti ako ne ometa promet i ako je usklađena sa okolnom gradnjom;
- građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice. Iznimno, manja udaljenost je moguća, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom pa se može zadržati manji postojeći razmak građevina, i u slučaju ako su i susjedne građevine u uličnom potezu pretežno smještene s jednom (istom) stranom na udaljenost 1,0 m ili manje od susjedne međe i ako je osiguran minimalni razmak između građevina 4,0 m. U tom slučaju udaljenost ne može biti manja od širine ispusta krova;
- na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put, zelenilo i sl. U tom slučaju otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m).
- građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne parcele ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 3,0 m,
- terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice,
- udaljenost građevine od regulacijske crte je najmanje 5,0 m, a iznimno i manje kod interpolacija u skladu s kontinuiranom građevnom crtom susjednih građevina,
- ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se kao betonsko, cigleno ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metalnih profila ili drugog materijala uz uvjet da se ograda izvede bez oštih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m;
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1,5 PGM / 1 stan,
- kod rekonstrukcije i gradnje zamjenske građevine postojeća izgrađenost građevne čestice, kis i visina veći od propisanog mogu se zadržati ali bez povećavanja.

Članak 37.

Izgradnja **višestambene građevine** moguća je unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) treba biti tako koncipirana da:

- bude izgrađene na slobodnostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama i dužinom pročelja od najviše 50m;
- minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m;
- minimalna veličine građevne čestice je 1000 m²;
- koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (Kig) iznosi od 0,2 do 0,5;

- najveći koeficijent iskoristivosti građevinske parcele (Kis) iznosi do 2,0,
- najveća dozvoljena etažna visina je Po+S+Pr+2 kata;
- najmanji ozelenjeni prirodni teren je 20% građevne čestice;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka H/2, ali ne manja od 3,0 m;
- na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora;
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti sadržaji javne i društvene namjene te poslovni prostori čiste i tihe namjene;
- komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici prema normativu min. 1,5 PGM / 1 stan.
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primijenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani za stambene građevine, odnosno prema programu i normativima osnovne namjene;

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

Članak 38.

Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

Trase i lokacije građevina javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 39.

Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih konceptijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine te uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim

česticama te linijske i površinske građevine za promet.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

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

Članak 40.

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

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

Građevine koje će se graditi uz razvrstanu javnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od tijela ili pravne osobe koja prema posebnim propisima tim cestama upravlja.

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

Članak 41.

Za građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjernoredukcijske stanice i slično) moraju se formirati posebne građevinske čestice.

5.1. Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže

Članak 42.

Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže naselja Lukavec te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.

Područjem obuhvata prolaze dvije razvrstane javne ceste:

- Ž 1046 (Nadvožnjak Hrašće (D30) - Velika Cesta – Hrašće Turopoljsko - Lukavec – Dubranec – Lukinić Brdo – D36) – Tratinska ulica
- L 31150 (D. Lomnica (L31149) – Lukavec (Ž1046)) – ulica Lužec

Na južnom rubu obuhvata ovog UPU-a nalazi se koridor nove prometnice županijskog ranga, a na sjeveru se nalazi alternativni koridor za tu istu prometnicu.

Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

Širine planskih koridora cestovne i ulične mreže

Članak 43.

Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. Prometna i ulična mreža i definirane su osima i planskim koridorima prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu u obliku karakterističnog

poprečnog profila prometnice.

Koridorima prometnica ostvaruje se kolni, biciklistički i pješački pristup do građevnih čestica, te se osiguravaju koridori za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Planski koridor je za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevinske čestice prometnice.

Vanjski gabariti koridora su promjenjivi zbog mogućnosti prilagodbe stanju u prostoru. Širina koridora mora omogućiti izvedbu planiranog kolnika i pločnika minimalnog poprečnog presjeka.

Kod izdavanja lokacijskih dozvola za građenje građevina i komunalnih instalacija na javnoj (razvrstanoj) cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste treba zatražiti posebne uvjete od tijela ili pravne osobe određene posebnim propisima o javnim cestama.

Članak 44.

