

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD VELIKA GORICA**



## **II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA VELIKA GORICA**



Zagreb, svibanj 2023.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD VELIKA GORICA**




**II. CILJANE IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
NASELJA VELIKA GORICA**

**TEKSTUALNI DIO PLANA  
ODREDBE ZA PROVEDBU**



Zagreb, svibanj 2023.

Županija: ZAGREBAČKA ŽUPANIJA Općina/Grad: <b>GRAD VELIKA GORICA</b>		
Naziv prostornog plana: <b>II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA VELIKA GORICA</b>		
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): „Službeni glasnik Grada Velike Gorice“ broj 1/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): „Službeni glasnik Grada Velike Gorice“ broj 3/23.	
Javna rasprava (datum objave): Večernji list 13. travnja 2023.	Javni uvid održan: od 17. travnja 2023. do 24. travnja 2023.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <div style="text-align: right;">Lana Kotrman Jankeš, dipl.ing.arh.</div>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.</b> , Frane Petrića 4, 10000 Zagreb		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo Plan:	Odgovorna osoba:  <div style="text-align: right;">mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.</div>	
Odgovorni voditelj izrade Plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi Plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. Ana Topić, mag.ing.arh. i urb.		
Marta Turk, mag.ing.arh. i urb. Katarina Vukojević, bacc.ing.aedif. Daniela Nagrađić, mag.ing.prosp.arh.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  <div style="text-align: right;">Darko Bekić, univ.spec.pol.</div>	
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:  <div style="text-align: right;">(ime, prezime i potpis)</div>	Pečat nadležnog tijela:	



Naručitelj:  
Gradonačelnik

GRAD VELIKA GORICA  
Krešimir Ačkar, mag.theol.

Nositelj izrade Plana:

Upravni odjel za prostorno planiranje, graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

Lana Kotrman Jankeš, dipl.ing.arh.

---



Stručni izrađivač Plana:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.  
Ulica Frane Petrića 4, 10000 Zagreb  
mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Direktor:

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica - urbanistica

---

Radni tim na izradi Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.  
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Ana Topić, mag.ing.arh. i urb.  
Marta Turk, mag.ing.arh. i urb.  
Katarina Vukojević, bacc.ing.aedif.  
Daniela Nagradić, mag.ing.prosp.arh.

U tekstualnom dijelu važećeg Plana mijenjaju se dijelovi ODREDBI ZA PROVEDBU.

TUMAČ OZNAKA:

crna slova = pročišćeni tekst članaka koji se ne mijenjaju

~~crvena prekrivena slova~~ = brisanje postojećeg teksta II. izmjenama i dopunama

**žuta pozadina** = dodan novi tekst II. izmjenama i dopunama

*Napomena:*

*Numeracija članaka Odredbi za provođenje Urbanističkog plana uređenja naselja Velika Gorica radi usporedivosti sukladna je s numeracijom članaka u Odluci o donošenju Plana.*

## I.1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

(1) U Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, u *Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova*, te u Prostornom planu uređenja Grada Velike Gorice (dalje u tekstu: PPUGVG) dani su osnovni pojmovi vezani za uređenje prostora i gradnju.

(2) Ako ovim Planom nije drugačije određeno, pored pojmova i termina određenih Zakonom, Pravilnikom i odredbama PPUGVG-a, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeća značenja:

**Grad Velika Gorica** je jedinica lokalne samouprave u sastavu Zagrebačke županije, utvrđena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj.

**Naselje Velika Gorica** je najveće naselje unutar jedinice lokalne samouprave Grada Velike Gorice.

### Građevne čestice

1. **postojeća katastarska čestica** je čestica evidentirana katastarskim planom;
2. **koridor ulice** je prostor između regulacijskih pravaca građevnih čestica, koji je definiran postojećom česticom ili je namijenjen formiranju nove čestice za izgradnju prometnica i uređenju pripadajućih javnih prometnih površina;

### Vrste zgrada i građevina

3. **zgrada osnovne namjene = osnovna građevina (PPUGVG)**
4. **pomoćna zgrada** je zgrada koja se nalazi na istoj čestici kao i zgrada osnovne namjene i može biti slijedeće namjene i slijedećih sadržaja:
  - a) **da namjenom upotpunjuje zgradu osnovne namjene:**
    - garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, nadstrešnica i sl.
  - b) **da služi u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe / za tržište bez izvora onečišćenja:**
    - manje zgrade za smještaj strojeva i alata, male zgrade za tihe i čiste djelatnosti za potrebe domaćinstva i sl.
  - c) **manje poslovne zgrade** (na površinama stambene i mješovite namjene) u kojima se mogu odvijati i druge djelatnosti kompatibilne s namjenom zgrade osnovne namjene.
  - d) **manji sportski sadržaji** – dvorane, kuglane, bazeni i sl.)

Pomoćne zgrade mogu biti najviše jedne etaže (iznimno dvije etaže za manje poslovne zgrade) do najveće visine vijenca 6,0 m, s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena. Mogu se graditi u dubini čestice iza i nakon izgradnje zgrade osnovne namjene. Djelatnosti koje se u njima odvijaju ne smiju smetati okolini i umanjivati kvalitetu stanovanja i rada na vlastitoj i na susjednim građevnim česticama;

- a) **pomoćne građevine** koje je moguće graditi na građevnim česticama (uz zgradu osnovne namjene) su građevine koje su u funkciji zgrade osnovne namjene i definirane su u članku 2. u točkama 1. – 3. *Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima*. Način gradnje ovakvih građevina i njihov položaj isti je kao i za pomoćne zgrade na građevnoj čestici.

6. **nadstrešnice** su pomoćne zgrade koje natkrivaju prostor, otvorene sa svih strana kao i u slučaju da se najviše s dvije strane naslanjaju na druge zgrade, ili na međe susjednih građevnih čestica, u kojem slučaju moraju biti zatvorene s tih strana;
7. **paviljon** je zgrada koja natkriva prostor u funkciji javnog korištenja neizgrađenih površina (zelene površine), slobodnostojeća u prostoru i otvorena sa svih strana;
8. **kiosci** su montažne predgotovljene zgrade najveće površine do 12 m<sup>2</sup> i najveće ukupne visine do 3,5 m, pretežno postavljene unutar javno-prometnih / pješačkih površina. Namjena im je uslužna i trgovačka. Ako se postavljaju unutar čestice stambene, mješovite ili gospodarske namjene tada spadaju u kategoriju manjih poslovnih zgrada i moraju udovoljavati svim relevantnim propisima;

### **Zgrade osnovne namjene**

9. **zgrade isključivo stambene namjene** su zgrade čija je namjena stanovanje. Dije se na:
- a) **individualne stambene zgrade**
    - jednoobiteljske - s najviše dva stana;
    - višeeobiteljske - s najmanje 3, te s najviše 4 stana.
  - b) **višestambene zgrade** - s 5 i više stanova.
10. **Stambeno-poslovne zgrade** su zgrade osnovne namjene u sklopu kojih se nalaze stambeni i drugi ne stambeni sadržaji. To su u pravilu gospodarske djelatnosti poslovnog karaktera kompatibilne stanovanju kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- uslužne,
  - intelektualne,
  - bankarske,
  - poštanske,
  - ugostiteljske,
  - turističke,
  - manje servisne (npr. servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl.),
  - trgovačke te
  - komunalno-servisne djelatnosti
  - javni i društveni sadržaji (dječji vrtić i sl.);

i smještavaju se u pravilu u prizemlje (a najviše u cijeloj prizemnoj etaži), u podrum i / ili suteran odnosno i na ostalim etažama ako za to postoje tehnički uvjeti. Stambeno poslovne zgrade mogu se graditi kao:

- a) **individualne zgrade** (točka 9.a) ovog članka);
  - do najviše jedna (prizemna) etaža kao ne stambeni prostor (točka 9.a) ovog članka);
- b) **višestambene zgrade** (točka 9.b) ovog članka);
  - do najviše 50% sveukupnog GBP-a kao ne stambeni prostor ali ne više od dvije etaže (npr. prizemlje i kat).

11. **zgrade gospodarske namjene** su zgrade osnovne namjene i dijele se na:

- a) **zgrade poslovne namjene**

Mogu se graditi na površinama gospodarske proizvodne (I), poslovne namjene (K) i mješovite namjene (M) i u njima se (u dijelu ili u cijeloj zgradi), obavljaju:

  - **neopasne djelatnosti:**

uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja, manje tiskare i sl.) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- b) **zgrade proizvodno-poslovne namjene**

Mogu se graditi na površinama gospodarske proizvodne (I), poslovne namjene (K) i u njima se (u dijelu ili u cijeloj zgradi), obavljaju:

  - **neopasne djelatnosti** (pobrojane u alineji a) točke 11. ovog članka);

- **potencijalno opasne djelatnosti po ljudsko zdravlje i okoliš:**

uslužne (servis automobila, autopraonica, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i sl.), odnosno sve ostale proizvodne djelatnosti za koje nije potrebno izraditi studiju procjene utjecaja na okoliš.

Unutar zgrada iz alineje b) nije moguća gradnja i uređenje stambenih prostora.

- c) **zgrade ugostiteljsko - turističke namjene**

Mogu se graditi primarno unutar površina ugostiteljsko-turističke namjene, te u sklopu gospodarske - poslovne (K), mješovite (M), površina sporta i rekreacije (R) i stambene namjene (S). To su: hoteli, moteli, hosteli, pansioni, prenoćišta (depandanse / paviljoni) i sl.

Unutar zgrada iz alineje c) gradnja i uređenje stambenih prostora moguća je isključivo za smještaj ovlaštenih osoba, sezonskih radnika / pomoćnog osoblja (do najviše jedan stan).

12. **zgrade javne i društvene namjene** su zgrade osnovne namjene u kojima se obavlja javna djelatnost i koje se primarno grade na površinama javne i društvene namjene (D), te i na površinama mješovite namjene (M).

Po namjeni dijele se na:

- a) upravne (D1),
- b) socijalne (D2),
- c) zdravstvene (D3),
- d) predškolske (D4),
- e) školske (D5),
- f) visokoškolske (D6),
- g) kulturne (D7) i
- h) vjerske (D8)

uz iznimnu mogućnost uređenja jednog stambenog prostora (u sklopu predškolskih - D4, školskih - D5 te vjerskih – D8 sadržaja);

Iznimno, zgrade osnovne javne i društvene namjene koje je moguće graditi i na površinama stambene namjene (S) su:

- i) zgrade socijalnog karaktera (D2) - domovi socijalne skrbi, starački domovi, učenički domovi, domovi za rehabilitaciju ovisnika, domovi za zbrinjavanje žrtava obiteljskog nasilja,
- j) zgrade za predškolski odgoj djece (D4),
- k) vjerski sadržaji (D8).

### **Tipologija gradnje**

13. **slobodnostojeća zgrada** - (SS) je zgrada koja u pravilu sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni prostor), odnosno iznimno koja najmanje s tri (3) strane ima neizgrađen prostor vlastite građevne čestice, a s četvrte strane ima neizgrađeni prostor vlastite ili susjedne čestice. Uz slobodnostojeću zgradu može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina, odnosno nadstrešnica;

14. **dvojna, odnosno poluugrađena zgrada** - (D) je zgrada kojoj se jedna strana nalazi na međi vlastite i susjedne građevne čestice, dok na preostale tri strane ima neizgrađeni prostor (vlastitu česticu ili javnu površinu). Uz zgradu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina, odnosno nadstrešnica;

15. **ugrađena zgrada (skupna, odnosno građena u nizu)** - (S) je zgrada koja s obje bočne strane ima izgrađenu drugu zgradu, dok je prostor ispred ili iza takve zgrade neizgrađeni prostor (vlastita čestica ili javna površina). Niz predstavljaju najmanje tri (3) međusobno prislonjene zgrade približno jednakih gabarita i oblikovanja, čija izgradnja (rekonstrukcija) predstavlja i uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline. Zgrade koje se nalaze na krajevima niza tretiraju se kao poluugrađene, odnosno dvojne. Uz takvu zgradu na vlastitoj čestici može biti prislonjena pomoćna zgrada i/ili građevina, odnosno nadstrešnica;



16. **interpolacija** znači izgradnju na pojedinačnoj slobodnoj (neizgrađenoj) građevnoj čestici u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito izgrađenom području naselja na slobodnostojeći (SS), poluugrađeni (D) ili ugrađeni (skupni - S) način gradnje.

#### **Dijelovi i visina zgrada**

17. **uvučena etaža**, je najgornja etaža zgrade, oblikovana ravnim krovom, uvučena od linije uličnog pročelja zgrade etaža ispod za najmanje 3m, visine maksimalno dozvoljene u ovisnosti o namjeni etaže (visina ne uključuje slojeve ravnog krova) i čiji vanjski horizontalni gabarit iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih etaža zgrade. Uvučena etaža ne može imati galeriju. Uvučena etaža zamijenjuje potkrovlje.
18. **terase** su otvoreni nenatkriveni ili djelomično natkriveni dijelovi zgrade ili uz zgradu izgrađene površine. Terasa na terenu ispod kojih nema izgrađenih podruma smatraju se terasama na terenu do visine 60 cm iznad konačno zaravnatog terena na njegovom najnižem dijelu. Terasa na terenu do 60 cm iznad kote konačno uređenog terena ne smatraju se dijelom zgrade već vijelom uređenja okoliša čestice te stoga njihova udaljenost ne podliježe ograničenjima.
19. **oznake katnosti** odnose se na podrum, sve nadzemne etaže i potkrovlje (tavan):
- |        |   |                                     |
|--------|---|-------------------------------------|
| Po     | – | podrum (etaža ukopana više od 50%); |
| S      | – | suteren (etaža ukopana do 50%);     |
| P      | – | prizemlje;                          |
| 1,2... | – | broj katova iznad prizemlja;        |
| Pk     | – | potkrovlje / uvučena etaža;         |

#### **Elementi važni za gradnju**

20. **prirodni teren** je neizgrađena površina zemljišta (ili građevne čestice) ispod koje, a ni na kojoj nema nikakve izgradnje (pored zgrada to se odnosi i na parkirališna mjesta, bazene, sportske terene čija je ploha nastala uređenjem i graditeljskim zahvatima) i koja je u principu uređena kao zelena površina. Na prirodnom terenu moguće je uređenje pješačkih staza, postava druge (urbane) opreme, dječjih igrališta, sadnja niskog i visokog zelenila i sl.
21. **tlocrtna površina zgrade** je površina koja je dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih dijelova samo nadzemnih etaža zgrade (osim balkona), uključivo i etaže suterena, na građevnu česticu. U tlocrtnu površinu zgrade ne uračunavaju se podrumske etaže čije gornje kote konstrukcije (bez nasipa zemlje / pijeska i dr. iznad) nisu istaknute iznad konačno zaravnatog terena, kao ni površina nadstrešnice iznad parkirališnog mjesta (do 15 m<sup>2</sup>).
22. **koeficijent nadzemne izgrađenosti ( $k_{ign}$ )** građevne čestice je odnos zbroja tlocrtnih površina svih zgrada i ukupne površine građevne čestice i izražava se decimalnim brojem.
23. **prometna površina**, kako je određena u članku 2. u stavku 1. u točki 20. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*, u duhu odredbi ovog Plana predstavlja javno dostupnu površinu namijenjenu za kretanje osoba ili vozila i koja se Planom smatra ulicom, bilo da je postojeća ili koja će se tek formirati.

Kao prometna površina (koja se u duhu odredbi ovog Plana određuje kao jedan od uvjeta za utvrđivanje da li je neka čestica uređena građevna čestica ili ne), može se smatrati:

- a) ona izgrađena / postojeća javno dostupna prometna površina (ulica, cesta, put) s jasno određenim koridorom tj. regulacijskim pravcem (česticom) provedenom u katastarskom planu i kojom je moguće odnosno planirano kretanje motornih vozila;
- b) u slučaju da je planirana, za nju ishođeni akti za gradnju (utvrđen regulacijski pravac) i temeljem njih provedena parcelacija zemljišta provedena u katastru;
- c) iznimno, javno dostupna prometna površina koja nije evidentirana u katastru niti zemljišnim knjigama, a postoji u naravi, i njom upravlja i održava ih gradska samouprava temeljem *Zakona o komunalnom gospodarstvu* te članka 124. *Zakona o cestama*.

24. **lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije, npr.:

- reljef, voda, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- načini gradnje na građevnim česticama, građevni pravac susjednih zgrada i sl.;
- tipologija gradnje, materijali i sl.
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;
- druge vrijednosti i posebnosti;

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 5.

(1) S obzirom na zatečeno stanje, prostorne karakteristike, kvalitete, dispoziciju u gradskom tkivu te optimum rasporeda funkcija, Planom se u cilju omogućavanja kvalitetnog urbanog razvoja, te zadovoljenja što šireg spektra zahtjeva i potreba određuje način i korištenje površina javnih i drugih namjena kako je to prikazano na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA" u mjerilu 1:5000.

(2) Unutar obuhvata Plana površine su označene slovnim i grafičkim oznakama i dijele se na:

- Gradive površine;
- Ne gradive površine;
- Površine posebnog režima uređenja i izgradnje

#### 1.1. Gradive površine

S	(žuta)	–	Stambena namjena;
M	(narančasta)	–	Mješovita namjena;
D	(crvena)	–	Javna i društvena namjena; (D1-uprava, D2 – socijalna, D3-zdravstvena, D4-predškolska, D5-školska, D6 – visokoškolska, D7-kultura, D8-vjerska);
K/I	(smeđa)	–	Gospodarska namjena – poslovna / proizvodna;
R	(plavo-zelena)	–	Sportsko-rekreacijska namjena;
T	(svijetlocrvena)	–	Ugostiteljsko-turistička namjena;
AK	(narančasta)	–	Autobusni kolodvor;
ŽK	(ljubičasta)	–	Željeznički kolodvor,
IS	(bijela)	–	infrastrukturne građevine,

#### 1.3. Prostori budućeg razvoja

Z1/D	(zelena-saće)	–	Perivojno-parkovno zelenilo (s mogućnošću paviljonske izgradnje zgrada javne i društvene namjene);
D	(crvena-saće)	–	Javna i društvena namjena (D2 – socijalna, D3-zdravstvena);

#### 1.3. Negradive površine

Z1	(zelena)	–	Javne zelene površine (javni park, dječja igrališta...);
Z3	(žutozelena)	–	Zaštitne zelene površine;

#### 1.4. Površine posebnog režima uređenja i izgradnje (grafičke oznake)

- prometne površine;
- pješačko / biciklističke površine;
- koridor magistralne željezničke pruge.
- groblje;

(3) Na površinama svih namjena navedenih u stavku 2. ovog članka moguće je formiranje novih čestica, uređenje okolnog prostora, uređenje novih javnih zelenih površina, vanjskih sportskih igrališta, uređenje prometnih / pješačkih površina (kako u sklopu građevne čestice tako i u obliku formiranja čestica novih javnih prometnih površina, pristupnih putova i sl.), te izgradnja građevina komunalne infrastrukture sukladno odredbama Plana.

(4) Za potrebe usmjeravanja za grad značajne izgradnje, Planom se određuju i određene površine složene nestambene namjene – poslovne / javne i društvene te zelenih površina / javne i društvene namjene, čime se osigurava fleksibilnost mogućih sadržaja u prostoru uz ograničavanje nepoželjnih sadržaja. Takve površine imaju povrh grafičke oznake (šrafure u boji koja ukazuje na primarnu namjenu) i dvojne slovne oznake (simboli npr. "K" i "D").

(5) Postojeće građevne čestice s postojećim zgradama unutar svih navedenih površina planiranih za gradnju, a koje površinom ili oblikom izlaze iz okvira određenih odredbama ovog Plana, zadržavaju se. Sve daljnje intervencije na istima podložne su odredbama ovog Plana.

(6) Točno razgraničenje gradivih površina (sukladno namjeni i drugim specifičnim karakteristikama), te infrastrukturnih koridora, koridora javnih prometnih površina i drugih površina prikazanih na kartografskim prikazima ovog Plana, biti će određeno detaljnim geodetskim snimcima i prostornim rješenjima u fazi izrade projektne dokumentacije (u ovisnosti o namjeravanom zahvatu u prostoru), a konačno utvrđeno aktima za gradnju.

## 1.1. Gradive površine

### S - Stambena namjena

#### Članak 6.

(1) Površine ove namjene (S) namijenjene su za uređenje građevnih čestica za potrebe izgradnje individualnih, višestambenih odnosno stambeno-poslovnih zgrada (iz članka 4. točke 9. i 10.), zgrada javne i društvene namjene (iz članka 4. točke 12. alineje j) – k) ovih Odredbi), te zgrada ugostiteljsko – turističke namjene (iz članka 4. točke 11. alineja c) ovih Odredbi).

(2) Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je graditi samo jednu zgradu osnovne stambene namjene uz mogućnost gradnje pomoćnih (poslovnih) zgrada i pomoćnih građevina.

(3) Iznimno od odredbe iz prethodnog stavka, višestambene i stambeno – poslovne zgrade na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je graditi i u formi jedne složene građevine (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada) koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop i za koje je potrebno kao cjelinu riješiti promet, uređenje okoliša i dr. uz poštivanje i drugih odredbi ovog Plana kojima je uređen način gradnje i uređenja građevnih čestica.

(4) Prilikom gradnje stambeno-poslovnih zgrada na individualni način (jednoobiteljske/višeobiteljske s nestamebnim prostorima), pored ne stambenih sadržaja u sklopu zgrade osnovne namjene (članak 4. točka 10. ovih Odredbi), dodatne ne stambene sadržaje dozvoljeno je smjestiti u pomoćne zgrade (članak 4. točka 4. alineja c) ovih Odredbi), pri čemu omjer GBP-a nadzemnih stambenih i ne stambenih prostora svih zgrada na građevnoj čestici ide u korist stambenih prostora do omjera 50-50%.