Najmanja širina kolnika za javne ceste unutar obuhvata plana mora biti 6 m. Gdje to širina postojećih koridora dozvoljava preporučljivo je izvesti kolnik širine 7 m.

Najmanja širina kolnika za glavne ulice i ostale ulice naselja je 6 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike (postojeća izgrađenost) to ne omogućuju, kolnici prometnica koje su prikazane u kategoriji „ostalih ulica naselja“ mogu biti i uži, ali ne uži od 5,5m za dvije prometne trake, odnosno 4,5 m za jednu prometnu traku.

Samo jedna prometna traka može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 300 m, pod uvjetom da se na svakih 150 m uredi ugibalište

Profil svih prometnica na području obuhvata Plana potanko su prikazani i utvrđeni poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A Prometna i ulična mreža. Iznimno je moguće u prvoj fazi izgradnje prometnice izvesti nepotpun cestovni/ ulični profil u odnosu na ovim Planom planirani pojas, ali se mora osigurati mogućnost cjelokupnog planiranog uličnog pojasa u budućnosti.

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

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

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

Članak 45.

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

U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada budući je obavezno osigurati punu preglednost križanja.

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

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

Članak 46.

Uz glavne je prometnice predviđen zeleni pojas. Radi postizanja bolje slike ulice u ovom pojasu treba zasaditi drvorede.

Tamo gdje to predviđena širina zelenog pojasa dopušta, moguća je izgradnja parkirališta u koridoru prometnice. Parkiralište treba kombinirati s drvoredom u omjeru 1 mjesto za stablo na najviše tri parkirališna mjesta.

Površine za kretanje pješaka

Članak 47.

Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa - predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A Prometna i ulična mreža.

Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) i između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Biciklističke staze

Članak 48.

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

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

Biciklističke staze obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu br. 2.A Prometna i ulična mreža. Na ovom prikazu definirana je i širina planiranih biciklističkih staza.

Biciklističke staze mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne smije biti veći od 8%.

Biciklističke staze u pravilu treba izvoditi odvojene od kolnika. Poželjno je biciklističke staze vizualno ili visinski odvojiti od pločnika (manje denivelacije, drugačija obrada

plohe i sl.) Na križanjima i na svim mjestima gdje se mreža biciklističkih staza siječe sa kolnom plohom treba izvesti spuštene prelaze u skladu sa važećim propisima.

Na prolazu biciklističke staze uz stajališta javnog prijevoza ne smije se prekidati biciklistička staza niti sužavati prostor za čekanje putnika.

Javni prijevoz putnika

Članak 49.

Predviđa se korištenje javnih cesta i ulica za javni autobusni prijevoz. Autobusna stajališta moguće je smještavati unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisom.

Na stajalištima javnog prijevoza obavezna je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

Stajališta javnog prijevoza moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 50.

Gradnja parkirališta i garaža na području obuhvata određena je namjenom i veličinom građevina.

Smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na građevnoj čestici građevine. Iznimno, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na zasebnoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu.

Rješavanje parkiranja za potrebe javnih i društvenih sadržaja osim na njihovoj čestici moguće je i na zasebnoj parceli ili u uličnom koridoru, ukoliko to omogućuje njegova širina te kada takvo rješenje ne ometa pristup interventnim vozilima.

Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećim normativima:

Namjena građevine		broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje		1 stambena jedinica	1,5 - 2
manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici	poslovni prostor	100 m ² bruto razvijene površine	2
	stambene namjene	100 m ² bruto razvijene površine	3 - 4
Proizvodni i skladišni prostori		1000 m ² građevinske bruto površine	6 - 8
trgovina i uslužni sadržaji		1000 m ² građevinske bruto površine	30 - 40
drugi poslovni sadržaji		1000 m ² građevinske bruto površine	15 - 20
ugostiteljski sadržaji		1000 m ² građevinske bruto površine	40 - 45
sportske dvorane i igrališta s gledalištima		20 sjedala	1
		na svakih 500 gledatelja	1PM za autobus
kulturni, vjerski i društveni sadržaji		1000 m ² građevinske bruto površine	30
vjerske i višenamjenske građevine		10 sjedala	1
škole i predškolske ustanove		1 učionicu/grupu	1 - 2
zdravstvene ustanove		2 zaposlena u smjeni	1
		1000 m ² građevinske bruto površine	30 - 40

Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

U bruto izgrađenu površinu za izračun parkirališno-garažnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa.

Nova parkirališta, naročito većih kapaciteta (više od 50 parkirališnih mjesta) potrebno je projektirati i graditi sa obaveznim sađenjem stabala u rasteru parkirališnih mjesta. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 25 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba zasaditi živicu visine 1,20 m.

Ukoliko se parkiralište izvodi u koridoru ulice, preporučljivo je plohu parkirališta izvesti u drukčijem materijalu od plohe kolnika (granitne kocke, betonski prefabrikati i sl.).

Na javnim parkiralištima i parkiralištima javnih i društvenih te trgovačkih namjena najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

Pored svih građevina javne i društvene namjene potrebno je predvidjeti i parkirališta za bicikle. Sve trgovine korisne površine veće od 100 m² moraju ispred trgovina imati stalak za bicikle.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 51.

Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. *Pošta i telekomunikacije*.

Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 52.

Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kableske kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi. Za odvajanje, ulazak TK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 53.

U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili

građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

Za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kablesku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Članak 54.

Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, kableski izvodi, montažni kableski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

U cilju postizanja što višeg nivoa komunalnog uređenja potrebno je planirati i odgovarajući broj javnih govornica do kojih je potrebno ostvariti i pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću.

Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine biciklističkih i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Pokretne mreže

Članak 55.

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštovanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radijusima 500, 750, 1000 i 1500 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi.

Bazne postaje pokretnih mreža u pravilu se smještava na zasebnoj građevnoj čestici s osiguranim kolnim pristupom izvan građevinskih područja naselja.

Izuzetno, bazna postaja se može smjestiti i unutar

građevinskih područja ukoliko se dokaže da drugačije nije moguće ostvariti pokrivenost područja signalom. U tom slučaju potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- u cilju zaštite zdravlja ljudi ne smiju se prekoračivati temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja;
- najveća visina krovnih prihvata je 5m iznad sljemeni krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova i škola;
- u slučaju izgradnje novog antenskog stupa u prostoru koji nije pokriven radiodifuznom uslugom drugih operatera pomoću legalno postavljenih antenskih stupova novi stup mora imati tehničke karakteristike za prihvata više korisnika sukladno tipskim projektima Hrvatske agencije za telekomunikacije;
- ukoliko u blizini planirane lokacije već postoji izgrađen krovni ili samostojeći stup drugog operatera koji zadovoljava tehničke uvjete za postavu dodatne opreme izgradnja novog stupa nije dozvoljena;
- unutar zaštićene povijesne cjeline naselja Lukavec te u kontaktnoj zoni dvorca Lukavec nije dozvoljena izgradnja novih antenskih stupova.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 56.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s posebnim propisima te općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

Načini gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

5.3.1. Energetski sustav

Članak 57.

Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod energetskog sustava koji se sastoji od

- plinoopskrbe,
- elektroopskrbe;

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

Plinoopskrba

Članak 58.

Unutar područja obuhvaćenog UPU-om nije izgrađena plinska mreža, ali je izrađena tehnička dokumentacija za njenu izgradnju.

Uz Industrijsku cestu (sjeverno od naselja Donja Lomnica) izgrađen je visokotlačni plinovod VTP DN200 na koji je priključena plinska regulacijska stanica PRS Donja Lomnica putem koje se opskrbljuju prirodnim plinom naselja Gornja Lomnica, Donja Lomnica i Gradići, a putem koje će se opskrbljivati prirodnim plinom naselja Lukavec i Gornji Lukavec.

Trase planiranih plinovoda i njihovih zaštitnih pojaseva ucrtani su na grafičkom prilogu 2C *Energetski sustavi*.

Putem srednjotlačne plinske mreže planira se plinifikacija prirodnim plinom svih građevina unutar obuhvata UPU-a čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina u njima za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje te za hlađenje i tehnološke potrebe.