(5) Odredba iz prethodnog stavka ne odnosi se na:

- slučaj izgradnje stambeno-poslovnih zgrada na višestambeni način - u kojem slučaju se svi ne stambeni sadržaji moraju nalaziti u sklopu osnovne zgrade na građevnoj čestici, te na
- slučaj izgradnje zgrada osnovne javne i društvene namjene i zgrada ugostiteljsko-turističke namjene kao zgrada osnovne namjene na građevnoj čestici (s ili bez stambenih prostora).

(6) U slučaju gradnje zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke i javne i društvene namjene (s ili bez stambenih prostora), pored njih na istoj građevnoj čestici nije dozvoljena gradnja pomoćnih zgrada iz članka 4. točke 4. alineje b) i c) ovih Odredbi, već samo pomoćnih zgrada i građevina u funkciji namjene osnovne zgrade (članka 4. točke 4. alineje a) i d) ovih Odredbi).

(7) Na površinama ove namjene ne mogu se graditi zgrade za proizvodnju, skladišta, uslužne djelatnosti što onečišćuju okoliš, odnosno sadržaji koji bukom, mirisom i intenzivnim teretnim prometom smetaju stanovanju. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene u namjenu primjerenu stanovanju.

(8) U GBP iz stavka 4. ovog članka ne uračunavaju GBP prostora zajedničkih pomoćnih sadržaja (npr. spremišta stanova, kotlovnice, instalacijske prostorije, garaže i sl.), u etažama ispod prizemlja.

(9) Najveća površina građevne čestice za izgradnju individualnih stambenih zgrada dane su u tablicama u članku 44. ovih Odredbi i ovise o tipologiji gradnje i urbanoj zoni.

(10) Najveća površina građevne čestice za izgradnju višestambenih, stambeno poslovnih, javnih i društvenih te zgrada ugostiteljsko-turističke namjene koje je moguće graditi na površinama stambene namjene (stavak 1. ovog članka), može biti do 5.000 m<sup>2</sup>.

### **M - Mješovita namjena**

#### **Članak 7.**

(1) Na površinama mješovite namjene (M) sadržaji koji se mogu naći u zgradama osnovne namjene su:

- stambeni, stambeno - poslovni;
- poslovni;
- trgovački, uslužni,
- ugostiteljsko-turistički;
- javni i društveni;
- manji sportsko-rekreacijski (u sklopu kompleksa ugostiteljsko-turističkih / javnih i društvenih sadržaja);

i drugi urbanom okolišu prihvatljivi sadržaji.

(2) Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici graditi je dozvoljeno samo jednu individualnu stambenu zgradu (zgradu osnovne namjene) uz mogućnost gradnje pomoćnih i manjih poslovnih zgrada i građevina, uređenje okolnog prostora zgrada.

(3) Na površinama ove namjene

- višestambene zgrade,
- stambeno – poslovne zgrade,
- poslovne zgrade,
- zgrade trgovačke i ugostiteljsko-turističke namjene, te
- zgrade javne i društvene namjene

na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je graditi i u formi jedne složene građevine (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada) koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop i za koje je potrebno kao cjelinu riješiti promet, uređenje okoliša i dr. uz poštivanje i drugih odredbi ovog Plana kojima je uređen način gradnje i uređenja građevnih čestica. Moguća je i gradnja manjih pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene, iznimno pomoćna zgrada za manje sportske sadržaje (samo uz poslovnu zgradu), te uređenje okolnog prostora zgrada.

(4) U slučaju gradnje zgrada osnovne trgovačke, ugostiteljsko – turističke, te javne i društvene namjene na istoj čestici nije dozvoljena gradnja manjih poslovnih zgrada, već samo manjih pomoćnih građevina u funkciji osnovne namjene.

(5) Najveća površina građevne čestice za gradnju individualnih stambenih zgrada dane su u tablicama u članku 44. ovih Odredbi i ovise o tipologiji gradnje i urbanoj zoni.

(6) Najveća površina građevne čestice za izgradnju zgrada iz stavka 1. ovog članka (osim čestica za izgradnju individualnih stambenih zgrada na površinama mješovite namjene (M) može biti do 10.000 m<sup>2</sup>.

## **D – Javna i društvena namjena**

### Članak 8.

(1) Površine ove namjene namijenjene su za izgradnju i uređenje zgrada javne i društvene namjene:

- upravnog (D1),
- socijalnog (D2),
- zdravstvenog (D3),
- predškolskog (D4),
- osnovnoškolskog / srednjoškolskog (D5),
- visokoškolskog (D6),
- kulturnog (D7) i
- vjerskog (D8) karaktera.

(2) Sve ostale potrebe naselja Velika Gorica za sadržajima javnog karaktera moguće je graditi / uređivati u sklopu zone mješovite - M (a neke i u zonama stambene - S) namjene uz poštivanje za tu namjenu propisanih Odredbi.

(3) Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je izgraditi:

- jednu zgradu osnovne namjene (i zasebne prateće pomoćne zgrade i građevine), ili
- jednu složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada osnovne namjene ili prateće nadopunjujuće namjene), a koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop.

(4) Iznimno, u funkciji upotpunjavanja djelatnosti osnovne javne i društvene namjene i sadržaja mogući su i prateći sadržaji ugostiteljsko - trgovačko – poslovni, ali ne više od 30% ukupnog GBP-a (sastavni dio zgrada osnovne namjene).

(5) U sklopu čestice javne i društvene – obrazovne namjene moguća je gradnja i sportskih dvorana i drugih pratećih sportskih sadržaja (zatvoreni i vanjski tereni i igrališta).

(6) Najmanja površina građevnih čestica javnih i društvenih sadržaja određena je, u ovisnosti o sadržaju, u poglavlju 3. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI i članku 42. stavak 4. ovih Odredbi.

(7) Najveća površina građevnih čestica za gradnju zgrada iz stavka 1. ovog članka i zgrada iz prethodnog stavka, određena je veličinom zone prikazane na kartografskom prikazu 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA", u mjerilu 1:5000 ovog Plana.

## **K – K/I - Gospodarska namjena – poslovna / proizvodna**

### Članak 9.

(1) Površine ove namjene namijenjene su primarno za izgradnju i uređenje prostora osnovnih slijedećih djelatnosti:

- uslužnih,
- trgovačkih,
- uredskih,
- servisnih, komunalno-servisnih,
- skladišnih/distributivnih,
- manjih zanatskih i sličnih, gospodarskog tipa,
- proizvodni pogoni (koji svojim djelovanjem ne utječu na okoliš, ne ugrožavaju stambenu namjenu - mirisi, buka, prometno opterećenje okolnog prostora, otpadne vode i sl. i za koje nije potrebno izraditi studiju procjene utjecaja na okoliš sukladno posebnom propisu), te
- manji sustavi proizvodnje / transformacije energije (npr. bioenergane),
- ugostiteljsko-turističkih djelatnosti.

(2) Sve ovim Planom dozvoljene djelatnosti moraju svoju tehnologiju prilagoditi obližnjoj stambenoj izgradnji, te prostoru vodocrpilišta Velika Gorica kako bi se eventualan štetan utjecaj na

okolni prostor naselja sveo na najmanju moguću mjeru (neugodni mirisi, buka, prometno opterećenje šireg prostora, otpadne vode, zagađenje tla i sl.).

- (3) Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je izgraditi:
- jednu zgradu osnovne namjene (i zasebne prateće pomoćne zgrade i građevine), ili
  - jednu složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada osnovne namjene ili prateće nadopunjujuće namjene), a koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop,
- pomoćnih zgrada i građevina (u funkciji osnovne namjene), prometnih i drugih komunikacijskih površina, te prostora manjih servisa. Također u sklopu površina ove namjene moguća je izgradnja sustava proizvodnje / transformacije energije (sustavi proizvodnje energije na principu kogeneracije, bioenergane, iskorištavanja sunčeve energije i sl.).
- (4) Pored djelatnosti navedenih u stavcima 1. i 2. ovog članka (ili s njima u sklopu), na površinama ove namjene mogu se nalaziti i sadržaji javne i društvene namjene (iz članka 8. stavka 1. ovih Odredbi), te zgrade sportsko-rekreacijske namjene (iz članka 43. stavka 1. ovih Odredbi). Opći uvjeti i načini gradnje takvih sadržaja određeni su urbanom zonom, dok su detaljni uvjeti na osnovu namjene i sadržaja zgrada i građevina određeni u poglavljima 3. "UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI" (članak 42.) i 3.1. "UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI" (članak 43.), ovih Odredbi.
- (5) Površine ove namjene komunalno servisnog karaktera – K3 predviđaju se za izgradnju i uređenje prostora slijedećih poslovnih gradski bitnih servisnih djelatnosti kao što su:
- komunalna poduzeća,
  - taxi služba,
  - služba gradskog sustava kontrole parkiranja,
  - terminal za parkiranje teretnih vozila, i sl.,
  - prostor reciklažnog dvorišta.
- (6) Za potrebe prikupljanja korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). potrebno je režim djelovanja te metodologiju i tehnologiju prikupljanja, baratanja i separiranja korisnog otpada prilagoditi okolnoj poslovnoj ali i stambenoj namjeni u smislu reduciranja štetnog utjecaja na okoliš bilo podzemni bilo nadzemni (utjecaj na podzemlje, zagađenje voda, neugodni mirisi, buka, prašina i sl.).

## **R – sportsko-rekreacijska namjena**

### Članak 10.

- (1) Površine ove namjene namijenjene su za izgradnju zgrada za sport i rekreaciju (npr. **sportsko rekreacijski centri**, dvorane, bazeni i sl.), uređenje sportsko rekreacijskih površina, vanjskih igrališta i okolnog prostora. Ovisno o položaju u prostoru i vrsti sporta i rekreacije, dijele se na površine na kojima se mogu graditi:
- a) Zgrade, zatvoreni i otvoreni vanjski tereni s drugim pratećim prostorima što upotpunjuju osnovnu namjenu,
  - b) samo vanjska igrališta s manjim pratećim sadržajima (u obliku prizemne zgrade), te
  - c) samo vanjska igrališta bez mogućnosti gradnje zgrada.
- (2) Površina ove namjene koja pripada u kategoriju iz stavka 1. alineja a) ovog članka je:
- zona ŠRC-a u sjevernom dijelu grada,
  - **sportsko rekreacijska zona u sjevernom dijelu grada uz istočnu obilaznicu**
- ~~pri čemu je detaljna namjena površina, sadržaji koji se mogu naći u sklopu zone ŠRC-a, te načini gradnje i uređenja prostora određena Detaljnim planom uređenja.~~
- Pri čemu je detaljna namjena površina, uvjeti i način gradnje, te sadržaji koji se mogu naći u sklopu sportsko rekreacijskih zona određena ovim planom u članku 38 i članku 38.a.**
- (3) Površine ove namjene koje pripadaju kategoriji iz stavka 1. alineja b) ovog članka su:
- zona oko nogometnog igrališta i prostora NK Udarnik (uz južni krak istočne obilaznice grada),
  - zona konjičkog kluba u samom jugoistočnom uglu obuhvata Plana (uz željezničku prugu),
- pri čemu koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše  $k_{ig} = 0,1$ . U izračun izgrađenosti građevne čestice ne uračunavaju se vanjska igrališta.



- (4) Površine ove namjene koje pripadaju kategoriji iz stavka 1. alineja c) ovog članka su:
- kroz tkivo grada distribuirane zone namijenjene za sport i rekreaciju označene oznakom R, ili
  - površine u sklopu drugih namjena na kojima su uređena ili će se urediti javno dostupna vanjska sportska igrališta.
- (5) Općenito, na površinama sporta i rekreacije kao vanjska igrališta u pravilu se pojavljuju:
- nogometno igralište,
  - košarkaško igralište,
  - odbojkaško igralište,
  - rukometno / malonogometno igralište,
  - travnato igralište za mali nogomet,
  - tenis teren,
  - bočalište, mini golf, viseća kuglana,
  - badminton, odbojka na pijesku i sl.,
  - trim staze i sl.

i druge otvorene površine na kojima je moguć neki od oblika rekreacije svih dobnih skupina.

- (6) Na površinama ove namjene, u sklopu uređenja okolnog prostora, ali i u sklopu uređenja cjeline kompleksa moguće su još i ove vrste vanjskih igrališta:
- dječja igrališta (sve dobne skupine),
  - tematska igrališta,
  - igrališta za odrasle i starije.

~~(7) U funkciji upotpunjavanja osnovnog sadržaja sporta i rekreacije u sklopu zgrada mogući su i prateći sadržaji:~~

- ~~• trgovačko-poslovni (trgovine sportske opreme, uredi sportskih društava),~~
- ~~• uslužni (fitnes, trim, frizeri, saune, masaže i sl.),~~
- ~~• ugostiteljsko – turistički sadržaji (restorani, cafe barovi i sl.)~~

(7) U funkciji upotpunjavanja osnovnog sadržaja sporta i rekreacije u sklopu zgrada mogući su i prateći sadržaji:

- trgovačko-poslovni (trgovine sportske opreme, uredi sportskih društava, konferencijska dvorana, manje dvorane i sl.),
- uslužni (fitnes, trim, frizeri, saune, masaže i sl.),
- ugostiteljsko – turistički sadržaji (restorani, cafe barovi i sl.)
- edukativni
- upravni
- te drugi pomoćni i prateći sadržaji (skladišta i sl.)

(8) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se nalaziti samo u sklopu zgrade osnovne namjene (trgovine, restorani i sl.) osim iznimno ugostiteljsko-turističkih sadržaja - manji hoteli, moteli, hosteli (i prateći ugostiteljski i slični sadržaji) – koji se mogu nalaziti i u zasebnim zgradama, pri čemu je sve zgrade na građevnoj čestici potrebno graditi u formi složene građevine pri čemu najveća dozvoljena tlocrtna izgrađenost čestice ne prelazi 40% 15% površine građevne čestice ( $K_{ig}=0,4$ ) ( $K_{ign}=0,15$ ). U izračun izgrađenosti građevne čestice ne uračunavaju vanjska igrališta i tereni.

(9) Upravne prostorije zajednica sportskih udruga, sportskih društva i sl. osim u zgradama osnovne sportsko-rekreacijske namjene (koje se primarno grade na površinama Planom označenim kao sportsko-rekreacijska namjena - R), mogu se smjestiti i u zgrade javne i društvene, poslovne i stambeno-poslovne namjene (građene na površinama drugih namjena sukladno odredbama ovog Plana).

### **T – ugostiteljsko-turistička namjena**

#### Članak 11.

(1) To su površine namijenjene za izgradnju zgrada osnovne ugostiteljsko-turističke namjene i pomoćnih zgrada i građevina.

- (2) Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici dozvoljeno je izgraditi:
- jednu zgradu osnovne namjene (i zasebne prateće pomoćne zgrade i građevine), ili
  - jednu složenu građevinu (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada osnovne namjene ili prateće nadopunjujuće namjene), a koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop.
- (3) Na površinama ove namjene nije dozvoljena gradnja pomoćnih zgrada druge (npr. poslovne) namjene na istoj građevnoj čestici zajedno sa zgradama osnovne ugostiteljsko-turističke namjene (ne odnosi se na pomoćne zgrade/građevine u funkciji osnovne namjene).
- (4) Poslovni i u manjem obimu i stambeni sadržaji mogući su isključivo u sklopu zgrade osnovne namjene (u jednom od njenih dijelova).
- (5) Kao sastavni dio ugostiteljsko-turističke ponude zajedno sa zgradama osnovne namjene na jednoj čestici moguća je gradnja i zgrada sportsko rekreacijskih sadržaja (dvorane, bazeni i sl.) te uređenje i manjeg broja vanjskih sportskih igrališta.
- (6) Okolni prostor ove namjene potrebno je hortikulturno urediti i učiniti ga dostupnim kategorijama ljudi (u smislu pokretljivosti).
- (7) Ograde prema javnim površinama nije dozvoljeno graditi (osim za specifične dijelove kao npr. gospodarska dvorišta, infrastrukturne građevine i sl.).
- (8) Opći uvjeti i načini gradnje u sklopu površina ove namjene određeni su urbanom zonom, dok su detaljni uvjeti gradnje dani još u poglavlju 2. "UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI" u članku 41. ovih Odredbi.

#### **AK – autobusni kolodvor**

##### Članak 12.

- (1) Površine ove namjene odnose se na prostor danas korišten kao autobusni terminal (uz tržnicu), te na prostor u južnom dijelu grada (neposredno uz lokaciju novog željezničkog kolodvora) koji se planira za izgradnju autobusnog kolodvora.
- (2) Prostor postojećeg autobusnog terminala ovim Planom zadržava se, i predviđa za korištenje u sličnom obliku i nakon uređenja i izgradnje novog autobusnog kolodvora (lokalni prijevoz po gradu, središnje taksi stajalište i sl.).
- (3) Na prostoru u južnom dijelu grada planiranom za izgradnju autobusnog kolodvora mogući su pored osnovnog i svi drugi uslužni, trgovački i ugostiteljski sadržaji potrebni i kompatibilni osnovnoj namjeni, ali ne kao zasebne pomoćne zgrade već u sklopu osnovne zgrade ili kompleksa zgrada kolodvora. Na tom prostoru nije osiguran prostor za trajno zadržavanje i servisiranje autobusa, već samo za prihvata lokalnih i regionalnih linija na predviđenim stajalištima.
- (4) Na površinama ove namjene moguća je izgradnja i drugih prometnih površina, parkirališta, podzemnih garaža, te je potrebno uređenje okolnog prostora, zelenih površina, komunikacijskih i drugih infrastrukturnih površina. Gradnja ograda (osim za specifične dijelove kao npr. gospodarska dvorišta, infrastrukturne građevine i sl.), nije dozvoljena.

#### **ŽK – željeznički kolodvor**

##### Članak 13.

- (1) Površine ove namjene odnose se na prostor danas korišten kao željeznički kolodvor (jugozapadni dio grada), te na prostor jugoistočno od postojećeg kolodvora koji se planira za izgradnju novog željezničkog kolodvora.
- (2) Na tim površinama se prvenstveno planira izgradnja željezničke infrastrukture te izgradnje potrebnih zgrada željezničkog kolodvora.



(3) Na površinama ove namjene moguća je izgradnja i drugih prometnih površina, parkirališta, podzemnih garaža, te potrebno uređenje okolnog prostora, zelenih površina, komunikacijskih i drugih infrastrukturnih površina. Također mogući su pored osnovnog i svi drugi uslužni, trgovački i ugostiteljski sadržaji potrebni i kompatibilni osnovnoj namjeni, ali ne kao zasebne pomoćne zgrade već u sklopu osnovne zgrade ili kompleksa zgrada kolodvora.

(4) Gradnja ograda (osim za specifične dijelove kao npr. gospodarska dvorišta, infrastrukturne građevine i sl.), nije dozvoljena.

### **IS/TS – infrastrukturne građevine**

#### **Članak 14.**

(1) To su površine izgrađene ili namijenjene za izgradnju vodova infrastrukture ispod, na nivou i iznad površine zemlje (npr. dalekovodi, toplovodi i sl.), te za izgradnju građevina za smještaj specifične opreme (npr. transformatorske stanice, toplinske stanice i sl.).

(2) Gradnja manjih infrastrukturnih građevina predviđena je i na površinama drugih namjena sukladno potrebama, uz uvjet da im se (po potrebi) osigura zasebna građevna čestica i pristup na prometnu površinu s koje je moguć pristup vozilima radi izgradnje i/ili održavanja. Izgradnja takvih građevina mora biti u skladu s preporukama, normativima i drugim odredbama nadležnih institucija i službi.

## **1.2. Prostori budućeg razvoja**

### **Z1/D – Perivojno – parkovno zelene površine s mogućnošću paviljonske izgradnje zgrada javne i društvene namjene**

#### **Članak 15.**

(1) Površine ove namjene valorizirane kao zone očuvanja ekspozicije i slike naselja predstavljaju gradski izrazito značajne prostore rezervirane za budući razvoj. Predviđaju se za uređenje primarno u formi perivojnog i parkovno uređenog zelenila s mogućnošću izgradnje i uređenja zgrada osnovne javne i društvene namjene (u sklopu kojih i u manjoj mjeri su mogući i sadržaji poslovnog odnosno ugostiteljskog karaktera – suvenirnica, restoran, caffè bar i sl.).

(2) Parkovno i perivojno zelenilo javnog je tipa bez ograničenja u pristupu (ograde, arhitektonske barijere i sl.).

(3) Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više od jedne zgrade osnovne namjene koje tada moraju predstavljati oblikovnu, te tehnološko- funkcionalnu cjelinu.

(4) Za potrebe osnovnih sadržaja omogućava se izgradnja svih potrebnih infrastrukturnih građevina i vodova te uređenje potrebnih prometnih i drugih komunikacijskih površina.

### **D – Površine za potrebe budućeg razvoja zgrada javne i društvene namjene (D2 – socijalne, D3- zdravstvene)**

#### **Članak 16.**

(1) Površina ove namjene u sklopu zona očuvanja ekspozicije i slike naselja predstavlja gradski izrazito značajan prostor rezerviran za budući razvoj sadržaja javne i društvene namjene socijalnog (D2) i zdravstvenog (D3) karaktera (hitna pomoć, područna bolnica i sl.), u sklopu kojih i u manjoj mjeri su mogući i sadržaji poslovnog odnosno ugostiteljskog karaktera (manja trgovina, kiosk, restoran, caffè bar i sl.).