Članak 59.

Srednjotlačnu plinsku mrežu treba graditi sukladno normama za plinovode od polietilena za radni tlak do 4 bara predtlaka. Plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1m. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za STP je 2 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.

Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 2,0 m za srednjotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.

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

Dimenzije planiranih plinovoda u grafičkom dijelu plana su načelne, a stvarne dimenzije će se odrediti izvedbenim projektom temeljem hidrauličkog proračuna.

Zbog mogućnosti etapne izgradnje novih građevina i prometnica, u slučaju potrebe izgradnje plinovoda koji će služiti kao prespojni plinovodi sa svrhom kontinuirane opskrbe plinom preostalih plinificiranih građevina, moći će se graditi i kraći plinovodi koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana kao planirani srednjotlačni plinovodi.

Članak 60.

Svaka građevina odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim građevinama mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se može zatvoriti dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu. Na plinovodima trebaju biti ugrađeni sekcijски zapori kojima se obustavlja

dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Elektroopskrba

Građevine za opskrbu električnom energijom

Članak 61.

Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.C. *Energetski sustavi.*

Članak 62.

Na području obuhvata UPU-a planirano je ukidanje zračne srednjenaponske mreže te njeno njeno kabliranje.

Na području obuhvata UPU-a zadržava se TS 189 Lukavec 3, a planirana je zamjena stupnih trafostanica sa kabelskim (TS49 Lukavec 1, TS319 Pilana – Lukavec, TS127 Lukavec 2) te izgradnja novih trafostanica: TS363 Lukavec 4 i TS452 Lukavec Industrijska zona.

Napajanje TS363 Lukavec 4 planirano je iz TS106 (Lomnica Donja 2), a TS452 Lukavec Industrijska zona iz TS189 Lukavec 3.

Članak 63.

Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopkrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona.

Parcele potrebne za eventualnu izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine 7x7m, dok za izgradnju novih stupnih trafostanica trebaju biti veličine 4x4m locirane uz prometnice;

Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

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

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

Trase priključnih kabela 10(20) kV određuju se projektom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 10(20) kV vode se po javnim površinama.

Podzemne kableske vodove moguće je polagati u zajednički kanal u zelenom pojasu gradskih ulica.

Članak 64.

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

Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima.

Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Članak 65.

Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

Zaštitni koridor za srednjenaponske 10(20) kV i niskonaponske 0,4 kV iznosi 1 m.

Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja od kableske instalacije mora biti najmanje 1 m.

Zaštitni koridor TS iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 66.

UPU-om u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba

Članak 67.

Podmirenje potreba za vodom područja naselja Lukavec rješavati će se integralno sa izgradnjom vodoopkrbnog sustava na području grada Velike Gorice. Sadašnja i buduća vodoopskrba Grada Velike Gorice temelji se na vodocrpilištima "Velika Gorica" i "Črnkovec" ("Kosnica-I. do III. faza" i "Črnkovec").

Članak 68.

Vodoopkrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodnogospodarski sustav.*

Vodoopkrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

UPU-om se planira proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 69.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od \varnothing 100 mm.

Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Nove građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 70.

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Velika Gorica. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.

Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav

(odvojeno za otpadne i oborinske vode).

Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.

Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodnogospodarski sustavi*.

Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvata oborinskih i/ili otpadnih voda.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 71.

Sanitarno – fekalne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na središnjem komunalnom uređaju (koji se nalazi van obuhvata ovoga Plana).

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 72.

Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s urbanog područja. To su vode od kiša, pranja ulica i od topljenja snijega.

Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. U slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročistiti u odgovarajućim objektima za obradu. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s

optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

Članak 73.

Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o odvodnji voda, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Odluci o vodoprivrednoj osnovi grada Zagreba i Smjernicama za izvedbu interne kanalizacije.

Do izgradnje kanalizacijskog sustava na području obuhvata UPU-a dozvoljava se privremena izgradnja jednokomornih vodonepropusnih sabirnih jama koje moraju biti izvedene bez ispusta i preljeva uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih.