(2) Na površinama ove namjene na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više od jedne zgrade osnovne namjene koje tada moraju predstavljati oblikovnu, te tehnološko- funkcionalnu cjelinu.

(3) Parkovno i u duhu perivoja uređene zelene površine oko zgrada i građevina javnog su tipa bez ograničenja u pristupu (ograde, arhitektonske barijere i sl.), osim iznimno oko dijelova kompleksa

zgrada (ili infrastrukturnih građevina) koji zbog svoje osjetljivosti, namjene ili drugih ograničenja moraju biti ogradeni i kojima pristup mora biti ograničen (sukladno posebnim propisima).

(4) Za potrebe osnovnih sadržaja omogućava se izgradnja svih potrebnih infrastrukturnih građevina i vodova te uređenje potrebnih prometnih i drugih komunikacijskih površina.

### 1.3. Negradive površine

#### **Z1 – javne (javno dostupne) zelene površine**

##### Članak 17.

(1) Površine ove namjene odnose se na površine javnih parkova i urbanog uređenog zelenila koje su dostupne svim kategorijama stanovnika grada i koje su kao takve prikazane na kartografskom prikazu 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA*", u mjerilu 1:5000.

(2) Na prostorima namijenjenim za uređenje kao javne (javno dostupne) zelene površine grada, dozvoljeno je uređenje pješačkih i zelenih površina, sadnja parternog, niskog i visokog zelenila, postava i uređenje manjih infrastrukturnih građevina, spomeničke plastike, vodenih elemenata, te postava urbane opreme i sprava za igru djece i rekreaciju starijih. Svaki drugi oblik gradnje nije dozvoljen.

(3) Iznimno zbog potreba uređenja Trga kralja Tomislava, njegove djelomične rekonstrukcije te izgradnje u podzemnom sloju, odredba iz zadnje rečenice prethodnog stavka se ne odnosi na Trg kralja Tomislava, već se za isti prostor omogućava izrada cjelovitog uređenja (gradski projekti) koje će obuhvaćati kako uređenje i brigu o zelenim površinama tako i sustav pješačkih i kolnih parternih površina, ali i djelomičnu podzemnu izgradnju kako je to detaljnije pojašnjeno u članku 108. stavku 2. alineji 9. ovih Odredbi.

(4) Ove ali i druge zelene površine prikazane su na kartografskim prikazom 3.5. *"PREPORUKE NAČINA UREĐENJA I KORIŠTENJA ZELENIH POVRŠINA - PRILOG"*, u mjerilu 1:5000, dok su mjere njihova uređenja i opremljenosti određene odredbama Plana u poglavlju 6. *"UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA"* ovih Odredbi.

#### **Z3 – zaštitne zelene površine**

##### Članak 18.

(1) Površine ove namjene su negradive površine i u principu predstavljaju zaštitne zelene prostore niskog stupnja uređenja kojima je osnovna namjena smanjiti štetne utjecaje (primarno kolnog prometa) na izgradnju.

(2) Kao zaštitne zelene površine Planom su određeni i prostori u sjevernom dijelu obuhvata Plana na kojima je ograničena gradnja prema zonama posebne namjene (u sklopu Zračne luke Zagreb), te i neke manje površine unutar grada čija je namjena smanjivanje štetnog utjecaja prometa na okolnu izgradnju.

(3) Ove ali i druge zelene površine prikazane su na kartografskim prikazom 3.5. *"PREPORUKE NAČINA UREĐENJA I KORIŠTENJA ZELENIH POVRŠINA - PRILOG"*, u mjerilu 1:5000, dok su mjere njihova uređenja i opremljenosti određene odredbama Plana u poglavlju 6. *"UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA"* ovih Odredbi.

### 1.4. Površine posebnog režima uređenja i izgradnje (grafičke oznake)

#### **Prometne površine**

##### Članak 19.

(1) Pod ove površine podrazumijevaju se sve one površine na kojima je moguće kretanje motornih vozila, šinskog vozila, bicikala i pješaka:

- ulice,
- parkirališta,
- prolazi,

- trgovi,
  - putovi i sl.
- (2) Unutar koridora prometnica na razini terena planira se:
- izgradnja kolnika,
  - pločnika,
  - biciklističkih staza,
  - izgradnja poteza za vođenje javnog gradskog prijevoza – šinskog vozila (tramvaja),
  - zaštitnog zelenila (tamo gdje to postojeće stanje prostora omogućava i tamo gdje je to u skladu s koncepcijom planiranih površina zelenila unutar obuhvata Plana).
- (3) Unutar koridora prometnica u prvom podzemnom sloju osiguravaju se pojasevi za rekonstrukciju / izmještanje postojećih, odnosno polaganje novih vodova komunalne infrastrukture sukladno mogućnostima i potrebama prostora, a temeljem posebnih propisa.

### **Pješačko - biciklističke površine**

#### **Članak 20.**

- (1) To su: nogostupi, trgovi i ulice (pješačke zone), pješački putovi, pothodnici, nathodnici, prolazi, šetnice, trake, staze.
- (2) Središnji dio grada - Zagrebačka ulica u potezu od Trga kralja Tomislava do Kolodvorske ulice – predviđen je za transformaciju u pješačku zonu / zonu ograničenog prometa vozila. Stupanj i način uređenja ovog prostora svodi se na:
- odgovarajući tip popločenja – uređenja hodne plohe,
  - postavu urbane opreme, uređenje "zelenih otoka",
  - sadnju visokog zelenila u potezu,
  - uređenje manjih zelenih / vodenih površina,
  - postavu spomeničke plastike i sl.,
  - osiguranja komunikacije i izgradnje nužne infrastrukture za vođenje javnog gradskog prijevoza (šinsko vozilo),
  - izgradnju sve pripadajuće komunalne infrastrukture u prvom podzemnom sloju.
- (3) Promet koji nije pješački, a dozvoljen je u ovoj zoni je interventnog karaktera i odnosi se na vozila kao što su javni gradski prijevoz (šinski ili kolni), policija, vatrogasci, hitna pomoć, vozila stanara, dostava do uslužnih / trgovačkih / ugostiteljskih sadržaja te iznimno prolaz specijalnim vozilima.

### **Željeznička pruga**

#### **Članak 21.**

- (1) Postojeći zemljišni pojas magistralne željezničke pruge svojim manjim dijelom ulazi unutar obuhvata Plana i predviđa se isključivo za gradnju i uređenje sve potrebne željezničke infrastrukture sukladno planovima vlasnika / koncesionara.
- (2) Koridor je dostatne širine za izgradnju i drugog kolosijeka pruge Zagreb – Sisak. Na njega se direktno naslanja i prostor planiran za izgradnju novog željezničkog kolodvora.

### **Groblje**

#### **Članak 22.**

- (1) Prostor groblja ovim Planom zadržava se u postojećim gabaritima. Na prostor groblja, te na kontaktnom prilaznom prostoru (zaštitno zelenilo) moguće je uređenje partera i/ili parkovno uređenje prostora, uređenje parkirališnih površina, postava montažnih kioska i druge opreme za usluge i prodaju tj. sve groblju potrebne sadržaje. Izgradnja novih zgrada (kapelice, mrtvačnica i sl.) unutar prostora groblja ne predviđa se. Postojeće zgrade Planom je omogućeno održavati, sanirati, obnavljati.

## 1.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE NA POVRŠINAMA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Opći uvjeti gradnje

#### Članak 23.

(1) Općenito, gradnji zgrada i građevina na građivim površinama unutar obuhvata Plana svih urbanih zona može se pristupiti samo na uređenim građevnim česticama što podrazumijeva da su za iste ispunjeni slijedeći uvjeti:

- površine i dimenzije određene kao minimalne za ciljanu namjenu;
- oblika pogodnog za gradnju;
- direktan kolni pristup s prometne površine (članak 4. točka 23. ovih Odredbi);
- mogućnost priključka na komunalnu infrastrukturu - sustav javne odvodnje, vodoopskrbni sustav i elektroenergetsku mrežu;

(2) Iznimno od odredbi iz prethodnog stavka, samo za izgradnju novih individualnih stambenih zgrada, kao minimalni uvjeti koje građevna čestica mora ispunjavati su:

- površina i dimenzije određene kao minimalne za ciljanu namjenu;
- oblika pogodnog za gradnju;
- direktan kolni pristup s prometne površine (članak 4. točka 23. ovih Odredbi);

pri čemu se:

- sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda mora se riješiti putem vodonepropusne sabirne jame (bez ispusta i preljeva) koju je nakon izgradnje sustava javne odvodnje potrebno napustiti i odvodnju riješiti priključkom na spomenuti sustav javne odvodnje. Ovo se odnosi samo za dijelove grada u kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje. Oborinske vode mogu se izravno upuštati u tlo;
- način opskrbe pitkom vodom (do trenutka kada je moguće izvršiti priključak na vodoopskrbni sustav Velike Gorice) rješava putem odgovarajućih spremnika ili bunara/pumpi čiju je kvalitetu vode potrebno kontinuirano nadzirati;
- način opskrbe električnom energijom korištenjem obnovljivih izvora energije (sunce/vjetar) te agregati pri čemu isti ne smiju svojim radov štetno utjecati na život i rad u susjednim zgradama (razina buke mora biti unutar propisima dozvoljenih vrijednosti).

(3) U slučaju formiranja novih građevnih čestica na način da se od postojeće katastarske čestice dio mora priključiti prometnoj površini ili osigurati za formiranje nove čestice za infrastrukturne građevine, moguće je odstupanje od minimalno dozvoljene površine građevnih čestica do najviše 5%.

(4) Iznimno, u slučaju da se od formiranih odnosno postojećih građevnih čestica čije su površine veće od maksimalno Planom dozvoljenih dio mora priključiti prometnoj površini ili ga izdvojiti za formiranje nove čestice za infrastrukturne građevine, Planom se ne određuje obveza promjene parcelacije kojom bi se ispunio uvjet o maksimalnim površinama građevne čestice određene ovim Odredbama u ovisnosti o namjeni.

(5) Odredba iz stavka 3. ovog članka odnosi se i na slučaj interpolacijske gradnje za individualnu stambenu izgradnju u urbanim zonama 1.1., 1.2. i 2.1. U tom slučaju nije moguće dijeljenje građevne čestice na manje od minimalnih propisanih ovim Odredbama (osim za potrebe formiranja nove čestice za infrastrukturne građevine).

(6) Za sve zgrade koje je moguće graditi, rekonstruirati i održavati na građivim površinama unutar obuhvata Plana i na površinama budućeg razvoja, omogućava se umjesto zadnje etaže potkrovlja (Pk), izgradnja uvučene etaže sukladno definiciji iz pojmovnika danog u članku 4. točka 17. ovih Odredbi.

#### Članak 24.

(1) Na prostoru povijesne graditeljske cjeline i drugih prostora grada za koje se Planom određuju posebne mjere zaštite i očuvanja, graditi se može sukladno propozicijama ovog Plana, te po potrebi i sukladno posebnim mišljenjima i propozicijama nadležne službe zaštite, odnosno kako je to određeno u poglavlju 7. "MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI", ovih Odredbi.

(2) Prostori za koje se određuju posebni režimi zaštite, korištenja i načina gradnje, prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. "*UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA*", u mjerilu 1:5000.

(3) Prostori za koje se određuju posebna ograničenja u korištenju, prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. "*UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA I REŽIMA KORIŠTENJA*", u mjerilu 1:5000.

(4) Gradnja, rekonstrukcija i uređenje ulica, trgova, biciklističkih staza, pješačkih staza, te komunalne infrastrukture omogućuje se na čitavom prostoru naselja (neovisno o odredbama uvjeta korištenja, uređenja i gradnje urbanih zona) sukladno odredbama iz poglavlja 5. "*UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA*" ovih Odredbi i posebnim propisima.

(5) Gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih zgrada i građevina odredit će se tehničkim uvjetima za tu vrstu zgrada i građevina neovisno o propozicijama uvjeta korištenja, uređenja i gradnje za navedeni prostor.

(6) Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje na građivim površinama određeni ovim Planom mogu se mijenjati tijekom izrade prostorno planske dokumentacije niže razine ukoliko se time osigurava povoljniji prostorno-urbani i prometno-komunalni standard, te postiže veća ekonomičnost izgradnje i uređenja prostora.

### **Uvjeti gradnje ograda**

#### **Članak 25.**

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međama prema susjednim česticama.

(2) Ulična ograda se podiže s unutrašnje strane regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu i to na način da ne ometa okolni promet (kako fizički tako i u smislu zaklanjanja vizura). U uličnoj ogradi izvode se vrata za pješački i kolni pristup koja se moraju otvarati tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).

(3) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se s unutrašnje strane međe.

(4) Na površinama stambene (S) i mješovite (M) namjene, ograde nije dozvoljeno graditi oko;

- višestambenih zgrada;
- stambeno-poslovnih zgrada;
- poslovnih zgrada;

osim iznimno za potrebe ograničenja pristupa neovlaštenih osoba do određenih infrastrukturnih sustava ili slijedom poštivanja odredbi drugih propisa u ovisnosti o sadržajima koji se u navedenim zgradama nalaze.

(5) Obveza gradnje ograda oko zgrada javne i društvene namjene određena je drugim odgovarajućim propisima.

(6) Kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 50 cm mjereno od kote nižeg terena. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(7) Najveća ukupna visina ulične ograde može biti 1,50 m.

(8) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m (najviše 2,0 m), kada je to nužno radi zaštite zgrade ili kompleksa zgrada ili načina njenog korištenja i to u pravilu prema susjednim građevnim česticama. Iznimno za javnu i društvenu i gospodarsku namjenu najveća ukupna visina ograde može biti 2,50 m. U tom slučaju za njihovu izgradnju potrebno je ishoditi akt kojim se odobrava njihovo građenje (bilo u sklopu akta za građenje zgrada bilo zasebno).

### 1.1.2. Urbane zone

#### Članak 26.

(1) Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje na gradivim površinama (površinama javnih i drugih namjena) određeni su sukladno graditeljskom nasljeđu, prirodnim i lokalnim uvjetima, stupnjem urbane dovršenosti prostora, te korištenju i namjeni prostora.

(2) Za sve gradive površine određene ovim Planom određuju se zajedničke propozicije za građenje zgrada i uređenje prostora, pri čemu se detaljni lokacijski uvjeti za gradnju zgrada i građevina (smještaj zgrada na čestici, visina, međusobne udaljenosti i sl.), te i drugi relevantni parametri potrebni za realizaciju zahvata u prostoru u ovisnosti o namjeni zgrada daju za svaku skupinu zgrada osnovne namjene pojedinačno u poglavljima 2., 3. i 4. ovih Odredbi. Načini uređenja zelenih površina određeni su u poglavlju 6. "**UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**" ovih Odredbi.

(3) Prema kriterijima prostornog uređenja i stupnja uređenosti urbane matrice, prostori unutar obuhvata Plana dijele se u tri osnovne kategorije urbanih zona:

1. *Urbano pretežno dovršeni prostori* (visoki stupanj uređenosti prostora),
2. *Urbano pretežno nedovršeni prostori – prostori urbane obnove i transformacije* (srednji / prosječni stupanj uređenosti prostora s mogućnošću dodatnog uređenja),
3. *Neizgrađeni prostori – prostori nove urbane regulacije* (niski stupanj uređenosti prostora),

pri čemu se svaka od spomenutih kategorija dijeli na nekoliko potkategorija u ovisnosti o prostornim odlikama, povijesnim karakteristikama, pretežitijoj namjeni, morfologiji i tipologiji izgradnje i sl.

(4) **Urbano pretežno dovršeni prostori (1)** su prostori s razvijenom, uglavnom definiranom mrežom ulica, infrastrukture i javnih površina s prepoznatljivom fizičkom strukturom. Prostor se uređuje s ciljem dopune i unapređenja kvalitete zatečenog stanja načelno bez većih intervencija, a nova gradnja se provodi sukladno lokalnim uvjetima interpolacijama (novih ili zamjenskih zgrada).

(5) **Urbano pretežno nedovršeni prostori – prostori urbane obnove i transformacije (2)** su u širem smislu prostori s djelomično razvijenom mrežom ulica, infrastrukture i javnih površina, gdje pretežno nije moguća nova gradnja bez planiranja novih ulica i drugih pratećih javnih površina. U užem smislu to su prostori pojedinih zona u kojima graditeljske intervencije unose promjene koje bitno mijenjaju karakter prostora, njegovu namjenu i način korištenja i to primarno kroz promjenu morfologije izgradnje, oblika i veličina čestica, sadržaja, aktivnosti – namjena, intenzitet korištenja te u konačnici i urbanitet.

(6) **Neizgrađeni prostori – prostori nove urbane regulacije (3)** su dijelovi grada namijenjeni za urbaniziranje i izgradnju, a na kojima ne postoji ni ulična ni mreža komunalne infrastrukture, kao ni mreža drugih javnih površina, odnosno ako i da, onda je postojeća deficitarna. Nova gradnja nije moguća bez planiranja novih ulica i drugih pratećih javnih površina.

(7) Razgraničenje pojedinih skupina i podskupina urbanih zona prikazano je na kartografskom prikazu 3.3. "**UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE – URBANE ZONE**", u mjerilu 1:5000.

#### **URBANO PRETEŽNO DOVRŠENI PROSTORI (1)**

##### **Zaštita, održavanje, uređenje i dogradnja prostora povijesnog središta grada (1.1.)**

#### Članak 27.

(1) Prostor ove zone predstavlja povijesno središte grada - povijesnu graditeljsku cjelinu, koja je djelomično određena kao zona zaštite užeg zaštićenog područja naselja **zona - II. stupnja zaštite (B zona)**, odnosno djelomično kao **zona III. stupnja zaštite - kontaktna zona - zona umjerene zaštite (C zona)**. To je središnji povijesni prostor naselja u potezu Trga kralja Tomislava i Zagrebačke ulice koji čini temelj kulturno povijesnog i prostornog identiteta grada i u kojem je (do određene mjere) očuvana tradicionalna matrica, mreža ulica i parcelacija, te pripadajuća povijesna (tradicijaska) arhitektura. Prostor je djelomice izgrađen i novijim zgradama koje s izgradnjom starijeg datuma čine manje – više skladnu cjelinu.



(2) Mjere zaštite i očuvanja zgrada, građevina, prostora i lokaliteta za prostor užeg zaštićenog područja naselja zona - II. stupnja zaštite (B zona) dan je u poglavlju 7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA – KULTURNA BAŠTINA, odnosno u čl. 103. Ovih Odredbi.

(3) U cilju unapređenja slike grada, opći zajednički uvjeti za sve oblike nove izgradnje / zamjenske gradnje na gradivim površinama u sklopu ove zone su:

Parametri za izgradnju / Namjena gradivih površina	Mješovita (M)	Javna i društvena (D)	Gospodarska – poslovna (K)	Ugostiteljsko-turistička (T)
Max. veličina čestica	5000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>
Max. dozvoljena katnost	P3Pk	P3Pk	P3Pk	P3Pk
Max. K <sub>ig</sub>	0,8	0,8	0,8	0,8
Max. K <sub>ign</sub>	0,6	0,6	0,6	0,6
(osim iznimno za na uglovima K <sub>ig</sub> )	(0,8)	(0,8)	(0,8)	(0,8)
Max.br. etaža ispod prizemlja	4	4	4	4
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	10%	10%	10%	10%
Tipologija izgradnje	SS, D, S	SS, D, S	SS, D, S	SS, D, S

	Individualne stambene zgrade	Višestambene, stambeno-poslovne, zgrade javne i društvene namjene	Zgrade gospodarske - poslovne namjene
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	3 m	5,5 m	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5 m*	6,5 m	7 m

\* Iznimno 6 m za ulice i prolaze posebnog režima korištenja – kolno pješačke ulice

(4) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, za sve oblike nove izgradnje / zamjenske gradnje na gradivim površinama u sklopu ove zone, određuju se još i slijedeći parametri:

- poštivanje građevnog pravca – obvezna nova gradnja na regulacijskom pravcu;
- poštivanje integriteta bliskih povijesnih zgrada i/ili urbanog ambijenta;
- nije dozvoljena izgradnja mansardi (korištenje pokrovnog materijala za obradu pročelja najgornje etaže);
- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- obveza rješavanja prometa u mirovanju u podzemnim etažama (za novu izgradnju);
- izgradnja ograda samo iznimno za potrebe posebnih sadržaja javne i društvene namjene (dj. vrtić, i sl.), infrastrukturne namjene ili kada je to elaborirano projektom;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;
- održavanje, prenamjena i svi potrebni građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim zgradama;
- za postojeće zgrade koje izlaze iz zadanih okvira danih ovim Planom (u ovisnosti o namjeni i tipologiji izgradnje) dozvoljene su intervencije u smislu održavanja, obnove, adaptacije, prenamjene i sl. dok se ne mijenjaju vanjski gabariti zgrade i/ili smanjuje udaljenost do regulacijskog pravca. Iznimno, moguće je povećanje zatečenog K<sub>ign</sub> za dodatnih 0,05 ako je to potrebno zbog sadržaja, namjena, načina korištenja, prilagodbi korisnicima (invalidi) ili sl.;

(5) Zahvati na komunalnoj infrastrukturi, a kojima se ne utječe (u konačnici) na vizualne elemente prostora, već samo na tehničke, ne podliježu posebnim uvjetima iz ovog članka, ali podliježu kontroli i nadzoru da se odlike uređenosti prostora nakon zahvata vrate u prvobitno stanje, osim ako nije riječ o rekonstrukciji i novom uređenju prostora u sklopu kojeg se vrše i zahvati na komunalnoj infrastrukturi.