Višestambene zgrade obavezno se moraju priključiti na sustav javne odvodnje. (Nije dozvoljena izgradnja višestambenih zgrada prije izvedbe sustava odvodnje).

Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,00 metra od uređaja i građevina za opskrbu pitkom vodom (bunari ili cisterne) najmanje 5,00 metara, a od poslovnih zgrada također najmanje 5,00 metara.

Granične vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sabirne jame moraju biti u skladu s propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje.

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

Uređenje voda i zaštita vodnih građevina

Članak 74.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5 m od gornjeg ruba korita vodotoka i kanala, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.

U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

U inundacijskom pojasu, može biti predviđena prometnica sa koje će se moći obavljati radovi gospodarskog uređenja vodotoka.

U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali

trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti izvesti iznad korita, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Opći uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 75.

Sustav javnih zelenih površina naselja sastoji se od hortikulturno uređenih parkovnih površina (javni parkova i igrališta) i elemenata hortikulturnog oblikovanja ulica naselja.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Parkovne površine treba oblikovati na način da se uklope u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru.

Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

Članak 76.

U parkovima naselja dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i igrališta

za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

Dozvoljena je izvedba otvorenih paviljona, nadstrešnica i pergola. Najveća dopuštena tlocrtna površina ovih građevina može biti 50m². Iznimno, u linearnom parku u središtu naselja moguća je izgradnja manjih parkovnih paviljona površine do 60 m².

Maksimalna tlocrtna izgrađenost površine parka (u što se ubrajaju staze, popločenja i parkovne građevine) može biti 25%.

Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Članak 77.

U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

Uvjeti uređenja linearnog parka duž vodotoka u središtu naselja

Članak 78.

Osnovnu mrežu parkovno oblikovanih površina u naselju Lukavec čine parkovi oblikovani uz potok Lipnicu i njegov južni pritok, kao kontinuirani parkovni potez koji se proteže kroz cijelo naselje i nastavlja na parkovno oblikovani sklop dvorca Lukavec.

U linearnim parkovima duž vodotoka predlaže se očuvanje postojeće vegetacije te sadnja novih stabala – pojedinačno ili u grupama. Nije preporučljiva sadnja linearnih poteza drvoreda od iste vrste stabala već nova stabla trebaju formirati grupe koje podsjećaju na autohtonu, prirodno izraslu vegetaciju. Preporuča se sadnja vrbe, breze, kultivara hrasta lužnjaka, poljskog jasena i sličnih biljnih vrsta.

Postojeća zdrava i dobro formirana stabla (bez obzira na vrstu), treba zadržati, a nova stabla zasaditi uz njih (ako prostor to dopušta), ili formirati nove skupine.

Duž poteza linearnog parka moguće je uređenje odmorišta i dječjih igrališta. Moguća je i izgradnja manjih parkovnih paviljona površine do 60 m² bez posebne namjene ili sa ugostiteljskom namjenom. Moguće su i prikladne trgovačko-uslužne namjene u funkciji otvorenog prostora i obogaćivanja turističke ponude (iznajmljivanje bicikla, suvenirnica, prodaja autohtonih proizvoda i sl.).

Uvjeti uređenja manjih parkova u stambenim susjedstvima

Članak 79.

Manji parkovi u stambenim susjedstvima imaju važnu ulogu socijalizacije i boravka na otvorenom, osobito za najmlađe skupine kao i za skupine treće životne dobi. U ovim parkovima treba urediti prostore sa grupama za sjedenje, dječjim igralištima i polifunkcionalne prostore za boravak na otvorenome.

Preporučuje se sadnja autohtone vegetacije: crvenocvjetnog divljeg kestena, sitnolisne lipe, poljskog javora, breze, gloga ili bagrema. Površine treba oblikovati i grmovima kao što su hibiscus, ljetni jorgovan i suručica, na travnatoj podlozi.

Uvjeti krajobraznog uređenja ulica s drvoredima

Članak 80.