(6) Sadržaji koji su neprimjereni ovoj urbanoj zoni grada su naročito:

- gospodarske – proizvodne djelatnosti;
- sadržaji koji traže intenzivan promet vozila, a napose teretnih vozila (iznad 5t nosivosti), njihovo smještanje i manipulativni prostor;

i slični sadržaji ne mogu se smješćivati niti u zgrade osnovne namjene niti u pomoćne zgrade.

### **Održavanje, uređenje i dogradnja prostora niske izgradnje (1.2.)**

#### **Članak 28.**

(1) Prostor ove zone predstavlja osnovnu matricu gradske stambene individualne izgradnje – slobodnostojeće ili dvojne odnosno u nizu. Prostor karakterizira niska izgradnja individualnih stambenih zgrada na vlastitim česticama, visine do P1Pk (s podrumima / suteranima) s definiranom i (manje ili više) uređenom uličnom mrežom i komunalnom infrastrukturom na okolnim prostorima središta grada. Prostor je urbanistički definiran i u mnogome inicijalno urbanistički promišljen.

(2) Opći uvjeti i smjernice uređenja svode se na:

- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;
- čuvanje, održavanje i uređenje parkova, ulica, trgova i postojećeg oblika i veličine građevnih čestica i tipologije gradnje;
- gradnja zgrada na postojećim građevnim česticama interpolacijama i zamjenama trošnih građevina, te rekonstrukcija zgrada, uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita;
- uređenje građevnih čestica i dvorišta (hortikulturno i parterno);
- uređenje javnih površina;
- namjena, prenamjena, obnova, adaptacija, rekonstrukcija;
- interpolacija i nova izgradnja;
- svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim zgradama;

(3) Opće propozicije za uređenje postojećih, te gradnju novih zgrada na prostorima ove zone (uz uvjet da se ne naruše prostorni odnosi naselja u cjelini) su:

<b>Parametri za izgradnju / Namjena gradivih površina</b>	<b>Stambena (S)</b>	<b>Mješovita (M)</b>	<b>Javna i društvena (D)</b>
Max. dozvoljena katnost	P2 (P1Pk)*	P2 (P1Pk)*	P2 (P1Pk)*
Max. $k_{ig} = k_{ign}$	0,4	0,4	0,6
(iznimno za izgrađene čestice - $k_{ig}$ pri čemu se isti građevinskim zahvatima ne smije povećavati)	(0,5)	(0,5)	-    -
(iznimno za na uglovima - $k_{ig}$ )	(0,55)	(0,55)	-    -
Max.br. etaža ispod prizemlja	2	2	2
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%	20%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	5 m	5 m	5 m
Tipologija izgradnje	SS, D, S**	SS, D, S**	SS, D

\* Ili do 10 m za monoetažne / monovolumenske zgrade neke druge, ali individualnom stanovanju kompatibilne namjene za koje se visina zbog specifičnosti sadržaja ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.



\*\* Iznimno za zgrade gospodarske - poslovne namjene dozvoljena tipologija gradnje je slobodnostojeća (SS) i dvojna (D).

	Individualne - izričito stambene zgrade	Individualne - stambeno- poslovne	Zgrade javne i društvene namjene
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	3 m	4,5 m	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5 m*	6 m	6,5 m

\* Iznimno 6 m za ulice i prolaze posebnog režima korištenja – kolno pješačke ulice

(4) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, za sve oblike nove izgradnje / zamjenske gradnje na gradivim površinama u sklopu ove zone određuju se još i slijedeći parametri:

- Iznimno od max. dozvoljene katnosti zgrada iz tablice prethodnog stavka, max. dozvoljena katnost P2Pk omogućuje se za:
  - za prvi red čestica uz: Trg kralja Tomislava (početak Ulice Antuna Cvetkovića – zona M), Sisačku ulicu, Trg kralja Petra Krešimira IV, Sajmišnu ulicu, Ulicu Matice hrvatske (do križanja s Ulicom Slavka Kolara), uz Kurilovečku ulicu (od križanja sa Zagrebačkom ulicom prema jugu do pješačkog prolaza – kč.b. 595/2), te uz Kolodvorsku ulicu i Ulicu Hrvatske bratske zajednice;
  - za izgrađene zgrade koje izlaze iz okvira P2 pod uvjetom da tlocrtna površina svih zgrada na čestici odgovara  $k_{ig}$  određenom za predmetnu namjenu u ovoj urbanoj zoni;
- nije dozvoljena gradnja višestambenih ni velikogabaritnih zgrada (neovisno o namjeni);
- preporuka hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;
- moгуćnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- za postojeće zgrade i građevine koje izlaze iz zadanih okvira danih ovim Planom (u ovisnosti o tipologiji izgradnje) dozvoljene su intervencije u smislu održavanja, obnove, adaptacije i sl. dok se ne mijenjaju vanjski gabariti zgrade (naročito visina), smanjuje udaljenost do regulacijskog pravca i susjednih čestica ili povećava postojeća izgrađenost građevne čestice, ako je veća od Planom dozvoljene.
- iznimno, prilikom prenamjene dijela postojećih individualnih stambenih zgrada u poslovne prostore može se zadržati postojeća širina kolnog priključka čestice na prometnu površinu ako on nije manji od 3 m;
- općenito zadržavanje zatečene izgradnje u svim njenim odlikama (visina,  $k_{ig}$  i sl.) uz mogućnost svih građevnih intervencija na zgradama koje izlaze izvan odredbi iz tablice u prethodnom stavku uz eventuelno mogućnost dozvoljenog povećanja zatečenog  $k_{ign}$  za dodatnih 0,05 ako je to potrebno zbog sadržaja, namjena, načina korištenja, prilagodbi korisnicima (invalidi) ili sl.;

(5) S obzirom na osjetljivost prostora u potezu Šetališta Franje Lučića (sjeverno od župne crkve Navještenja BDM) i na prostoru Male Gorice, dio zone označen je na kartografskom prikazu 3.1 "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA" kao zona III. stupnja zaštite - kontaktna zona - zona umjerene zaštite (C zona – C2- C3 i C5). Za te prostore propisuje se da nove zgrade u parametrima:

- lokacija,
- gabariti,
- primijenjeni materijali,
- kvalitete oblikovanja i arhitektonski izričaj

budu takve da se što kvalitetnije uklape u povijesni ambijent okolne izgradnje i vizuru na njega.

(6) Sadržaji koji su neprimjereni ovoj urbanoj zoni grada su naročito:

- gospodarske – proizvodne djelatnosti;

- sadržaji koji traže intenzivan promet vozila, a napose teretnih vozila (iznad 5t nosivosti), njihovo smještanje i manipulativni prostor;
- i slični sadržaji koji se ne mogu smješćavati ni u zgrade osnovne namjene ni u pomoćne zgrade.

### **Održavanje, uređenje i dogradnja prostora visoke izgradnje (1.3.)**

#### **Članak 29.**

(1) Prostor ove zone predstavlja izgrađen i uređen središnji gradski prostor velikogabaritnih, višekatnih, višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada. Na njemu se ne predviđa izgradnja novih zgrada već samo održavanje postojećih, njihovo korištenje, djelomična prenamjena (poslovni prostori), uređenje okoliša i sl.

- (2) Opći uvjeti i smjernice uređenja su:
- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline;
  - čuvanje, održavanje i uređenje parkova, ulica, trgova, javnih prostora između zgrada;
  - uređenje i održavanje prometne i komunikacijske infrastrukture;
  - uređenje, održavanje zgrada, njihova stanja uređenosti pročelja i neposrednog okoliša.
- (3) Za uređenje javnih prostora između zgrada Planom se određuje:
- analiza potreba u cilju osmišljavanja budućih programa uređenja;
  - ciljana i osmišljena postava urbane plastike, skulptura i sl.;
  - preporuka za rekonstrukcije i uređenja partera izraditi projektну dokumentaciju temeljem nekoliko idejnih rješenja.
- (4) Za izgradnju Planom se određuje:

<b>Parametri za izgradnju / Namjena gradivih površina</b>	<b>Stambena (S)</b>	<b>Mješovita (M)</b>	<b>Javna i društvena (D)</b>
Max. dozvoljena katnost (za slučaj nadogradnje nižih zgrada)	P4Pk	P4Pk	P4Pk
Max. $k_{ig}$	0,8*	0,8*	0,8*
Max. $k_{ign}$	0,6*	0,6*	0,6*
Max.br. etaža ispod prizemlja	4	4	4
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%	20%
Tipologija izgradnje	SS	SS	SS

\* Max.  $k_{ig}$  i  $k_{ign}$  - kod rekonstrukcije / zamjenske gradnje ili nadogradnje postojećih zgrada na površinama na kojima je to moguće

	<b>Višestambene / stambeno poslovne zgrade</b>	<b>Zgrade javne i društvene namjene</b>
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5,5 m	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu saprometne površine	6,5 m	6,5 m

- (5) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, za sve oblike nove izgradnje / zamjenske gradnje na gradivim površinama u sklopu ove zone određuju se još i slijedeći parametri:

- općenito zadržavanje zatečene izgradnje u svim njenim odlikama (visina,  $k_{ig}$  i sl.) uz mogućnost svih građevnih intervencija na zgradama koje izlaze izvan odredbi iz tablice u prethodnom stavku, uz eventualno mogućnost dozvoljenog povećanja zatečenog  $k_{ign}$  za dodatnih 0,05, ako je to potrebno zbog sadržaja, namjena, načina korištenja, prilagodbi korisnicima (invalidi) ili sl.;
- iznimno rekonstrukcija i/ili nadogradnja nadgrađa (servisnih etaža) izgrađenih zgrada u potkrovlje, odnosno uvučenu etažu;
- održavanje, prenamjena i svi potrebni građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim zgradama čak i ako je tlocrtna izgrađenost čestice veća od 80% ( $k_{ig} > 0,8$ ), odnosno na zgradama čija je tlocrtna površina jednaka ili skoro jednaka građevnoj čestici ispod nje (postojeće zgrade gdje je parcelacija provedena prema tlocrtnim gabaritima zgrada);
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada (na čestici ili na površinama izvan granice čestice od zgrade do kontaktnih prometnih/pješačkih površina);
- dogradnje zgrada (koje bi promijenile tlocrtnu površinu zgrada) dozvoljene samo u sklopu građevnih površina (S) određenih ovim Planom sukladno odredbama za načine gradnje višestambenih / stambeno-poslovnih zgrada.

#### **Održavanje, uređenje i dogradnja prostora mješovite izgradnje (1.4.)**

##### **Članak 30.**

(1) Prostor ove zone predstavlja izgrađene i uređene dijelove gradskih prostora izgrađenih raznolikom morfologijom zgrada; od individualnih stambenih, višestambenih (višekatnih) zgrada, zgrada javne i društvene namjene, zgrada poslovne namjene.

(2) Opći uvjeti i smjernice uređenja su:

- zaštita oblikovnih i prostornih vrijednosti predjela kao cjeline;
- čuvanje, održavanje i uređenje parkova, ulica, javnih prostora između zgrada;
- uređenje i održavanje prometne i komunikacijske infrastrukture;
- uređenje, održavanje zgrada, njihova stanja uređenosti pročelja i neposrednog okoliša.

(3) Za izgradnju Planom se određuje:

<b>Parametri za izgradnju / Namjena građevnih površina</b>	<b>Stambena (S)</b>	<b>Mješovita (M)</b>	<b>Javna i društvena (D)</b>	<b>Gospodarska – poslovna (K)</b>
Max. dozvoljena katnost * (za slučaj nadogradnje nižih zgrada)	P4Pk*	P4Pk *	P4Pk *	P4Pk*
Max. $k_{ig}$	0,8 **	0,8 **	0,8 **	0,8 **
Max. $k_{ign}$	0,6 ***	0,6 ***	0,6	0,6
Max.br. etaža ispod prizemlja	4	4	4	4
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%	20%	20%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	5 m	5 m ****	5 m ****	5 m ****
Tipologija izgradnje	SS	SS	SS	SS

\* Odnosno do 15 m za monoetažne / monovolumenske zgrade za koje se visina ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\* Kod rekonstrukcije/zamjenske gradnje ili nadogradnje postojećih zgrada na površinama gdje je to moguće;

\*\*\* Osim iznimno za višestambene i stambeno-poslovne zgrade (površine S, M) - maksimalni  $k_{ign} = 0,4$

\*\*\*\* Iznimno, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja (do 0 m) u središtu grada ili prilikom koje zgrada osnovne namjene nije ograda i formira javno dostupni urbani prostor oko sebe ili oko jednog dijela zgrade.

	Individualne stambene zgrade	Višestambene, stambeno-poslovne, zgrade javne i društvene namjene	Zgrade gospodarske - poslovne / ugostiteljsko-turističke namjene
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	3 m	5,5 m	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5 m*	6,5 m	7 m

\* Iznimno 6 m za ulice i prolaze posebnog režima korištenja – kolno pješačke ulice

(4) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, na gradivim površinama u sklopu ove zone određuju se još i sljedeći parametri:

- općenito zadržavanje zatečene izgradnje u svim njenim odlikama (visina,  $k_{ig}$  i sl.) uz mogućnost svih građevnih intervencija na zgradama koje izlaze izvan odredbi iz tablice u prethodnom stavku, uz eventualno mogućnost dozvoljenog povećanja zatečenog  $k_{ign}$  za dodatnih 0,05, ako je to potrebno zbog sadržaja, namjena, načina korištenja, prilagodbi korisnicima (invalidi) ili sl.;
- iznimno rekonstrukcija i/ili nadogradnja najgornjih (pretežno servisnih etaža) izgrađenih zgrada u potkrovlje, odnosno uvučenu etažu;
- održavanje, prenamjena i svi potrebni građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim zgradama, čak i ako je tlocrtna izgrađenost čestice veća od 80% ( $k_{ig} > 0,8$ ), odnosno na zgradama čija je tlocrtna površina jednaka ili skoro jednaka građevnoj čestici ispod nje (postojeće zgrade gdje je parcelacija provedena prema tlocrtnim gabaritima zgrada);
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;

(5) Dijelovi prostora obuhvata ove urbane zone određeni su kao površine **III. stupnja zaštite - kontaktna zona - zona umjerene zaštite (C zona – C1- C5 i C6)**. Za te površine propisuje se sljedeće za postavu novih zgrada:

- njihova lokacija,
- gabariti,
- primijenjeni materijali i završno oblikovanje,
- kvalitete oblikovanja,

takvo da se ne naruše kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

(6) Sadržaji koji su neprimjereni ovoj urbanoj zoni grada su naročito:

- gospodarske – proizvodne djelatnosti;

i slični sadržaji koji se ne mogu smještavati ni u zgrade osnovne namjene ni u pomoćne zgrade.

### **Održavanje i dogradnja cjelovitih prostora pretežito jedne nestambene namjene (1.5.)**

#### **Članak 31.**

(1) Prostori ove zone predstavljaju izgrađene i uređene dijelove gradskih prostora izgrađenih zgradama; javne i društvene, gospodarske poslovne / proizvodne, te sportsko rekreacijske namjene.

(2) Opći uvjeti i smjernice uređenja su:

- održavanje i uređenje prometne i komunikacijske infrastrukture;
- uređenje, održavanje zgrada, njihova stanja uređenosti pročelja i neposrednog okoliša;
- održavanje i uređenje okoliša zgrada,

(3) Za izgradnju Planom se određuje:

Parametri za izgradnju / Namjena gradivih površina	Javna i društvena (D)	Gospodarska – poslovna (K)	Sportsko-rekreacijska (R)
Max. dozvoljena katnost (za novu izgradnju i slučaj nadogradnje nižih zgrada)	P2Pk	P4Pk *	P1Pk **
Max. $k_{ig}$	0,5	0,5	0,2 ***
Max. $k_{ign}$	0,4	0,4	0,2 ***
Max.br. etaža ispod prizemlja	4	4	4
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%	20%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	7 m *	10 m *	10 m
Tipologija izgradnje	SS	SS	SS

\* Iznimno, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja (do 0 m) u središtu grada ili prilikom koje zgrada osnovne namjene nije ogradena i formira javno dostupni urbani prostor oko sebe ili oko jednog dijela zgrade.

\*\* Iznimno, za zonu SRC-a Velika Gorica max. visina izgradnje određena je DPU-om.

\*\*\* Iznimno, za zonu SRC-a Velika Gorica koeficijent izgrađenosti određen je DPU-om.

	Zgrade javne i društvene namjene	Zgrade sportsko – rekreacijske namjene	Zgrade gospodarske - poslovne namjene
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5,5* m	5,5 m	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	6,5 m	6,5 m	7 m

(4) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, na gradivim površinama u sklopu ove zone određuju se još i slijedeći parametri:

- općenito zadržavanje zatečene izgradnje u svim njenim odlikama (visina,  $k_{ig}$  i sl.) uz mogućnost svih građevnih intervencija na zgradama koje izlaze izvan odredbi iz tablice u prethodnom stavku, uz eventualno mogućnost dozvoljenog povećanja zatečenog  $k_{ign}$  za dodatnih 0,05, ako je to potrebno zbog sadržaja, namjena, načina korištenja, prilagodbi korisnicima (invalidi) ili sl.;
- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- održavanje, prenamjena i svi potrebni građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim zgradama;
- mogućnost svih građevnih zahvata na održavanju, nadogradnji, gradnji novih zgrada u funkciji osnovne namjene i u sklopu gradivih površina određenih ovim Planom a sukladno s odredbama za gradnju zgrada javne i društvene, gospodarske poslovne i proizvodne, te sportsko rekreacijske namjene na površinama namijenjenim za njihovu izgradnju.
- mogućnost gradnje do 4 etaže ispod prizemlja (podrum / suteran);
- minimalno 20% površine čestice treba biti ozelenjen na prirodnom terenu;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;

(5) Dijelovi prostora obuhvata ove urbane zone određeni su kao površine **III. stupnja zaštite - kontaktna zona - zona umjerene zaštite (C zona –C5)**. Za te površine propisuje se da nove zgrade u parametrima:

- lokacija,

- gabariti,
- primijenjeni materijali,
- kvalitete oblikovanja i arhitektonski izričaj

budu takve da se što kvalitetnije uklope u povijesni ambijent okolne izgradnje i vizuru na njega.

## URBANO PRETEŽNO NEDOVRŠENI PROSTORI

### – PROSTORI URBANE OBNOVE I TRANSFORMACIJE (2)

#### Urbano dovršavanje prostora niske izgradnje (2.1.)

##### Članak 32.

(1) Prostori ove zone predstavljaju djelomično izgrađene i urbano uređene dijelove grada na kojima je daljnje uređenje i izgradnja primarno uvjetovana uređenjem postojeće ili izgradnjom (u manjem obimu) nove prometne i komunalne infrastrukture nastavno na već postojeću mrežu. Kako se u određenim slučajevima radi o neizgrađenim "džepovima" okruženih postojećom individualnom stambenom izgradnjom (uključivo i s drugim nestambenim sadržajima), ovi prostori se predviđaju za uređenje i urbanizaciju temeljenu na takvoj namjeni i morfologiji izgradnje.

- (2) Opći uvjeti i smjernice uređenja izgrađenih dijelova svode se na:
- zaštita vrijednosti predjela kao cjeline, osobito urbane matrice;
  - čuvanje, održavanje i uređenje parkova, javnih zelenih površina, ulica, postojećeg oblika i veličine građevnih čestica i tipologije gradnje;
  - gradnja zgrada na postojećim građevnim česticama interpolacijama i zamjenama trošnih građevina, te rekonstrukcija zgrada, uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita predviđenih ovim Planom i oblikovnih karakteristika;
  - uređenje građevnih čestica i dvorišta (hortikulturno i parterno);
  - uređenje javnih površina;
  - namjena, prenamjena, obnova, adaptacija, rekonstrukcija;
  - interpolacija i nova izgradnja;
  - svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim zgradama;
- (3) Za uređenje i izgradnju na površinama ove urbane zone određuje se općenito:

Parametri za izgradnju / Namjena građevnih površina	Stambena (S)	Mješovita (M)
Max. dozvoljena katnost (za novu izgradnju i za slučaj nadogradnje nižih zgrada)	P2 (P1Pk)*	P2 (P1Pk)*
Max. $k_{ig} = k_{ign}$	0,4	0,4
Max.br. etaža ispod prizemlja	2	2
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	5 m	5 m
Tipologija izgradnje	SS, D, S **	SS, D, S **

\* Ili do 9 m za monoetažne / monovolumenske zgrade neke druge, ali individualnom stanovanju kompatibilne namjene za koje se visina zbog specifičnosti sadržaja ne može odrediti i ne određuje brojem visina etaža.

\*\* Iznimno za zgrade javne i društvene namjene dozvoljena tipologija gradnje je slobodnostojeća (SS) i dvojna (D).

	Za individualne stambene zgrade	Za zgrade drugih namjena
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	3 m	5,5* m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika	5 m*	6,5 m



	Za individualne stambene zgrade	Za zgrade drugih namjena
nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine		

\* Iznimno 6 m za ulice i prolaze posebnog režima korištenja – kolno pješačke ulice

(4) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, na gradivim površinama u sklopu ove zone određuju se još i slijedeći parametri:

- Iznimno od max. dozvoljene katnosti zgrada iz tablice prethodnog stavka, max. dozvoljena katnost P2Pk omogućuje se za:
  - za izgrađene zgrade koje izlaze iz okvira P1Pk koje su evidentirane na DOF kartama iz 2008.g. i na kojima se ne planiraju provoditi nikakvi građevinski zahvati kojima bi se mijenjale zatečene vanjske dimenzije zgrada (ne odnosi se na pomoćne zgrade koje se ne naslanjaju na osnovnu zgradu npr. garaže, spremišta i sl. pod uvjetom da tlocrtna površina svih zgrada na čestici odgovara  $K_{ig}$  određenom za ovu urbanu zonu);
- preporuka hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;
- nije dozvoljena gradnja višestambenih niti velikogabaritnih zgrada (neovisno o namjeni);
- iznimno, prilikom rekonstrukcije, postojeća izgrađenost građevne čestice i visina ako su veće od propisanih, mogu se zadržati ali bez povećavanja;
- moгуćnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- veći građevni zahvati, odnosno novogradnje (uz uvjet da se što kvalitetnije uklope u predmetni dio grada);
- za postojeće zgrade i građevine koje izlaze iz zadanih okvira danih ovim Planom (u ovisnosti o tipologiji izgradnje) dozvoljene su intervencije u smislu održavanja, obnove, adaptacije i sl. dok se ne mijenjaju vanjski gabariti zgrade (naročito visina), ne smanjuje udaljenost do regulacijskog pravca i susjednih čestica ili povećava postojeća izgrađenost građevne čestice ako je veća od Planom dozvoljene.