U ulicama u kojima je u poprečnim profilima predviđen zeleni pojas za sadnju drvoreda obvezna je sadnja drvoreda. Za drvorede su predviđeni breze, bagremi, divlji kesteni, lipe i slične svojite. Važno je da odabir stabala bude prilagođen stambenoj namjeni ulice, da stabla oplemene prostor, osiguraju ugodnu sjenu u ljetnim danima, a zbog prozračne krošnje ne stvaraju dojam „zida“.

Drvorede u pojedinim ulicama treba u pravilu formirati od iste vrste stabala kako bi se stvorila prepoznatljivost ulice. Kako bi se postigla raznolikost biljnih vrsta te oblikovna raznolikost nije preporučljivo korištenje iste biljne vrste za sve drvorede unutar obuhvata UPU-a.

Uvjeti krajobraznog uređenja sportskog centra

Članak 81.

Sportski centar namijenjen je sportskim i rekreacijskim sadržajima, što sugerira boravak većeg broja ljudi tijekom cijelog dana. Takav prostor treba oplemeniti zelenilom koje će osim estetske imati i zaštitnu ulogu. Treba predvidjeti visoku živicu prema prometnici koja se može formirati od lovorvišnje ili širokolisne kaline. Ne preporuča se sadnja tuja i pačempresa.

Unutar prostora namijenjenog sportu i rekreaciji preporuča se sadnja visokih stabala koja će tvoriti hladovinu u ljetnom razdoblju, i služiti kao zvučna barijera, na mjestima gdje neće smetati odvijanju aktivnosti na terenima. Ukoliko to prostor dopušta mogu se urediti i pojedine skupine ukrasnog grmlja i grupe stabala.

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

Članak 82.

Opća načela zaštite su:

- Očuvanje i obnova svih povijesnih građevina i graditeljskih sklopova spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
- Očuvanje vrijedne povijesne slike, volumena

(gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajolika i slikovitih pogleda (vizura);

- Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih putova, pješačkih staza i poljskih putova te šumskih prosjeka);
- Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima;
- Zaštita područja prirodnih biotopa;
- Osiguranje ravnoteže i sklada između urbaniziranog izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- Očuvanje i zaštita prirodnog i kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- Stvaranje pejzažno-krajobraznog sustava u obliku mreže parkova, perivoja, drvoreda i tratina koji prožima grad te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- Zadržavanje postojeće vegetacije u najvećoj mogućoj mjeri te korištenje autohtonih biljnih vrsta za sadnju;
- Očuvanje prirodnih kvaliteta prostora na način da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva prirodni pejzaž;
- Čuvanje prirodne vegetacije te njeno uključivanje u krajobrazno uređenje;
- Poticanje i unaprjeđivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta zadržavajući tradicijski i prirodni ustroj.

Uvjeti oblikovanja građevina s ciljem zaštite povijesnih i stvaranja novih ambijentalnih vrijednosti naselja

Članak 83.

Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti prilagođeno lokalnim uvjetima. To znači da u već izgrađenim dijelovima naselja horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s lokalnim uvjetima, uz poštivanje postojeće urbane matrice i tipologije izgradnje. Krovovi su u načelu kosi, nagiba do 45°. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici. Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne krovne površine krovništa građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.

U novim (neizgrađenim) dijelovima naselja poželjno je suvremeno oblikovanje građevina i upotreba suvremenih materijala. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita. Na kosim krovovima nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica. Osim kosih krovova, moguća je izvedba i ravnih krovova.

Višestambene zgrade u središtu naselja trebaju biti suvremeno oblikovane. Posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju pješačkih ploha i sadržaja u prizemljima i formiranju pješačkih pasaža prema zelenim površinama uz vodotoke.

Gospodarske građevine u predjelima gospodarske –

proizvodne namjene (I) i poslovne namjene (K) trebaju koristiti suvremeni arhitektonski izričaj. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita. Krovovi mogu biti ravni, shed ili kosi sa blagim nagibom.

Na zgradama velike tlocrtno površine (iznad 1000 m²) treba izbjegavati kose krovove tradicionalnog nagiba – poželjni su ravni krovovi ili plitki kosi krovovi sakriveni nadozidom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje krova.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

Zaštita prirodne baštine

Članak 84.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08). Obilaskom terena nisu pronađene vrste ni staništa koja bi se trebala predložiti za zaštitu.