(5) Sadržaji koji su neprimjereni ovoj urbanoj zoni grada su naročito:

- gospodarske – proizvodne djelatnosti;
- sadržaji koji traže intenzivan promet vozila, a napose teretnih vozila (iznad 5t nosivosti), njihovo smještanje i manipulativni prostor;

i slični sadržaji ne mogu se smješćavati niti u zgrade osnovne namjene niti u pomoćne zgrade.

### **Urbana transformacija u prostore mješovite izgradnje većeg stupnja urbaniteta (2.2. i 2.2.a)**

#### **Članak 33.**

(1) Prostori ovih zona predstavljaju djelomično izgrađene i uređene dijelove grada čija bi izgradnja, i urbana transformacija iz postojeće u izgradnju zgrada većih gabarita, šireg spektra sadržaja i namjena uvelike pridonijela na atraktivnosti i općenito stupnju urbanog doživljaja predmetnog i okolnog prostora.

(2) Mogućnost njihove urbane transformacije temelji se na:

- položaju u gradu;
- stupnju uređenja i izgradnje gradskih ulica i općenito sve bolje prometne povezanosti (veze na trase vođenja javnog gradskog prijevoza;
- planiranom usmjerenju gradskog urbanog razvoja;
- prostornom potencijalu i potrebama.

(3) Za zatečenu izgradnju vrijedi općenito:

- uređenje građevnih čestica i dvorišta (hortikulturno i parterno);
- uređenje javnih površina;
- namjena, prenamjena, obnova, adaptacija, rekonstrukcija;
- interpolacija i nova izgradnja;
- svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim zgradama;

(4) U cilju transformacije i urbanog artikuliranja prostora općenito se određuje:

	Urbana zona 2.2.	Urbana zona 2.2.a.
Max. dozvoljena katnost	P4Pk *	P2Pk**

\* Ili do 15 m za monoetažne / monovolumenske velikogabaritne zgrade za koje se visina ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\* Ili do 12 m za monoetažne / monovolumenske zgrade za koje se visina zbog specifičnosti sadržaja ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

Parametri za izgradnju / Namjena gradivih površina	Stambena (S)	Mješovita (M)	Javna i društvena (D)	Gospodarska – poslovna (K)
Max. $k_{ig}$	0,4	0,8	0,8	0,8
Max. $k_{ign}$	0,4	0,4	0,3 *	0,4
Max.br. etaža ispod prizemlja	4	4	4	4
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%	20% **	20%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	5 m ***	5 m ***	7 m ***	10 m ***
Tipologija izgradnje	SS, D, S	SS, D, S	SS	SS

\* Iznimno za čestice parkirališta i spremišta autobusa "ZET" (kč.b. 97/1 i 101 k.o. V. Gorica) u prostoru između Zagrebačke ulice i ulice kralja Petra Svačića max.  $k_{ign} = 0,6$

\*\* Iznimno i manje ali ne manje od 10%

\*\*\* Iznimno, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja (do min. 0 m) na potezima urbaniteta, u zonama središta grada ili prilikom koje zgrada osnovne namjene nije ograda i formira javno dostupni urbani prostor oko sebe ili oko jednog dijela zgrade.

	Za individualne stambene zgrade	Višestambene zgrade, Stambeno-poslovne zgrade i zgrade javne i društvene namjene	Zgrade gospodarske namjene / ugostiteljsko-turističke namjene
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu saprometne površine	3 m	5,5 m	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5 m*	6,5 m	6,5 m

\* Iznimno 6 m za ulice i prolaze posebnog režima korištenja – kolno pješačke ulice

(5) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, u cilju urbane transformacije određuje se i slijedeće:

- mogućnost prijedloga konačne parcelacije prema izgrađenim zgradama i formiranje okolnog javno dostupnog prostora u zasebnu česticu (zelene površine, komunikacije i sl.);
- uređenje prometne i komunalne infrastrukture;
- preporuka izgradnje višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i zgrada javne i društvene namjene;
- mogućnost provedbe svih građevinskih zahvata, odnosno novogradnje;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici (osim za individualne stambene zgrade gdje se to preporuča);
- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- obveza rješavanja prometa u mirovanju u podzemnim etažama (za sve osim za individualne stambene zgrade);



- planiranje sustava javnih prostora – novih trgova, pješačkih prostora, komunikacija;
- urbano opremanje okolnog prostora;
- izgradnja ograda samo iznimno i to za: javnu i društvenu namjenu – vrtić, dječji dom, starački dom i sl., individualnu stambenu izgradnju i infrastrukturne građevine.

### NEIZGRAĐENI PROSTORI – PROSTORI NOVE URBANE REGULACIJE (3)

#### Članak 34.

(1) Općenito, za gradnju zgrada i građevina na gradivim površinama ove skupine urbanih zona grada (3.1. – 3.4.) temeljem odredbi ovog Plana potrebno je prvenstveno osigurati uvjete za uređenje građevnih čestica (bilo postojećih bilo onih koje će se kao takve tek formirati preparcelacijom) na mjestima na kojima ti uvjeti nisu ispunjeni a to znači:

- formirati nove ulice / osigurati javne prometne površine;
- izgraditi nužno potrebu komunalnu infrastrukturu (u ovisnosti o namjeni gradivih površina i Planom određenih minimalnih uvjeta komunalne opremljenosti za iste).

(2) Stupanj komunalne opremljenosti da bi se neka čestica mogla smatrati uređenom dan je u poglavlju *Opći uvjeti gradnje* u članku 23. ovih Odredbi.

### Nova regulacija prostora niske izgradnje (3.1.)

#### Članak 35.

(1) To je neizgrađeni prostor grada u kontaktu sa zonama potpuno ili djelomično izgrađenim pretežno individualnim stambenim zgradama. Na prostorima ove zone planira se ista takva tipologija izgradnje (individualnim stambenim zgradama) ili zgradama drugih, stanovanju kompatibilnih, namjena i gabarita. Općenite odrednice za gradnju su:

Parametri za izgradnju / Namjena gradivih površina	Stambena (S)	Mješovita (M)
Max. dozvoljena katnost	P1Pk *	P1Pk *
Max. veličina građevne čestice	3 000 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>
Max. $k_{ig} = k_{ign}$ - za građevne čestice do i uključivo 1000 m <sup>2</sup>	0,4 **	0,4 **
Max. $k_{ig} = k_{ign}$ - za građevne čestice iznad 1000 - 2000 m <sup>2</sup>	0,3 **	0,3 **
Max. $k_{ig} = k_{ign}$ - za građevne čestice iznad 2000 - 3000 m <sup>2</sup>	0,2 **	0,2 **
Max.br. etaža ispod prizemlja	2	2
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	5 m	5 m
Tipologija izgradnje	SS, D, S ***	SS, D, S ***

\* Ili do 9 m za monoetažne / monovolumenske zgrade neke druge, ali individualnom stanovanju kompatibilne namjene za koje se visina zbog specifičnosti sadržaja ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\* Iznimno za uglovne čestice moguće je povećanje  $k_{ig} = k_{ign}$  za max. 0,05, odnosno za gradnju zgrada na skupni način za max 0,1;

\*\*\* Iznimno za zgrade javne i društvene namjene dozvoljena tipologija gradnje je slobodnostojeća (SS) i dvojna (D).

	Za individualne stambene zgrade	Za zgrade drugih namjena
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	3 m	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne	5 m*	6,5 m

površine		
----------	--	--

\* Iznimno 6 m za ulice i prolaze posebnog režima korištenja – kolno pješačke ulice

(2) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, u cilju urbanog uređenja neizgrađenih prostora određuje se i slijedeće:

- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- nije dozvoljena gradnja višestambenih niti velikogabaritnih zgrada (neovisno o namjeni);
- preporuka hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;

(3) Sadržaji koji su neprimjereni ovoj urbanoj zoni grada su naročito:

- gospodarske – proizvodne djelatnosti;
- sadržaji koji traže intenzivan promet vozila, a napose teretnih vozila (iznad 5t nosivosti), njihovo smještanje i manipulativni prostor;

i slični sadržaji ne mogu se smješćivati niti u zgrade osnovne namjene niti u pomoćne zgrade.

### **Nova regulacija prostora visoke izgradnje (3.2.)**

#### **Članak 36.**

(1) To je neizgrađeni prostor grada izrazitog potencijala urbanog razvoja. Opći uvjeti za uređenje i izgradnju su:

Parametri za izgradnju	Individualne - višeobiteljske stambene zgrade (S)	Višestambene / stambeno - poslovne zgrade (S)	Zgrade gospodarske – poslovne / turističke, namjene (K,T)	Zgrade javne i društvene namjene (D)
Max. dozvoljena katnost	P2Pk *	P4Pk **	P4Pk **	P4Pk **
Max. veličina građevne čestice – Stambena namjena (S)	3.000 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>
Max. veličina građevne čestice – Mješovita namjena (M)	3.000 m <sup>2</sup>	5.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>
Max. k <sub>ig</sub>	0,4 ***	0,6	0,6	0,6
Max. k <sub>ign</sub>	0,4 ***	0,35 ***	0,4	0,3
Max. k <sub>ig</sub> = k <sub>ign</sub> - za građevne čestice do i uključivo 1000 m <sup>2</sup>	0,4 ***	/	/	/
Max. k <sub>ig</sub> = k <sub>ign</sub> - za građevne čestice iznad 1000 do 2000 m <sup>2</sup>	0,3 ***	/	/	/
Max. k <sub>ig</sub> = k <sub>ign</sub> - za građevne čestice iznad 2000 do 3000 m <sup>2</sup>	0,2 ***	/	/	/
Max.br. etaža ispod prizemlja	2	4	4	4
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%	20%	20%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	5 m	5 m ****	10 m ****	10 m ****
Tipologija izgradnje	SS, D, S	SS	SS	SS
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	3 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m

Parametri za izgradnju	Individualne - višeobiteljske stambene zgrade (S)	Višestambene / stambeno - poslovne zgrade (S)	Zgrade gospodarske – poslovne / turističke, namjene (K,T)	Zgrade javne i društvene namjene (D)
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5 m (6 m za ulice i prolaze posebnog režima korištenja)	6,5 m	7 m	6,5

\* Ili do 12 m za monoetažne / monovolumenske zgrade za koje se visina ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\* Ili do 15 m za monoetažne / monovolumenske zgrade za koje se visina zbog specifičnosti sadržaja ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\*\* Iznimno za uglovne čestice moguće je povećanje za max. 0,05, odnosno za gradnju zgrada na skupni način za max 0,1.

\*\*\*\* Iznimno, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja (do min. 0 m) na potezima urbaniteta ili prilikom koje zgrada osnovne namjene nije ogradena i formira javno dostupni urbani prostor oko sebe ili oko jednog dijela zgrade.

(2) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, u cilju urbanog uređenja neizgrađenih prostora određuje se i slijedeće:

- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;
- preporuka rješavanja prometa u mirovanju u podzemnim etažama za sve osim individualnih stambenih zgrada;
- planiranje sustava javnih prostora – novih trgova, pješačkih prostora, komunikacija;
- urbano opremanje okolnog prostora.

(3) Iznimno od odredbi iz stavaka 1. i 2. ovog članka, za prostore za koje postoje izrađeni Detaljni planovi uređenja (DPU), izgradnja i uređenja prostora provoditi će se sukladno uvjetima danim u odredbama navedenih planova.

(4) Na površinama ove urbane zone nije dozvoljena gradnja individualnih jednoobiteljskih stambenih zgrada.

(5) Iznimno od odredbi iz tablice iz stavka 1. ovog članka, na prostoru sjeverno od kurije Jelačić (kontaktna zona – C6), max. dozvoljena katnost iznosi P2Pk.

### **Nova regulacija cjelovitih prostora pretežito jedne nestambene namjene (3.3.)**

#### **Članak 37.**

(1) Ovi prostori grada određeni su za izgradnju zgrada:

- javne i društvene namjene (D);
- gospodarske - poslovne (K), proizvodne namjene (I), površina složene namjene (K-D);
- autobusnog (AK) i željezničkog kolodvora (ŽK);
- zgrada i građevina sporta i rekreacije (R).

(2) Opći uvjeti za uređenje i izgradnju su:

Parametri za izgradnju / Namjena građivih površina	Javna i društvena namjena (D)	Gospodarska – poslovna (K, K/D)	Sportsko- rekreacijska (R)	Autobusni / željeznički kolodvor (AK/ŽK)
Max. dozvoljena katnost	P4Pk *	P4Pk **	P1Pk ***	P2Pk *
Max. $k_{ig}$	0,6	0,6	0,1	0,8
Max. $k_{ign}$	0,3	0,4	0,1	0,4

Parametri za izgradnju / Namjena gradivih površina	Javna i društvena namjena (D)	Gospodarska – poslovna (K, K/D)	Sportsko-rekreacijska (R)	Autobusni / željeznički kolodvor (AK/ŽK)
Max.br. etaža ispod prizemlja	2	4	2	4
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	20%	20%	20%	20%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	7 m	10 m ****	5 m ****	5 m ****
Tipologija izgradnje	SS	SS	SS	SS
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5,5 m	5,5 m	5,5 m	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	6,5 m	7 m	6,5 m	7 m

\* Osim za dječje vrtiće, osnovne, srednje škole = P2Pk, odnosno do 12 m za monoetažne / monovolumenske zgrade za koje se visina ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\* Ili do 15 m za monoetažne / monovolumenske zgrade za koje se visina zbog specifičnosti sadržaja ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\*\* Ili do 9 m za monoetažne / monovolumenske zgrade za koje se visina zbog specifičnosti sadržaja ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\*\*\* Iznimno, građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja (do min. 0 m) na potezima urbaniteta ili ako zgrada osnovne namjene nije ograđena i formira javno dostupni urbani prostor oko sebe ili oko jednog dijela zgrade.

(3) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, u cilju urbanog uređenja prostora određuje se i slijedeće:

- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;

(4) Sadržaji koji su neprimjereni ovoj urbanoj zoni grada su naročito:

- individualne stambene, višestambene, stambeno – poslovne zgrade;

(5) Uvjeti gradnje na površinama sportsko – rekreacijske namjene (R) dani u tablici u stavku 2. ovog članka odnose se isključivo na površine proširenja prostora NK Udarnik u Kurilovcu i na površine konjičkog kluba (istočno od čvora s A11 i sjeverno od pruge).

### **Nova regulacija cjelovitih prostora pretežito jedne nestambene namjene (3.3.a)**

#### **Članak 38.**

(1) Za prostor ŠRC-a Velika Gorica izrađen je Detaljni plan uređenja (DPU ŠRCVG) i njime su definirani svi uvjeti za uređenje i izgradnju zgrada i građevina sportsko rekreacijske i dugih namjena na prostoru njegova obuhvata.

(2) Opće odredbe za sadržaje i način gradnje zgrada na prostoru obuhvata DPU ŠRC VG:

Sadržaj	Min. površina čestice m <sup>2</sup>	Max. koeficijent izgrađenosti (kig)	Max. broj nadzemnih etaža	Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu (%)	Max.br. etaža ispod prizemlja (Po/Pu/S)	Tipologija izgradnje	Min. širina kolnog priključka čestice na prometnu površinu	Max. visina (m)
<b>Stadion</b>	50.000	0,30	P1	20	1	SS	6 m	30
<b>Višenamjen.</b>	10.000	0,40	P1	20	1	SS	6 m	16

Sadržaj	Min. površina čestice m <sup>2</sup>	Max. koefi- cijent izgrađe- nosti (kig)	Max. broj nadzem nih etaža	Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu (%)	Max.br. etaža ispod prizemlja (Po/Pu/S)	Tipologi ja izgradnj e	Min. širina kolnog priključka čestice na prometnu površinu	Max. visina (m)
dvorana								
Hotel (+wellness)	10.000	0,40	P6	20	2	SS	6 m	30
Bazeni	3.500	0,30	P1	20	2	SS	6 m	10
Tenis centar	3.500	0,30	P1	20	1	SS	6 m	10
Polivalentn a dvorana	3.000	0,50	P1	20	1	SS	6 m	15
Badminton dvorana	3.000	0,50	P1	20	1	SS	6 m	15
Trenažna dvorana	3.000	0,60	P1	20	1	SS	6 m	15
Sportski dom	3.000	0,40	P1(PPk )	20	2	SS	6 m	15
Info- trgovački centar	800	0,30	PPk	20	1	SS	6 m	10

(3) Akti za gradnju zgrada i građevina u sklopu ove zone izdaju se prema odredbama važećeg DPU ŠRCVG sve dok je isti plan važeći i na snazi. Stavljanjem van snage navedenog DPU-a, za gradnju zgrada u sklopu ove zone, akti za gradnju izdaju se temeljem ovog Plana.

### **Nova regulacija cjelovitih prostora pretežito jedne nestambene namjene (3.3.b)**

#### **Članak 38.a**

(1) Za prostor sportsko rekreacijske zone u sjevernom dijelu grada uz istočnu obilaznicu definirani svi uvjeti za uređenje i izgradnju zgrada i građevina sportsko rekreacijske i dugih namjena na prostoru njegova obuhvata.

(2) Opće odredbe za urbanu regulaciju, uređenje i izgradnju na ovim površinama primarno se određuje:

<b>Parametri za izgradnju</b>	
Min. veličina građevne čestice	10.000 m <sup>2</sup>
Max. veličina građevne čestice	100.000 m <sup>2</sup>
Max. koeficijent izgrađenosti nadzemno $k_{ign}$	0,15
Max.br. nadzemnih etaža	3
Max.br. etaža ispod prizemlja	2
Max. visina građevina	16 m
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu sa visokim i niskim zelenilom bez intervencija u prostoru	30%
Min. ozelenjen dio površine čestice sa sportskim terenima kao intervencijom u prostoru	30%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca	5 m
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	6 m potrebno je ishoditi uvjete od pravne osobe koja upravlja javnom cestom

<b>Parametri za izgradnju</b>	
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	7 m potrebno je ishoditi uvjete od pravne osobe koja upravlja javnom cestom
Tipologija izgradnje	SS ili složene građevine

### Nova regulacija cjelovitih prostora budućeg razvoja (3.4.)

#### - Z1/D Perivojno – parkovno zelene površine s mogućnošću paviljonske izgradnje zgrada javne i društvene namjene

##### Članak 39.

(1) Površine ove namjene predstavljaju danas neizgrađeni pojas sa zapadne i istočne strane zone sportsko rekreacijskog centra tj. stadiona NK Radnik. Na ovim površinama Planom se predviđa primarno uređenje perivojno – parkovnih površinama s mogućnošću i paviljonskog tipa izgradnje za grad značajnih zgrada i sadržaja javne i društvene namjene (npr., kazalište, muzej, sveučilište/veleučilište i sl.) u sklopu kojih se u manjoj mjeri mogu naći i sadržaji poslovnog / ugostiteljskog karaktera (trgovina, suvenirnica, restoran, caffè bar i sl.).

(2) Za urbanu regulaciju, uređenje i izgradnju na ovim površinama primarno se određuje:

<b>Parametri za izgradnju</b>	
Max. dozvoljena katnost	P3*
Min. veličina građevne čestice	10.000 m <sup>2</sup>
Max. veličina građevne čestice	50.000 m <sup>2</sup>
Max. $k_{ig}$ - za građevne čestice $\leq 10\ 000\ m^2$	0,3
Max. $k_{ig}$ - za građevne čestice $> 10\ 000 \leq 25\ 000\ m^2$	0,2
Max. $k_{ig}$ - za građevne čestice $> 25\ 000 \leq 50\ 000\ m^2$	0,1
Max. $K_{ign}$ (za građevne čestice $\leq 25\ 000\ m^2$ )	0,2
Max. $K_{ign}$ (za građevne čestice $> 25\ 000 \leq 50\ 000\ m^2$ )	0,1
Max.br. etaža ispod prizemlja	4
Min. površina čestice - parkovno uređeno zelenilo na prirodnom terenu	60%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	10 m
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	7 m
Tipologija izgradnje	SS

\* Ili do 16 m za monoetažne / monovolumenske zgrade za koje se visina ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

(3) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, u cilju urbanog uređenja prostora određuje se i slijedeće:

- mogućnost izgradnje potkrovlja odnosno uvučene etaže;
- mogućnost izgradnje jedne ili više zgrada osnovne namjene;
- obveza izrade programa uređenja u formi gradskih projekata;

- preporuka provedbe arhitektonsko-urbanističkih natječajâ za prijedloge izgradnje i uređenja kao podloge za izradu detaljnih planova uređenja;
- mogućnost planiranja novih javnih prometnih površina / internih prometnica s preporukom planiranja i poteza zelenila u njihovu sklopu - preporučeni poprečni profili "O1" – "O4" (iznimno, interna servisna prometnica za potrebe sadržaja na čestici kolnika min. širine 5,5 m i jednim nogostupom min. širine 1,5 m);
- obveza rješavanja parkiranja vozila u podzemnim etažama (iznimno, moguće i na terenu, ali za najviše 5% ukupno potrebnih PGM);
- u sklopu izrade projektne dokumentacije za izgradnju zgrada, obveza je i izrade projekta hortikulturnog (parkovno-perivojnog) uređenja okoliša zgrada, te konačnog uređenja okoliša temeljem tog projekta;
- nije dozvoljena izgradnja ograda (osim iznimno za potrebe zaštite i to manjih dijelova prostora ili za potrebe ograničenja pristupa do određenih dijelova zgrada);
- obveza izrade rješenja bez arhitektonsko-urbanističkih barijera;
- preporuka uređenja prostora za zadržavanje ljudi, malih trgova i sl. javnih površina za zbivanja na otvorenom (koncerti, predstave i sl.);
- mogućnost postave sve parkovne prateće urbane opreme (skulpture, fontane, paviljoni i sl.);
- mogućnost uređenja igrališta za djecu i odrasle;
- obveza poštivanja i drugih odredbi plana vezanih za specifičnu namjenu i sadržaje (broj parkirališnih mjesta i sl.).

(4) U cilju osiguranja zaštite vizurne izloženosti kapele Ranjenog Isusa (Ds-Ev-22) određuje se slijedeće:

- minimalna udaljenost zgrada od kapele Ranjenog Isusa je 50 m;
- u okolnom prostoru između kapele Ranjenog Isusa i ostalih zgrada ne preporuča se sadnja gustih nasada visokog zelenila koje bi zaklanjalo vizure na kapelu (osim iznimno sadnja sporadičnih stabala kao nužnih elemenata parkovnog uređenja šireg prostora sjeverno i istočno od kapele);
- u okolnom prostoru između kapele Ranjenog Isusa i ostalih zgrada moguće su i manje kolne prometne površine i manja parkirališta - do 20 PM (radi omogućavanja izrade kvalitetnih prometnih rješenja na česticama);
- minimalna udaljenost zgrada od koridora sjeverne spojne prometnice (poprečni profil "GG2") je 30 m;
- obvezno je prilikom izrade programa i dokumentacije za uređenje i izgradnju prostora planirati cjelovito uređenje pojasa zaštitnog zelenila uz sjevernu granicu koridora sjeverne spojne prometnice (poprečni profil "GG2") u širini od min 25 m i to kao cjelinu, u dužini cijele zone (npr. od kapele Ranjenog Isusa pa do križanja s prometnicom poprečnog profila "S5") – prostor uređivati kao parkovnu površinu, bez ograda s primarnim naglaskom na korištenje zelenila i kretnju pješaka s iznimno mogućom izgradnjom i kolnih prometnih površina i manjih parkirališnih površina - do 20 PM (radi omogućavanja izrade kvalitetnih prometnih rješenja na česticama);
- u okolnom prostoru između kapele Ranjenog Isusa moguće je urediti igrališta za djecu i odrasle.

(5) Sadržaji neprimjereni ovoj urbanoj zoni grada su naročito:

- individualne stambene, višestambene, stambeno – poslovne zgrade;
- zgrade gospodarske – proizvodne namjene,

i slični sadržaji ne mogu se smještavati niti u zgrade osnovne namjene niti u pomoćne zgrade.

## **D – Površine javne i društvene namjene (D2 – socijalne, D3-zdravstvene)**

### **Članak 40.**

(1) Površine ove namjene predstavljaju danas neizgrađeni prostor južno od sjeverne spojne ceste nasuprot kapele Ranjenog Isusa, prostor valoriziran kao dio zone očuvanja ekspozicije i slike naselja a čija je namjena budući razvoj sadržaja javne i društvene namjene, primarno socijalnog (D2) i zdravstvenog (D3) karaktera.



(2) Opći uvjeti za uređenje i izgradnju su:

Parametri za izgradnju	Javna i društvena namjena (D)
Max. dozvoljena katnost	P4Pk *
Min. veličina građevne čestice	10.000 m <sup>2</sup>
Max. veličina građevne čestice	Površina zone
Max. $k_{ig}$ - za građevne čestice $\leq 10\,000\text{ m}^2$	0,3
Max. $k_{ig}$ - za građevne čestice $> 10\,000 \leq 20\,000\text{ m}^2$	0,2
Max. $k_{ig}$ - za građevne čestice $> 20\,000\text{ m}^2$	0,1
Max. $K_{ign}$ - za građevne čestice $\leq 10\,000\text{ m}^2$	0,2
Max. $K_{ign}$ - za građevne čestice $> 10\,000\text{ m}^2$	0,1
Max.br. etaža ispod prizemlja	4
Min. ozelenjen dio površine čestice na prirodnom terenu	40%
Min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca (iznimno i manje sukladno lokalnim uvjetima)	10 m**
Tipologija izgradnje	SS
Min. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	5,5 m
Max. širina kolnog priključka (ili upuštenog rubnika nogostupa ulice) na mjestu pristupa na česticu s prometne površine	7,0 m

\* Ili do 16 m za monoetažne / monovolumenske zgrade / dijelove zgrada za koje se visina zbog specifičnosti sadržaja ne može odrediti i ne određuje zbrojem visina etaža.

\*\* Iznimno, udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca može biti i manja (do min. 0 m) na potezima urbaniteta ili ako zgrada osnovne namjene nije ogradena i formira javno dostupni urbani prostor oko sebe ili oko jednog dijela zgrade.

(3) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz prethodnog stavka, u cilju urbanog uređenja prostora određuje se i slijedeće:

- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada na čestici;
- obveza izrade programa uređenja u formi gradskih projekata;
- preporuka provedbe arhitektonsko-urbanističkih natječaja za prijedloge izgradnje i uređenja kao podloge za izradu detaljnih planova uređenja;

(4) Sadržaji koji su neprimjereni ovoj urbanoj zoni grada su naročito:

- individualne stambene, višestambene, stambeno – poslovne zgrade

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 41.

(1) Osnovna podjela zgrada osnovne gospodarske namjene dana je u pojmovniku ovih Odredbi u članku 4. točka 11.

(2) Zgrade gospodarske namjene iz članka 4. točka 11. kao zgrade osnovne namjene moguće je graditi na površinama:

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| K/I | – | Gospodarska namjena – poslovna / proizvodna; |
| M   | – | Mješovita namjena,                           |
| T   | – | Ugostiteljsko-turistička namjena,            |
| AK  | – | Autobusni kolodvor, i                        |



ŽK – Željeznički kolodvor,

odnosno u formi pomoćnih zgrada (članak 4. točka 8 ovih odredbi), na površinama stambene namjene (S) u sklopu čestice zajedno s individualnom stambenom zgradom, odnosno kako je to određeno u poglavlju 1. "UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA" ovih Odredbi.

(3) U poglavlju 1.1.2. *URBANE ZONE* ovih Odredbi dani su opći uvjeti za izgradnju svih zgrada u sklopu pojedine urbane zone koje se odnose i na zgrade gospodarske namjene.

(4) Osnovni uvjet za izgradnju zgrada gospodarske namjene je uređena građevna čestica sukladno definiciji iz članka 23. stavak 1. ovih Odredbi.

(5) U ovisnosti o urbanoj zoni grada u kojima je moguća izgradnja zgrada osnovne gospodarske namjene, određuju se slijedeći specifični parametri:

Urbana zone	1.1	1.2.	1.4.	1.5.	2.1.	2.2.	3.1.	3.2.	3.3.
Tipologija izgradnje	SS,D,S	SS,D	SS	SS	SS,D	SS	SS,D	SS	SS
Min. površina građevne čestice	600 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	1 000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
Min. širina građevne čestice	18 m *	18 m *	20 m *	20 m *	18 m *	20 m *	20 m *	25 m *	25 m *
Min. dubina građevne čestice	25 m **	25 m **	40 m **	40 m **	25 m **	40 m **	40 m **	45 m **	45 m **
Max. visina ograde	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m

\* Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevnom pravcu,

\*\* Minimalna dubina građevne čestice mjerena okomito na regulacijski pravac na kojoj je glavni pristup na građevnu česticu.

(6) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz tablice u prethodnom stavku određuju se i slijedeći dodatni parametri:

a) *URBANE ZONE* 1.1. i 1.2.

- minimalna udaljenost zgrade od međa susjednih čestica =  $\frac{1}{2}$  visine zgrade prema toj međi (ne manje od 5,0 m u slučaju slobodnostojeće gradnje, tj. na jednoj njenoj strani u slučaju dvojne gradnje),
- obveza poštivanja lokalnih uvjeta – položaj građevnog pravca sukladno susjednoj izgradnji.

b) *URBANE ZONE* 1.4., 1.5. i 2.2.

- minimalna udaljenost zgrade od međa susjednih čestica =  $\frac{1}{2}$  visine zgrade prema toj međi (ne manje od 5,0 m),
- obveza uređenja zelenog pojasa min. 5 m širine uz među prema čestici na kojoj je moguća i stambena izgradnja (u sklopu kojeg je moguće i parkiranje osobnih vozila - ne odnosi se na prostore za koje je određen potez urbaniteta i mogućnost gradnje ugrađenih zgrada (skupna odnosno građena u nizu).

c) *URBANE ZONE* 3.2. i 3.3.

- tipologija gradnje: slobodnostojeća (SS),
- minimalna udaljenost zgrade od susjednih čestica =  $\frac{1}{2}$  visine zgrade prema toj međi (ne manje od 10,0 m),
- obveza uređenja zelenog pojasa min. 5 m širine uz među prema čestici na kojoj je moguća i stambena izgradnja (u sklopu kojeg je moguće i parkiranje osobnih vozila).

(7) U slučaju gradnje složene građevine (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada osnovne namjene ili prateće nadopunjujuće namjene, a koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop), na istoj građevnoj čestici, zbog potreba osiguranja kolnog prolaza, požarnog puta i osiguranja od posljedica elementarnih nepogoda, njihove minimalne međusobne udaljenosti (nadzemno) ne mogu biti manje od najveće visine više zgrade (H), ali ne manje od  $H^1/2 + H^2/2$ , gdje H1 visina vijenca jedne zgrade, a H2 visina vijenca druge zgrade.

(8) Iznimno od odredbi o minimalnim udaljenostima zgrada od međa susjednih čestica iz stavka 6. alineje a), b) i c) ovog članka, u slučaju da na susjednim građevnim česticama prilikom gradnje novih zgrada gospodarske namjene postoji već izgrađena druga zgrada osnovne namjene (ne odnosi se na njihove pomoćne zgrade i građevine), onda se kao minimalna udaljenost između tih dviju zgrada uzima vrijednost pune visine više zgrade (H) ako ona rezultira udaljenostima zgrada od međa vlastite građevne čestice većim od minimalno određenih u stavku 6. alineje a), b) i c) ovog članka.

(9) Postojanje odnosno položaj susjedne izgrađene zgrade utvrđuje se na temelju izvoda iz katastarskog plana, odnosno u sklopu izrade posebne geodetske podloge za potrebe gradnje.

(10) Međusobni razmak zgrada iz stavaka 7. i 8. ovog članka može iznimno biti i manji od propisanog pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 42.

(1) Osnovna podjela zgrada osnovne javne i društvene namjene dana je u pojmovniku ovih Odredbi u članku 4. točka 12.

(2) Zgrade javne i društvene namjene iz članka 4. točka 12. kao zgrade osnovne namjene moguće je graditi na površinama:

D	–	Javna i društvena namjena;
K	–	Gospodarska namjena – poslovna;
M	–	Mješovita namjena;
S	–	Stambena namjena.

(3) Osnovni uvjet za izgradnju zgrada osnovne javne i društvene namjene je uređena građevna čestica sukladno definiciji iz članka 4. točka 2., odnosno članku 23. stavku 1. ovih Odredbi.

(4) Najmanja površina građevne čestice za izgradnju zgrada javne i društvene namjene, u ovisnosti o sadržaju, unutar obuhvata Plana je:

- za kulturnu, upravnu i vjersku, socijalnu namjenu ..... 600 m<sup>2</sup>;
- za dječji vrtić ..... 2 000 m<sup>2</sup>;
- za matičnu osnovnu školu ..... 10 000 m<sup>2</sup>;
- za srednju / visoku školu ..... 15 000 m<sup>2</sup>;

odnosno kako je to određeno u tablici u stavku 8. ovog članka. Zgrade i kompleksi matičnih osnovnih i srednjih škola mogu se planirati isključivo na površinama javne i društvene namjene (D), dok se ostali javni i društveni sadržaji i njihove pripadajuće zgrade mogu graditi na površinama stambene (S), mješovite (M) i gospodarske – poslovne (K) namjene, tj. sukladno člancima 6., 7., 8. 9. i 11. ovih Odredbi.

(5) Veličina čestica za izgradnju zgrada javne i društvene namjene na površinama urbane zone 3.4. dane su u članku 39. Ovih Odredbi.

(6) U poglavlju 1.1.2. *URBANE ZONE* ovih Odredbi dani su opći uvjeti za izgradnju svih zgrada u sklopu pojedine urbane zone koje se odnose i na zgrade javne i društvene namjene.

(7) Postojeće čestice zgrada zadržavaju se neovisno o odredbama Plana o njihovim minimalnim vrijednostima (ako su od njih manje). Postojeće čestice (urbana zona 1.5.), nije moguće parcelacijom smanjivati osim iznimno za potrebe formiranja novih ulica ili za izgradnju infrastrukturnih građevina.

(8) U ovisnosti o urbanoj zoni grada u kojima je moguća izgradnja zgrada javne i društvene namjene (pored zajedničkih uvjeta danih za svaku pojedinu urbanu zonu), za zgrade ove namjene određuju se slijedeći specifični parametri:

Urbana zona	1.1	1.2.	1.3.	1.4.	1.5.	2.1.	2.2.	3.1.	3.2.	3.3.	3.4.
Tipologija izgradnje	SS,D,S	SS,D	SS	SS	SS	SS,D	SS	SS,D	SS	SS	SS
Min. širina građevne čestice	16 m * (SS)	16 m * (SS)	18 m * (SS)	18 m * (SS)	20 m * (SS)	16 m * (SS)	18 m * (SS)	16 m * (SS)	18 m * (SS)	20 m * (SS)	20 m * (SS)
	12 m * (D)	12 m * (D)	-	-	-	12 m * (D)	-	12 m * (D)	-	-	-
	8 m * (S)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Min. dubina građevne čestice	18 m **	18 m **	20 m **	20 m **	25 m **	18 m **	20 m **	18 m **	25 m **	30 m **	30 m **
Max. visina ograde	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	2,5 m	-

\* Minimalna širina građevne čestice mjerena po građevnom pravcu,

\*\* Minimalna dubina građevne čestice mjerena okomito na regulacijski pravac na kojoj je glavni pristup na građevnu česticu.

(9) Pored navedenih općih zajedničkih uvjeta iz tablice u prethodnom stavku određuju se i slijedeći dodatni parametri:

a) URBANE ZONE 1.1., 1.2., 2.1., 3.1.

- minimalna udaljenost zgrade od međa susjednih čestica =  $\frac{1}{2}$  visine zgrade prema toj međi (ne manje od 3,0 m u slučaju slobodnostojeće gradnje tj. na jednoj njenoj strani u slučaju dvojne gradnje) – ne odnosi se na interpolacije, složeni način gradnje (S);
- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada;

b) URBANA ZONA 1.5.,

- minimalna udaljenost zgrade od međa susjednih čestica:  $\frac{1}{2}$  visine zgrade prema toj međi (ne manje od 5,0 m;
- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada;

c) URBANE ZONE 1.3., 1.4., 2.2. 3.2.

- minimalna udaljenost zgrade od susjednih čestica =  $\frac{1}{2}$  visine zgrade prema toj međi (ne manje od 5,0 m u slučaju slobodnostojeće gradnje tj. na jednoj njenoj strani u slučaju dvojne gradnje),
- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;
- obveza hortikulturnog uređenja okoliša zgrada;

d) URBANA ZONA 3.3.

- iznimno od min. površina danih u stavku 4. ovog članka, minimalna površina čestice je:  
kulturalna, upravna i vjerska namjena ..... 1 000 m<sup>2</sup>;  
socijalna, zdravstvena ..... 5 000 m<sup>2</sup>;  
dječji vrtić ..... 5 000 m<sup>2</sup>;  
osnovna / srednja / visoka škola ..... 15 000 m<sup>2</sup>;

- minimalna udaljenost zgrade od međa susjednih čestica =  $\frac{1}{2}$  visine zgrade prema toj međi ali ne manje od 5,0 m;
- (10) Iznimno od odredbi iz tablice u članku 37. stavak 2. za prostor oko **drvenog dvora Josipović** u Kurilovcu (URBANA ZONA 3.3.), određuje se:
- mogućnost izgradnje max. 2 etaže ispod prizemlja zgrada;
  - minimalna površina čestice ..... 3 500 m<sup>2</sup>;
  - minimalna udaljenost zgrade od međa susjednih čestica =  $\frac{1}{2}$  visine zgrade prema toj međi (ne manje od 5,0 m u slučaju slobodnostojeće gradnje tj. na jednoj njenoj strani u slučaju dvojne gradnje),
  - min. udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca..... 10 m;
  - tipologija gradnje: - slobodnostojeća (SS),
  - minimalna širina građevne čestice (mjerena po građevnom pravcu)..... 35 m;
  - minimalna dubina građevne čestice ..... 50 m (mjereno okomito na regulacijski pravac na kojoj je glavni pristup na građevnu česticu);
  - max. dozvoljena katnost do: ..... P1Pk: (iznimno, za izgradnju crkve visina nije ograničena);
  - Max.  $K_{ig}$  ..... 0,6
  - Max.  $K_{ign}$  ..... 0,4
  - maksimalna visina ograde ..... 2,5 m
  - mogućnost graditeljskih intervencija (obnova, rekonstrukcija, dogradnja i dr.) biti će određena kroz izradu programa gradskog projekta.

(11) Pri projektiranju novih zgrada primjenjuju se slijedeći normativi za utvrđivanje potrebne veličine čestice:

Sadržaj	min. GBP (m <sup>2</sup> )	Min. površina građevne čestice
Dječji vrtić (do 3 god)	3 m <sup>2</sup> /djetetu	10 - 20 m <sup>2</sup> /djetetu
Dječji vrtić (do 3 - 7 god)	4 m <sup>2</sup> /djetetu	20 - 30 m <sup>2</sup> /djetetu
Osnovna i srednja škola	5 m <sup>2</sup> /učeniku u jednoj smjeni	25 - 50 m <sup>2</sup> /učeniku u jednoj smjeni
Visoka škola	7 m <sup>2</sup> /studentu	35 - 60 m <sup>2</sup> /studentu
Centar za socijalni rad	-	25 - 30 m <sup>2</sup> /korisniku
Dom socijalne skrbi	15 m <sup>2</sup> /korisniku	50 m <sup>2</sup> /korisniku
Dom zdravlja	15 m <sup>2</sup> /stalnom stanovniku gravitirajućeg područja	-
Ambulanta	0,04 m <sup>2</sup> /stalnom stanovniku gravitirajućeg područja	-

(12) Prilikom planiranja izgradnje zgrada sjeverno ili južno od druge zgrade vrtića ili škole, (na istoj ili susjednoj čestici) njihova međusobna udaljenost mora iznositi min. 3 x visina više zgrade.

(13) U slučaju gradnje većeg broja odvojenih zgrada na istoj građevnoj čestici (koje ne predstavljaju neposredno povezani građevno/funkcionalni sklop i sl., ali su u funkciji osnovne ili proširene osnovne namjene), pored odredbi iz prethodnog stavka ovog članka, zbog potreba osiguranja kolnog prolaza, požarnog puta i osiguranja od posljedica elementarnih nepogoda), njihove minimalne udaljenosti ne mogu biti manje od najveće visine više zgrade (H), ali ne manje od  $\frac{H^1}{2} + \frac{H^2}{2}$ , gdje H1 visina jedne zgrade, a H2 visina druge zgrade.

(14) Iznimno od odredbi o minimalnim udaljenostima zgrada od međa susjednih čestica iz stavka 9. alineje a), b) c) i d) ovog članka, u slučaju da na susjednim građevnim česticama u trenutku izgradnje novih zgrada javne i društvene namjene već postoji izgrađena druga zgrada osnovne namjene (ne odnosi se na njihove pomoćne zgrade i građevine), onda se kao minimalna udaljenost između tih dviju zgrada uzima vrijednost pune visine više zgrade (H) ako ona rezultira udaljenostima zgrada od međa vlastite građevne čestice većim od minimalno određenih u stavku 9. alineje a), b) c) i d) ovog članka.

(15) Međusobni razmak zgrada iz stavaka 13. i 14. ovog članka može iznimno biti i manji od propisanog pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama.

(16) Postojanje odnosno položaj susjedne izgrađene zgrade utvrđuje se na temelju izvoda iz katastarskog plana, odnosno u sklopu izrade posebne geodetske podloge za potrebe gradnje.