Zaštita graditeljske baštine

Članak 85.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno-krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu 3a. Područja posebnih uvjeta korištenja – proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.

Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomeničkim zgradama, građevnim sklopovima, česticama na kojima se spomeničke zgrade nalaze te zonama zaštite kulturnih dobara ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.

Posebno konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim zgradama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih zgrada, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja zgrada ili njihovih dijelova, novogradnje na zaštićenim česticama ili unutar zaštićenih predjela, funkcionalne prenamjene postojećih zgrada i sl.

Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima, ili za bilo koje zahvate unutar zaštićene povijesne cjeline, određuju se ovim Planom da je za iste potrebno ishoditi zakonom propisane suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela.

Zaštićenim povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima smatraju se ona kulturna dobra koja su upisana u Registar kulturnih dobara ili su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Za svaku pojedinačnu povijesnu zgradu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica, ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne zgrade obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi,

vratom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Zaštita graditeljske baštine

Članak 86.

Prostornim planom uređenja Grada Velike Gorice evidentirani su sljedeći spomenici graditeljske baštine:

U kategoriji *pojedinačnih arheoloških lokaliteta* evidentirani su sljedeći lokaliteti:

1. Trasa rimske državne ceste – Lukavec Gornji
2. Stari grad Lukavec, 15. st.

U kategoriji *povijesne graditeljske cjeline naselja* evidentirano je naselje Lukavec (povijesno naselje seoskih obilježja) koje ima svojstva kulturnog dobra.

U kategoriji *sakralnih građevina* na području obuhvata UPU-a evidentirane su tri građevine iz podkategorije «Kapelice – poklonci, poklonci i raspela»:

1. Poklonac u središtu naselja
2. Raspelo na izlazu iz naselja prema Dubrancu
3. Raspelo na cesti prema Gradićima

U kategoriji *memorijalne baštine* evidentiran je spomenik palim borcima u Lukavcu.

Svi navedeni spomenici štite se mjerama prostornoga plana Grada Velike Gorice.

Članak 87.

U kategoriji *povijesni graditeljsko-krajobrazni sklopovi* zaštićen je sklop dvorca Lukavec, koji se nalazi van obuhvata ovog UPU-a, ali u njegovoj neposrednoj kontaktnoj zoni. Povijesni graditeljsko-krajobrazni sklop dvorca kaštela Lukavec mora se održavati i obnavljati u okviru svojih prostornih međa zaštite prema konzervatorskim uvjetima i uspostavljenom sustavu mjera zaštite.

Unutar granica zaštite graditeljsko-krajobraznog sklopa dvorca kaštela Lukavec određena je I. zona (1. stupanj) zaštite koja uključuje dvorac i neposredni okoliš (van obuhvata ovoga UPU-a) te zonu vizualne izloženosti (zonu ekspozicije).

Kako se osnovna načela zaštite temelje na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline, uspostavlja se i zona “zaštite ekspozicije” na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini, posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Oko pojedinačnih kulturnih dobara propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine, ali i zaštite njihove slike u prostoru. To se posebno odnosi na lokacije građevina koje imaju izdvojen prostorni položaj kao što je slučaj sa dvorcem Lukavec.

Za sve zahvate u zoni označenoj kao zona C1 (uža kontaktna zona dvorca Lukavec) u postupku izdavanja akata kojima se odobrava građenje obavezno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela. Posebne je uvjete potrebno ishoditi za sve promjene građevne strukture

(održavanje, rekonstrukcije, adaptacije, novu izgradnju), parternu i hortikulturnu obradu javnih površina, postavu reklamnih natpisa i komunalne opreme kao i za sve radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, a za koje prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji nisu potrebni akti kojima se odobrava građenje.

Za građevine i prostore predviđene za zaštitu i ovim Planom evidentirane kao lokalne vrijednosti u okviru C zone (treći stupanj) zaštite povijesnog naselja, opisani postupak nije obavezan, ali je preporučljiv ukoliko službe lokalne uprave u provedbi ovoga Plana nađu interes i potrebu za savjetodavnim sudjelovanjem nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 88.