### 3.1. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 43.

~~(1) Zgrade sportsko-rekreacijskih djelatnosti u smislu zatvorenih igrališta (sportske dvorane, bazeni, klizališta, velodromi i sl. velikogabaritne zgrade kojima je osnovna namjena smještaj određenog tipa sportskih igrališta kao centralnog ili više jednako vrijednih sadržaja), moguće je graditi na površinama sportsko-rekreacijske namjene ŠRC-a Velika Gorica kako je to određeno za istu detaljnim planom uređenja.~~

(1) Zgrade sportsko-rekreacijskih djelatnosti u smislu zatvorenih igrališta (sportske dvorane, bazeni, klizališta, velodromi i sl. velikogabaritne zgrade kojima je osnovna namjena smještaj određenog tipa sportskih igrališta kao centralnog ili više jednako vrijednih sadržaja, te potrebne upravne zgrade i skladišta za funkcioniranje sportsko-rekreacijske djelatnosti), moguće je graditi na površinama sportsko-rekreacijske namjene ŠRC-a Velika Gorica i na sportsko-rekreacijskoj zoni u sjevernom dijelu grada uz istočnu obilaznicu prema uvjetima iz ovog Plana.

(2) Zgrade sportsko-rekreacijskih djelatnosti u smislu manjih servisnih prostorija uprave, svlačionica i sl. u funkciji sporta i rekreacije moguće je graditi na površinama sportsko-rekreacijske namjene i to oko postojećeg i površine proširenja nogometnog igrališta NK Udarnik, te zone konjičkog kluba u samom jugoistočnom uglu obuhvata Plana (istočno od čvora s A11 i sjeverno od pruge).

(3) Zgrade sportsko-rekreacijskih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i kao sastavni dio sklopa ugostiteljsko-turističke namjene (na jednoj čestici) u zonama i na površinama na kojima se mogu graditi i zgrade osnovne ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Zgrade sportsko-rekreacijskih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i kao sastavni dio sklopa (na jednoj čestici) zgrada javne i društvene namjene (npr. osnovnoškolske /srednjoškolske / visokoškolske namjene, socijalne, zdravstvene i dr.), u zonama i na površinama na kojima se mogu graditi zgrade javne društvene osnovne namjene.

(5) Za prostor oko postojećeg i površine proširenja nogometnog igrališta NK Udarnik, te zone konjičkog kluba u samom jugoistočnom uglu obuhvata Plana (urbana zona 1.5. i 3.3.), pored uvjeta danih u tabelarnim prikazima za navedene urbane zone, dodatni uvjeti za uređenje i izgradnju su:

- minimalna površina građevne čestice ..... 1.200 m<sup>2</sup>;
- mogućnost izgradnje zgrada s uvučenom zadnjom etažom umjesto potkrovlja;

(6) Za izgradnju manjih zgrada sportsko-rekreacijskih djelatnosti - zatvorenih igrališta (manje sportske dvorane, bazeni, kuglane i sl. za vlastitu ili ograničenu uporabu do max. tlocrtne površine 200 m<sup>2</sup>) zajedno s individualnom stambenom ili stambeno – poslovnom, odnosno poslovnom zgradom (na jednoj čestici), tada se površina čestice za gradnju osnovne zgrade uvećava za min. 1200 m<sup>2</sup>.

(7) Na svim ostalim površinama namijenjenim za sport i rekreaciju (R), a koje nisu u sklopu urbanih zona 1.5. i 3.3. ovim Planom predviđa se uređenje isključivo vanjskih igrališta (bez izgradnje zgrada).

(8) Na površinama iz prethodnog stavka ovog članka omogućava se preparcelacija i formiranje novih čestica osnovne sportsko-rekreacijske namjene površine minimalno 1.000 m<sup>2</sup>, te uređenje okoliša, hortikulturno uređenje, uređenje prometnih površina, parkirališta i sl.

(9) Zgrade sportsko-rekreacijskih djelatnosti u smislu zatvorenih i otvorenih igrališta za sportsko rekreacijski centar (sportske dvorane, bazeni, upravna zgrada, zgrade za edukaciju i sl. velikogabaritne zgrade kojima je osnovna namjena smještaj određenog tipa sportskih igrališta kao centralnog ili više jednako vrijednih sadržaja), moguće je graditi na površinama sportsko rekreacijske zone u sjevernom dijelu grada uz istočnu obilaznicu prema uvjetima iz ovog plana (članak 38.a).

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

### Članak 44.

(1) Osnovna podjela zgrada osnovne stambene i stambeno – poslovne namjene dana je u Pojmovniku u članku 4. u točkama 9. i 10. ovih Odredbi.

(2) Zgrade stambene namjene iz stavka 1 ovog moguće je graditi na površinama:

S – Stambena namjena.  
M – Mješovita namjena;

(3) Za svaku urbanu zonu unutar obuhvata Plana određeni su opći zajednički parametri za gradnju koji se odnose i na stambenu izgradnju.

### Individualne stambene zgrade

### Članak 45.

(1) Izgradnja individualnih stambenih zgrada moguća je u sklopu slijedećih urbanih zona:

- 1.1;
- 1.2.;
- 1.4.;
- 2.1.;
- 2.2., 2.2.a, i
- 3.1.

(2) Za njihovu izgradnju određuju se slijedeći specifični parametri (sukladno urbanoj zoni):

a) URBANE ZONE 1.1., 1.2., 2.1.

način gradnje	minimalna širina građ. čestice na mjestu građ. pravca	minimalna površina građevne čestice	maksimalna površina građevne čestice	minimalna izgrađenost građevne čestice (kig min)
<b>a) za gradnju zgrada na slobodnostojeći način (SS):</b>				
- prizemni	12 m	350 m <sup>2</sup>	1.050 m <sup>2</sup> *	0,1
- jednokatni	14 m	400 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
- dvokatni	16 m	500 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
<b>b) za gradnju zgrada na poluugrađeni (dvojni) način (D):</b>				
- prizemni	10 m	250 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup> *	0,15
- jednokatni	11 m	350 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
- dvokatni	14 m	500 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
<b>c) za gradnju zgrada u nizu – skupni način (S):</b>				
- prizemni	6 m	150 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	0,2
- jednokatni	6 m	150 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
- dvokatni	8 m	250 m <sup>2</sup>	- II -	- II -

\* Formirane katastarske odnosno građevne čestice čije su površine veće od navedenih se zadržavaju.

b) URBANE ZONE 1.4., 2.2., 2.2.a

način gradnje	minimalna širina građ. čestice na mjestu građ. pravca	minimalna površina građevne čestice	maksimalna površina građevne čestice	minimalna izgrađenost građevne čestice (kig min)
<b>a) za gradnju zgrada na slobodnostojeći način (SS):</b>				
- prizemni	13 m	400 m <sup>2</sup>	1.050 m <sup>2</sup> *	0,1
- jednokatni	16 m	450 m <sup>2</sup>	- II -	- II -

- dvokatni	18 m	550 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
<b>b) za gradnju zgrada na poluugrađeni (dvojni) način (D):</b>				
- prizemni	11 m	300 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup> *	0,15
- jednokatni	13 m	350 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
- dvokatni	15 m	400 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
<b>c) za gradnju zgrada u nizu – skupni način (S):</b>				
- prizemni	6 m	200 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	0,2
- jednokatni	6 m	200 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
- dvokatni	8 m	300 m <sup>2</sup>	- II -	- II -

\* Formirane katastarske odnosno građevne čestice čije su površine veće od navedenih se zadržavaju.

c) URBANA ZONA 3.1. i 3.2.

način gradnje	minimalna širina građ. čestice na mjestu građ. pravca	minimalna površina građevne čestice	maksimalna površina građevne čestice	minimalna izgrađenost građevne čestice (kig min)
<b>a) za gradnju zgrada na slobodnostojeći način (SS):</b>				
- prizemni	14 m	400 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup>	0,1
- jednokatni	16 m	600 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
<b>b) za gradnju zgrada na poluugrađeni (dvojni) način (D):</b>				
- prizemni	12 m	300 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	0,15
- jednokatni	14 m	350 m <sup>2</sup>	- II -	- II -
<b>c) za gradnju zgrada u nizu – skupni način (S):</b>				
- prizemni	6 m	150 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	0,2
- jednokatni	6 m	150 m <sup>2</sup>	- II -	- II -

(3) Pod vrste izgradnje sukladno katnosti (prizemni, jednokatni) iz tablica iz prethodnog stavka podrazumijeva se mogućnost gradnje onog broja etaža ispod prizemlja koji je određen pravilima za urbane zone (u pravilu za ovaj tip izgradnje to je 2 etaže), te potkrovlja (Pk) iznad zadnje etaže, odnosno umjesto potkrovlja omogućava se izgradnja uvučene etaže.

(4) Za izgrađene zgrade koje izlaze iz gabarita određenih prethodnim stavcima ovog članka, a koje se nalaze u zonama grada izgrađenim pretežno individualnim stambenim zgradama (urbane zone 1.2. i 2.1.), vrijede odredbe iz članka 28. stavak 3. alineja 1. (urbana zona 1.2.), odnosno iz članka 32. stavak 3. alineja 1. (urbana zona 2.1.), ovih Odredbi.

(5) Iznimno od odredbi iz tablice u stavku 2. alineja a) za prostor kurije Jelačić u Kurilovcu (za koju se propisuju i druge mjere uređenja i korištenja), određuje se način gradnje za urbanu zonu 1.2. odnosno:

- formirati novu česticu iz postojeće uz Ulicu bana J. Jelačića (zona povijesnih cjelina C6), veličine određene granicom urbane zone 2.2.a i 3.2. koja bi iznosila između 5500 i 6500 m<sup>2</sup> (točno će se utvrditi geodetskom izmjerom);
- minimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig \min}$ ) = 0,1;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig \max}$ ) se smanjuje na 0,25.

### Udaljenosti zgrada

#### Članak 46.

(1) Individualne stambene zgrade koje se grade na slobodnostojeći način (SS) ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

(2) Iznimno od stavka 1. ovog članka, kod zamjene postojeće individualne stambene zgrade novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, individualne slobodnostojeće stambene zgrade mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne čestice i na manju udaljenost, s time da se poštuje zatečeni ritam gradnje, ali na tu stranu ne smiju imati orijentirane otvore.

(3) Udaljenost individualne stambene i pomoćne zgrade od susjedne međe može biti i manja od 3,0 m, ali ne manja od 1,0 m i to u slučaju da položaj zgrade na susjednoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između zgrada od 6,0 m (ali ne manje od 4 m). Na dijelu zgrade koja je na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne smiju se projektirati ni izvoditi otvori. Iznimno,



međusobni razmak zgrada iz prve rečenice ovog stavka može biti i manji od 4,0 m, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrade i dr.), da se požar neće prenijeti na te susjedne zgrade.

(4) Ako je ta udaljenost manja od 4 m (neovisno o udaljenosti od vlastite međe i da li se radi o zgradi osnovne namjene ili o pomoćnoj zgradi), zgrada mora biti odvojena od susjednih zgrada požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji u slučaju da zgrada ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje taj krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovista koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(5) Iznimno od odredbi iz stavka 3. ovog članka, pomoćne ili gospodarske zgrade na istoj čestici moguće je graditi i prislonjene na zgradu osnovne stambene namjene ako su građene od vatrootpornog materijala. Također, pomoćne zgrade na susjednim česticama moguće je graditi na poluugrađeni način (prislonjene jedna na drugu da čine građevnu cjelinu) pri čemu odvodnja krovnih ploha mora biti na vlastitu česticu, zgrade moraju biti odvojene vatrootpornim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta (odnosno kako je određeno u stavku 9. ovog članka), te se na tom razdjelnom zidu ne mogu izvoditi otvori.

(6) Individualne stambene zgrade koje se grade na poluugrađeni (dvojni) način (D) moraju od svih drugih međa osim od one na koju se naslanjaju biti udaljene najmanje 3 m. Zid između dvije zgrade mora se izvesti kao protupožarni. Zgrade koje se izgrađuju na ovaj način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.

(7) Individualne stambene zgrade koje se grade na ugrađeni način (skupno, tj. u nizu – S) moraju od stražnje međe vlastite čestice biti udaljene najmanje 3 m. Zidovi između dvije zgrade moraju se izvesti kao protupožarni. Navedene zgrade na krajevima niza grade se kao poluugrađene (dvojne - D).

(8) Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(9) Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice.

(10) Udaljenost poslovnih prostora u pomoćnim zgradama s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima, od stambenih zgrada ne može biti manja od 6,0 m.

(11) Međusobni razmaci zgrada iz stavaka 1., 2., 3., 4. i 5. ovog članka primarno se odnose na izgrađene zgrade, ali i na nove zgrade, ako to prostorne mogućnosti nameću, te iznimno mogu biti i manji u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, te pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim zgradama.

### **Visina i oblikovanje zgrada**

#### **Članak 47.**

(1) Visina individualnih stambenih zgrada određena je:

- brojem etaža,
- maksimalnom visinom etaža u ovisnosti o namjeni,
- maksimalnom visinom nadozida potkrovlja, te
- maksimalnom izdignutošću prizemlje od razine terena.

(2) Izvan gabarita navedenih stavkom 1. ovog članka mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

- (3) Visina pomoćne zgrade i broj etaža određen je u pojmovniku u članku 4. u točki 8. ovih Odredbi.
- (4) Na kosim krovštima zgrada koje su na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe i kojima je pad krovnih ploha prema susjednim međama, moraju biti projektirani i izvedeni snjegobrani.
- (5) Materijali koji se koriste za pokrivanje krovišta ne smiju se upotrebljavati za oblogu zadnje etaže pročelja.
- (6) Nadogradnja i rekonstrukcija krovnih terasa i tavana postojećih individualnih stambenih zgrada moguća je kao:
- izgradnja potkrovlja; pri čemu novosagrađeni nadozid nije viši od 1,2 m, mjereno po liniji pročelja od gornje kote poda potkrovlja do krovne konstrukcije, ili
  - izgradnja uvučene etaže;
- (7) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja / uvučene etaže iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj / poslovnoj i sl. namjeni.
- (8) Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina čestice izlazi iz okvira danih ovim Odredbama, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

#### Članak 48.

- (1) Kao općenita iznimka za gradnju individualnih stambenih zgrada (i pomoćnih zgrada na istoj čestici) daje se mogućnost odstupanja od Planom određenih minimalnih/maksimalnih vrijednosti iz tablica danih u članku 44. ovih Odredbi i to za:
- površinu građevne čestice - manja od minimalne .....do 10%
  - udaljenost od susjednih međa - manja od minimalne .....do 10%
  - širina građevne čestice - manja od minimalne .....do 10%
  - udaljenost do susjednih zgrada - manja od minimalne .....do 10%
  - udaljenost od regulacijskog pravca - manja od minimalne..... do 10%;
  - koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig\ max}$ ) - veći od maksimalnog..... do +0,05
- (2) Iznimno, za uglovne čestice max. koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) može se povećati za 0,05 od određenih najvećih vrijednosti iskazanih u zadnjem stupcu tablica u članku 45. stavak 2. alineje a), b) i c) ovih Odredbi.
- (3) Za interpolacijsku izgradnju u izgrađenim dijelovima grada ili kod zamjene postojeće zgrade novom, nova se zgrada može graditi i na postojećoj građevnoj čestici veličine i manje od određenih minimalnih (članak 45., stavak 2. ovih Odredbi), ali pod uvjetom da je veličina te zgrade i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih zgrada. Izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 60%.

#### **Višestambene i stambeno-poslovne zgrade**

#### Članak 49.

- (1) Izgradnja višestambenih i stambeno poslovnih zgrada (na površinama stambene - S i mješovite - M namjene) moguća je u sklopu slijedećih urbanih zona:
- 1.1.;
  - 1.3.;
  - 1.4.;
  - 2.2. ; 2.2.a, i
  - 3.2.
- (2) Izgradnja višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada moguća je isključivo kao slobodnostojeća izgradnja (SS) osim iznimno kao dvojna (S) odnosno ugrađena (S) u urbanoj zoni 1.1. Za njihovu izgradnju određuju se slijedeći specifični parametri (sukladno urbanoj zoni):

a) URBANE ZONE 1.1., 1.4.

minimalna širina građ. čestice na mjestu građ. pravca	minimalna dubina građevne čestice	minimalna površina građevne čestice	minimalna izgrađenost građevne čestice
20 m	20 m	1.250 m <sup>2</sup>	20 %

b) URBANE ZONE 2.2. i 2.2.a

minimalna širina građ. čestice na mjestu građ. pravca	minimalna dubina građevne čestice	minimalna površina građevne čestice	minimalna izgrađenost građevne čestice
20 m	20 m	1.250 m <sup>2</sup>	20 %

c) URBANA ZONA 3.2.

minimalna širina građ. čestice na mjestu građ. pravca	minimalna dubina građevne čestice	minimalna površina građevne čestice	minimalna izgrađenost građevne čestice
25 m	30 m	1.250 m <sup>2</sup>	20 %

(3) Dužina pročelja višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada ne može iznositi više 100 m.

(4) Minimalna međusobna (nadzemna) udaljenost između višestambenih / stambeno-poslovnih zgrada građenih na istoj građevnoj čestici u formi složene građevine (sklop više međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih zgrada) koje čine cjeloviti prostorni, funkcionalni i oblikovni sklop (ujedno i za osiguranje kolnog prolaza za potrebe požarnog puta i osiguranja od posljedica elementarnih nepogoda), ne može biti manja od najveće visine više zgrade (H), ali ne manje od  $H^1/2 + H^2/2$ , gdje H1 visina vijenca jedne zgrade, a H2 visina vijenca druge zgrade.

(5) Minimalna (nadzemna) udaljenost između višestambenih / stambeno-poslovnih zgrada od granice vlastite građevne čestice iznosi minimalno  $H^1/2$  visine zgrade, ali ne manje od 5 m.

(6) Iznimno od odredbi iz prethodnog stavka, u slučaju da na susjednim građevnim česticama u trenutku izgradnje nove višestambene i stambeno-poslovne zgrade već postoji izgrađena druga zgrada osnovne namjene (ne odnosi se na njihove pomoćne zgrade i građevine), onda se kao minimalna udaljenost između tih dviju zgrada uzima vrijednost pune visine više zgrade (H), ako ona rezultira udaljenostima novih zgrada od međa vlastite građevne čestice većim od minimalno određenog u prethodnom stavku ovog članka.

(7) Postojanje odnosno položaj susjedne izgrađene zgrade utvrđuje se na temelju izvoda iz katastarskog plana, odnosno u sklopu izrade posebne geodetske podloge za potrebe gradnje.

(8) Međusobni razmak višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada i okolnih zgrada iz prethodnog stavka može iznimno biti i manji od propisanog pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da konstrukcija zgrade ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda ;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje zgrade neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama,

uz obvezu poštivanja odredbi iz stavka 5. ovog članka.

(9) Minimalne površine građevnih čestice iz tablica u alinejama a, b i c stavka 2 ovog članka odnose se na površine čestica na kojima se planira izgradnja. Površina građevne čestice višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada aktima za gradnju utvrđuje se za svaku pojedinu zgradu u skladu s potrebama te zgrade i to u pravilu obuhvaća zemljište ispod zgrade i zemljište potrebno za redovitu upotrebu zgrade (minimalno tlocrtna površina zgrade).

(10) Na građevnim česticama višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada nije moguća gradnja pomoćnih zgrada s prostorima za rad, spremišta, nadstrešnica i drugih pomoćnih prostora. Iznimno uz poslovne zgrade moguća je gradnja manjih pomoćnih zgrada sa sportskim sadržajima

(11) Iznimno, na građevnim česticama višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada dozvoljava se zadržavanje postojećih nizova kvalitetno oblikovanih garaža ili gradnja višeetažnih parkirališno – garažnih zgrada (u skladu i s dokumentima prostornog uređenja niže razine).

(12) Umjesto potkrovlja omogućava se izgradnja uvučene etaže.

(13) Nadogradnja i rekonstrukcija krovnih terasa i tavana postojećih višestambenih zgrada moguća je kao:

- izgradnja potkrovlja; pri čemu novosagrađeni nadozid nije viši od 1,2 m mjereno po liniji pročelja od gornje kote poda potkrovlja do krovne konstrukcije ili
- izgradnja uvučene etaže.

(14) Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja ili uvučene etaže (iz prethodnog stavka) mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj ili drugoj namjeni. Potreban broj novih parkirališnih mjesta za tako prenamjenjene dijelove zgrada utvrđuje na osnovu normativa iz tablice 5.1.1.1. danoj u članku 59. sukladno njihovoj namjeni, dok se njihova realizacija u prostoru ostvaruje sukladno odredbama iz članka 59. stavci 4. i 5. ovih Odredbi.

(15) Lođe na višestambenim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo na način da se primjeni jedinstveni način zatvaranja lođe za cijelu zgradu.

(16) Kao općenita iznimka za gradnju višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada daje se mogućnost odstupanja od Planom određenih minimalnih/maksimalnih vrijednosti iz tablica u alinejama a) i b) danih u stavku 2. ovog članka i to za:

- minimalna površina građevne čestice .....800 m<sup>2</sup>;
- udaljenost od susjednih međa - manja od minimalne .....do 10%
- širina građevne čestice - manja od minimalne .....do 10%
- udaljenost do susjednih zgrada - manja od minimalne .....do 10%
- udaljenost od regulacijskog pravca - manja od minimalne.....do 10%;
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig\ max}$ ) - veći od maksimalnog.....do +0,05

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

### Članak 50.

(1) Prometne površine (iz čl. 4 ovih Odredbi) određene trasama i površinama građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže ovim su Planom određene kao površine posebnog režima uređenja i izgradnje i dijele se na:

- prometne površine,
- pješačko / biciklističke površine,
- koridor magistralne željezničke pruge,

a prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET", u mjerilu 1:5000.

(2) Na površinama iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi i uređivati:

- ulice i trgove,
- javna parkirališta i garaže,
- željezničke pruge,
- biciklističke staze,
- pješačke površine,

- benzinske postaje,
- površine zelenila u sklopu uličnih profila,
- infrastrukturne građevine,

pri čemu je ulice, trgove i biciklističke staze, te pješačke površine moguće uređivati i graditi i na površinama drugih namjena (sukladno stavku 3. članka 5. ovih Odredbi).