U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 89.

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Velike Gorice.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Članak 90.

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

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

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

Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Članak 91.

Reciklažna dvorišta i međustanice moguće je organizirati na površinama određenima za mješovitu namjenu (M1, M2) ili gospodarsku – poslovnu namjenu (K). Reciklažno dvorište može se graditi na građevnoj čestici koja se nalazi na uređenom građevinskom zemljištu. Prema susjednim građevnim česticama obavezna je sadnja živice visine 2,20 m.

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 92.

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

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

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

Članak 93.

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

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije.

9.1. Zaštita zraka

Članak 94.

Zaštita zraka provodi mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

Na prostoru UPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

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

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

Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj prometa na kakvoću zraka u urbanom području.

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

9.2. Zaštita tla

Članak 95.

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

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješavanju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

9.3. Zaštita voda

Članak 96.

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

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

U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, riješiti odvodnju otpadnih voda a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćavanja površinskih i/ili podzemnih voda.

U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore sa vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih

građevina, za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

9.4. Zaštita od buke

Članak 97.

Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

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

9.5. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 98.

Sukladno posebnim propisima za sve zahvate u prostoru određene tim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog tijela za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom.

Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 metra radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz

i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Članak 99.

Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

Članak 100.

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

Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

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

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 101.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VIII, odnosno VII⁰ seizmičku zonu prema MCS skali.

S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

Članak 102.

Oborine, mećave i snježni nanosi mogu nanijeti štetu starijim objektima i uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period.

U cilju zaštite od nanosa snijega potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje njihove prohodnosti tijekom zimskih mjeseci.

Područje Grada Velike Gorice pa tako i naselja Lukavec treba i dalje pokrивati zaštitnim sustavom za obranu od tuče, kojeg treba usavršavati u skladu s uputstvima nadležne hidrometeorološke službe s kojom Grad surađuje.

Članak 103.

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnom

propisu Velika Gorica spada u grupu 1. stupnja ugroženosti naseljenih mjesta u kojima se osigurava zaštita stanovništva i drugih materijalnih dobara gradnjom skloništa.

Grad određuje zone ugroženosti naseljenih mjesta temeljem kriterija određenih posebnim propisom.

S obzirom na planirani broj stanovnika naselja te na planirane zahvate na području obuhvata Plana ne planira se obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti planira se u zaklonima, a moguće su i mjere privremenog izmještanja dijela stanovništva.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 104.

Provedba Plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim priložima Plana.

Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 105.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisima i odrednicama Prostornog plana Zagrebačke županije.

Za zahvate koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka, a za koje postoje pretpostavke da mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, nadležni ured može utvrditi obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom

Članak 106.

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

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

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 107.

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

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta

života građana smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju sanitarne prostore izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 6 m² GBP,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj površini od 12 m² GBP,
- adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 5. ovoga stavka,
- sanacija postojećih ograda.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² GBP, odnosno do 5% ukupne GBP za veće građevine,
- pretvorba dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećeg gabarita pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje čovjekovog okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim građevinama,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- dogradnja i zamjena uređaja i instalacija komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 108.

Urbanistički plan uređenja naselja Lukavec izrađen je u 7 (sedam) izvornika ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Velike Gorice i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Velike Gorice.

Izvornici Urbanističkog plana uređenja naselja Lukavec čuvaju se u:

1. Pismohrani Grada Velike Gorice,
2. Gradskom vijeću Grada Velike Gorice,
3. Upravnom odjelu za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Velike Gorice,
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Velike Gorice,
5. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
6. Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
7. Županijskom zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša.

Članak 109.

Ova odluka stupa na snagu 30 dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Velike Gorice.

KLASA: 021-04/2010-03/40
URBROJ: 238-33-01-2010-1
Velika Gorica, 27. srpnja 2010.

PREDSJEDNICA
GRADSKOG VIJEĆA
Vesna Škare Ožbolt, dipl. iur., v.r.