#### Članak 51.

(1) Unutar obuhvata plana ulicom se smatra svaka javno prometna površina namijenjene za kretanje motornih vozila, pješaka, biciklista, cesta ili pristupni put uz koji se izgrađuju zgrade osnovne namjene (stambene, javne, društvene, gospodarske itd.) i s kojeg se pristupa na građevinske čestice. Ovim Planom, ulice su određene svojim koridorom. Koridor predstavlja postojeći zemljišni pojas (česticu) ili površinu predviđenu za njeno formiranje (članak 4. stavak 1. točka 3. ovih Odredbi).

(2) Sve ulice unutar obuhvata plana služe, osim za vođenje različitih vidova prometa, i za direktan pristup na građevne čestice, osim:

- **Istočna obilaznica** - oznaka "GG1" (buduća D30 - dio)  
(u cijeloj dužini od čvora s A11 pa prema Kobiliću);
- **Sjeverna spojna cesta** - oznaka "GG2" (buduća D30)  
(u cijeloj dužini, od istočne obilaznice pa do D408);
- **Aerodromska cesta** - oznaka "GG1" (D408);  
(u cijeloj dužini, od čvora s D30 pa do istočne obilaznice prema Kobiliću);
- **Produžetak D408 prema Gradićima** - oznaka "GG6"  
(u cijeloj dužini, od čvora s D30 pa do prelaska A11)

s kojih se direktan pristup na građevne čestice ne dozvoljava. **Iznimno se dozvoljava direktan pristup na D408 za sportsko rekreacijsku zonu u sjevernom dijelu grada uz istočnu obilaznicu, sve sukladno uvjetima iz Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine” broj 95/14), te ishoditi potrebne suglasnosti u skladu s Zakonom o cestama.**

(3) Svi novi priključci na glavne gradske prometnice iz prethodnog stavka, a koje je potrebno izgraditi za potrebe pristupa u određene dijelove grada i formiranja nove ulične mreže, moraju biti izvedeni na principu "uljev-izljev" s dodatnim prometnim trakom za vozila koja u zonu ulaze odnosno iz nje izlaze i priključuju se na promet glavnim gradskim ulicama.

(4) Ako se na česticu može pristupiti s dvije prometnice različite kategorije, onda se pristup na građevnu česticu mora realizirati s prometnice niže kategorije. Iznimno, ako iz tehničkih ili drugih opravdanih prostornih razloga to nije moguće, pristup na građevnu česticu može se realizirati s prometnice više kategorije.

(5) Za slučaj iz članka 4. točke 23. alineje c) ovih Odredbi (u kojem je definirano koji se sve oblici prometnih površina ovim Planom kao takvi prihvaćaju), putove koji postoje u naravi i kojima upravlja i održava ih gradska samouprava, a koji nisu evidentirani u katastarskom planu niti u zemljišnim knjigama, potrebno je prvo geodetski snimiti, izraditi geodetske elaborate i temeljem njih evidentirati ih u katastarskom operatu (bez formiranja jedinstvene čestice ulice, ceste, puta ili sl. tj. promjene vlasničkih prava). Tek tada se tako označeni putovi mogu smatrati prometnom površinom kao jedan od uvjeta za utvrđivanje da li je neka čestica uređena građevna čestica ili ne.

(6) Iznimno, na mjestima gdje je širina čestica ulice uža od ovim Planom određene kao minimalne a gdje je to prostorno moguće i nužno (za potrebe osiguranja pristupa i rada interventnih vozila), potrebno je pomicanjem ograda građevinskih čestica osigurati Planom minimalni razmak za uređenje potrebnih površinskih elemenata ulice, te izgradnju potrebne komunalne infrastrukture bez promjene vlasničkih prava dijelova čestica koji postaju dio prometne površine.

(7) U sklopu uličnih koridora pored površinskih elemenata uređenja (kolnici, pješačke staze, zelenilo i sl.) te infrastrukturnih vodova i instalacija (u podzemnom sloju, te na mjestima i kao zračni vodovi)) mogu se postavljati i:

- kiosci, štandovi;
- druga infrastrukturna oprema i uređaji (npr. telekomunikacijski ormarići i sl.);
- transformatorske stanice, plinske regulacijske stanice;
- stajališta, nadstrešnice i sl.;
- prometna signalizacija;

- reklamni panoi i stupovi ukupne površine 3 m<sup>2</sup> (preporuka uz pješačke poteze u sklopu zelenila na način da ne ometaju promet - kolni, biciklistički i pješački);
- "zeleni otoci" – mjesta prikupljanja sekundarnog otpada, i druga urbano-komunalna oprema.

(8) Unutar Planom određenih koridora iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena gradnja zgrada osnovne namjene, te pomoćnih zgrada i građevina. Uređenje ulica, puteva i staza provodi se po pravovaljanim aktima za gradnju za cijelu ili funkcionalni dio ulice (osim iznimno za nužnu interventnu rekonstrukciju vodova infrastrukture).

(9) Nakon što je aktima za gradnju utvrđena konačna građevna čestica ulice (ili njenog dijela), preostali dio prostora izvan tako utvrđene čestice ulice a unutar Planom određenog koridora ulice, može se priključiti građevnim ili česticama susjedne planske namjene.

(10) Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice određenog ovim Planom zbog prometno-tehničkih uvjeta danih u posebnim uvjetima građenja od strane nadležnih službi kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusna stajališta, nasipa i sl.

(11) Građevna čestica ulice može biti i uža od planiranog koridora ulice određenog ovim Planom, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo Plansko rješenje koridora ulice sukladno planiranom profilu (sukladno sadržaju i širinama površinskih elemenata).

#### Članak 52.

- (1) Ovim Planom predviđaju se slijedeće bitne intervencije u prometni sustav grada Velike Gorice:
- Prihvatanje i ugradnja svih, drugim planovima i projektima, planiranih ulica i prometnica i prometnih površina, te planiranje njihova nadopunjavanja i drugim ulicama u cilju uspostavljanja što funkcionalnije prometne mreže;
  - Planiranje zatvaranja dijela Zagrebačke ulice od Šetališta Franje Lučića do Kolodvorske ulice – transformacija u pješačku zonu;
  - Vezano na zatvaranje dijela Zagrebačke ulice, transformacija Ulice Matice Hrvatske iz jednosmjerna u dvosmjernu ulicu;
  - Planiranje transformacije Trga kralja Tomislava u pješačku zonu;
  - Planiranje mreže – trasa vođenja šinskog vozila kroz središte grada (sa glavnim terminalom (okretištem) na parkiralištu zapadno od stadiona NK Radnik) i s vezom na planirani novi terminal Zračne luke Zagreb, te (posredno preko tog terminala i uzduž istočne obilaznice grada) sa spojem na tramvajsku mrežu grada Zagreba preko čvora Kosnica i kroz koridor željeznice;
  - Planiranje prostora za uređenje i izgradnju novog željezničkog i autobusnog kolodvora s direktnom vezom na trasu šinskog vozila;
  - Planiranje uređenja prometne mreže u cilju urbanog razvoja danas neuređenih prostora (npr. južni Kurilovec).
  - Planiranje prostora i pogodnih i nužnih za izgradnju i uređenje novih javnih parkirališta i garaža (napose uokolo središta grada nakon formiranja Trga kralja Tomislava kao pješačke zone);
  - Planiranje rasporeda nekoliko novih gradskih trgova – područna središta novog urbanog razvoja grada;
  - Planiranje mreže biciklističkih staza;
- (2) Sve postojeće prometnice mogu se uređivati i rekonstruirati u postojećim gabaritima i elementima profila ukoliko oni udovoljavaju potrebama neovisno o ovim Planom predloženom poprečnom profilu (ako se oni razlikuju).
- (3) Sve postojeće jednosmjerne prometnice mogu ostati jednosmjerne ako kao takve mogu funkcionirati u budućim promijenjenim okolnim prometnim prilikama (npr. Školska ulica). Za takve prometnice preporučeni prometni profil (označen kao dvosmjerni) se ne odnosi na vođenje prometa – on se za uređenje takvih ulica tretira samo kao sadržaj profila, a ne kao obveza vođenja prometa.
- (4) Kao mjera zaštite od štetnog utjecaja tranzitnog prometa na izgradnju (stanovanje, boravak i rad ljudi), ali i u cilju nesmetanog odvijanja prometa duž autoceste i istočne obilaznice, te sjeverne



spojne ceste (koje se kategoriziraju kao državne ceste), sukladno Zakonu, u planu se označava s vanjske strane zemljišnog pojasa prometnica zaštitni pojas u širini od:

- 40 m - za autocestu A11 te;
- 25 m - uz istočnu obilaznicu, sjevernu spojnu cestu (južno od ŠRC) te Aerodromsku cestu u sklopu kojih je gradnja moguća samo uz pozitivno mišljenje HAC-a i Hrvatskih cesta.

(5) Unutar 100 m od granice zemljišnog pojasa autoceste A11 zabranjena je postava vizualnih efekata koji mogu ometati vožnju.

(6) Granica zaštitnog pojasa iz prethodnog stavka prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET", u mjerilu 1:5000.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 53.

### Kategorizacija ulica

(1) Na prostoru obuhvata Plana cestovna prometna mreža dijeli se u slijedeće kategorije:

- Glavne gradske ulice;
- Gradske ulice;
- Sabirne ulice
- Ostale nekategorizirane ulice – stambene / gospodarske ulice
- Ulice i prolazi posebnog režima korištenja

(2) Za prometnice i ulice iz stavka 1. ovog članka na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA", prikazane su oznake odgovarajućih karakterističnih poprečnih profila ulica i to:

- **GG** (1 – 5) - za glavne gradske ulice,
- **G** (1 – 9) - za gradske ulice,
- **S** (1 – 10) - za sabirne ulice,
- **O** (1 – 8) - za ostale nekategorizirane ulice,
- **O** (9 – 10) - za ulice i prolaze posebnog režima korištenja.

(3) Načelnim karakterističnim poprečnim profilima ulica (iz stavka 2. ovog članka), koji su za postojeće i planirane ulice prikazani na kartografskom prikazu 2.1.a. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PRILOG", dani su Planom predviđeni i preporučeni elementi površinskog uređenja i koji predstavljaju obvezne smjernice kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije za njihovo uređenje ili nužne rekonstrukcije. U slučaju nemogućnosti poštivanja njihova sadržaja ili preporuka širina elemenata, to je potrebno u projektnoj dokumentaciji jasno obrazložiti i opravdati.

(4) Sadržaj načelnih karakterističnih poprečnih profila je određen kategorijom prometnice pri čemu je raspon širina potrebnih koridora za njihovo uređenje rezultat raspona graničnih (minimalnih i preporučenih) vrijednosti širina pojedinih elemenata površinskog uređenja čime se omogućava njihova fleksibilnost i prilagodljivost prostornim mogućnostima.

(5) Na temelju odredbe iz stavka 3 članka 5. ovih Odredbi, za sve nove ostale nekategorizirane ulice koje se mogu planirati za uređenje i izgradnju na površinama drugih namjena (a kojima ovim Planom nije označen koridor) određuje se:

- Minimalna širina koridora .....9,0 (iznimno 8,5 m),
- Širina kolnika (za dvosmjerni promet) .....6,0 m (iznimno 5,5 m),
- Širina nogostupa (obostrano) .....2 x 1,5 m.

(6) Za nove nekategorizirane ulice iz stavka 5 ovog članka preporuča se poprečni profil "O6". Nove ulice iz stavka 5. ovog članka nije dozvoljeno planirati kao jednosmjerne. Ako se planiraju kao slijepe, njihova najveća dužina iznosi 150 m, s obvezom izgradnje barem jednog nogostupa širine min. 1,6 m (iznimno do 1,25 m), te okretišta na kraju koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.



(7) Općenito, ulica mora imati širinu kolnika širine 6,0 m, iznimno 5,5 m za dvosmjerni promet. Detaljnijom planskom dokumentacijom iznimno se, zbog lokalnih uvjeta, može planirati ulica širine kolnika 4,5 m, ali samo za jednosmjerni promet.

(8) Planom se ne dozvoljava izgradnja zgrada i ograda, te podizanje nasada koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, odnosno koji bi zatvarali vidno polje i time ometali promet.

(9) Sve ulice trebaju biti projektirane i izvedene bez arhitektonskih barijera sukladno *Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*. Sve ulice i prometnice potrebno je radi oborinske odvodnje izvesti s nagibima (uzdužnim i poprečnim) sukladno posebnim propisima, pri čemu će se nagibi i smjerovi odvodnje odrediti projektnom dokumentacijom u postupku ishodenja akata za gradnju.

(10) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke pločnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 12-15 cm. Na vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 8 cm. Visina upuštenog rubnjaka na pješačkim i biciklističkim prelazima na smije prelaziti 2 cm.

(11) Minimalni standard površinskog uređenja ulice (ili pristupnog puta) u smislu najnižeg nivoa komunalne opremljenosti građevne čestice (radi početka gradnje zgrada i građevina) je put s utabanom zemljom ili nasipan šljunkom (uz obvezno održavanje od strane korisnika dotičnog pristupnog puta u cilju omogućavanja pristupa interventnim vozilima do konačne izgradnje prema pravomoćnim aktima za gradnju).

(12) Reduciranje širina elemenata preporučenog načelnog karakterističnog poprečnog profila ulice (zbog ograničenih prostornih mogućnosti) prilikom projektiranja ili izvođenja potrebno je provoditi po slijedećem redoslijedu:

1. redukcija širina zelenih površina,
2. redukcija širina zaštitnih površina između biciklističkih traka/staza i kolnika (do min. 0,5 m);
3. redukcija širina biciklističkih traka / staza (do min 0,8 za jedan smjer odnosno 1,6 za dva smjera kretanja bicikala);
4. redukcija širina pješačkih staza / nogostupa,
5. redukcija širina kolnika (prometnih trakova)

do minimalnih vrijednosti određenih ovim Planom.

(13) Iznimno od prethodnog stavka, zbog ograničenih prostornih mogućnosti unatoč preporučenog načelnog karakterističnog poprečnog profila ulice, moguće je i izostavljati Planom predviđene pojedine elemente površinskog uređenja prometnih površina i to prema slijedećem redoslijedu:

1. zelene površine,
2. biciklističke trake / staze,
3. jednu pješačku stazu / nogostup,
4. prometni/kolnički trak ( promjena dvosmjerne u jednosmjernu ulicu),

i to obvezno, u prometnom smislu, u logičnim segmentima - od križanja do križanja ili na način da se osigura logičan smjer kretanja u kroz prostor imajući u vidu mogućnost nesmetanog vođenja prometa i u širem smislu (ne samo unutar predmetnog obuhvata zahvata).

(14) Postojeće i izgrađene zgrade koje se nalaze unutar prostora predviđenog za proširenje uličnih koridora mogu se održavati i obnavljati i uređivati u zatečenim gabaritima, ali kod gradnje novih zgrada i zamjenske gradnje, iste se moraju pomaknuti na građevinski pravac izvan Planom predviđenog proširenog koridora.

(15) Unutar Planom određenih koridora nije dozvoljena gradnja zgrada osnovne namjene i pomoćnih zgrada i građevina. Uređenje ulica, puteva i staza provodi se po pravovaljanim aktima za gradnju za cijelu ili funkcionani dio ulice (osim iznimno za nužnu interventnu rekonstrukciju vodova infrastrukture).

(16) Građevna čestica ulice / prometne površine može biti i uža od planiranog koridora ulice određenog ovim Planom, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u Plansko rješenje planirane prometne mreže (kategorizacija, preporučeni standard uređenja i dr.). Nakon što je aktima za gradnju utvrđena konačna građevna čestica ulice (ili njenog dijela), preostali dio prostora izvan tako utvrđene

čestice ulice, a unutar Planom određenog koridora ulice, može se priključiti građevnim ili česticama susjedne planske namjene.

(17) Građevna čestica ulice iznimno može biti i šira od Planom predviđenog koridora ulice / prometne površine zbog prometno-tehničkih uvjeta danih u posebnim uvjetima građenja od strane nadležnih službi kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta/ stajališta šinskog vozila i sl.

(18) Sve postojeće prometnice i ulice mogu se uređivati i rekonstruirati u postojećim gabaritima i elementima profila ukoliko oni udovoljavaju potrebama neovisno o ovim Planom predloženom poprečnom profilu i ako se od Plana razlikuju u smislu većih vrijednosti elemenata površinskog uređenja. Za sve druge ulice i prometne površine prilikom njihova uređenja i rekonstrukcije moraju se poštivati odredbe ovog Plana.

### Glavne gradske ulice

#### Članak 54.

(1) Glavne gradske ulice i prometnice su dvosmjerne ulice funkcionalno vezane uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa (tranzit izvangradskog i gradskog karaktera) uz povezivanje krajnjih dijelova grada (obodno ili poprečno kroz tkivo grada). Uz osnovni biciklistički i pješački promet, glavne gradske ulice predviđene su za vođenje prometa motornih vozila i to:

- osobnih vozila;
- teretnih vozila,
- autobusa,

te šinskog vozila kako je to određeno na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA".

(2) Elementi koje se preporuča osigurati za glavne gradske ulice i prometnice su:

- širina koridora (zemljišnog pojasa) za izgradnju ..... ~11 – ~30 m (do cca 36 m)
- računska brzina .....  $V_r = 60$  (70) km/h,
- širina prometnog traka (uključivo i 0,5 m rubnog traka) ..... 3,00 – 3,50 m (4,00 m),  
Za ulice i prometnice kojima će biti vođen autobusni i promet teretnih vozila (iznad 5t) minimalna širina jednog prometnog traka (uključivo i rubni trak) iznosi 3,5 m (iznimno 3,25 m).
- raskrižja denivelirana ili u razini, proširena, s dodatnim trakovima za prestrojavanje vozila,
- denivelirani prijelazi preko željezničke pruge,
- svi novi priključci u formi "uljev-izljev" s dodatnim trakovima za prestrojavanje vozila,
- minimalni razmak raskrižja (za novoplanirane ulice) ..... 250 (300) m,
- minimalna širina nogostupa ..... 1,5 m (2,50 - 3 m)
- minimalna širina biciklističke staze (za jedan smjer) ..... 1,0 m
- minimalna širina biciklističke staze (za oba smjera) ..... 2,0 m
- preporuka uređenja zelenih površina u sklopu uličnog profila.
- bez parkiranja u sklopu uličnog profila;

(3) Pješački nogostupi i biciklističke staze su u pravilu odvojeni zelenilom od kolnika.

### Gradske ulice

#### Članak 55.

(1) Gradske ulice i prometnice su dvosmjerne ulice i predstavljaju osnovnu središnju mrežu ulica grada čija je primarna uloga vođenje unutrašnjega prometa (automobilskog, opskrbnog i javnog), te koje predstavljaju osnovnu poveznicu između glavnih gradskih ulica i mreže sabirnih, te ostalih nekategoriziranih stambenih i gospodarskih ulica. U manjoj mjeri one su, kao i glavne gradske ulice, funkcionalno vezane i uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa (tranzit izvangradskog i gradskog karaktera).

(2) Uz osnovni biciklistički i pješački promet, gradske ulice predviđene su za vođenje prometa motornih vozila i to:

- osobnih vozila;
- teretnih vozila,
- autobusa,

te šinskog vozila kako je to određeno na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET".

(3) Elementi koje se preporuča osigurati za gradske ulice i prometnice su:

- širina koridora (zemljišnog pojasa) za izgradnju ..... ~9 – ~24 m
- računska brzina .....  $V_r = 50$  (60) km/h,
- širina prometnog traka (uključivo i 0,5 m rubnog traka) ..... 2,75 – 3,50 m,  
Za ulice i prometnice kojima će biti vođen autobusni promet i promet teretnih vozila (iznad 5t) minimalna širina jednog prometnog traka (uključivo i rubni trak) iznosi 3,5 m (iznimno 3,00 m).
- raskrižja denivelirana ili u razini, proširena, s dodatnim trakovima za prestrojavanje vozila,
- denivelirani prijelazi preko željezničke pruge,
- minimalni razmak raskrižja (za novoplanirane ulice) ..... 150 (180) m,
- minimalna širina nogostupa ..... 1,5 m (2,50 m)
- minimalna širina biciklističke staze (za jedan smjer) ..... 1,0 m
- minimalna širina biciklističke staze (za oba smjera) ..... 2,0 m
- preporuka uređenja zelenih površina u sklopu uličnog profila.
- bez parkiranja u sklopu uličnog profila (uz iznimku u središtu grada – G4);

(4) Pješački nogostupi i biciklističke staze, gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, treba odvojiti zelenilom od kolnika.

### **Sabirne ulice**

#### **Članak 56.**

(1) Mreža sabirnih ulica (u pravilu dvosmjernih) ima primarnu ulogu vođenja unutrašnjega prometa (automobilskog, opskrbnog, pješačkog i biciklističkog), te predstavlja osnovni distribucijski prometni sustav gradskih četvrti.

(2) Uz osnovni biciklistički i pješački promet, sabirne ulice predviđene su za vođenje prometa motornih vozila i to:

- osobnih vozila;
- teretnih vozila (do nosivosti 5t),

(3) Elementi koje se preporuča osigurati za sabirne ulice su:

- širina koridora (zemljišnog pojasa) za izgradnju ..... ~8,5 – ~25 m
- računska brzina .....  $V_r = 40$  (50) km/h,
- širina prometnog traka (uključivo i 0,5 m rubnog traka) ..... 2,75 – 3,25 m,  
Za ulice i prometnice kojima će biti (eventualno) biti vođen i autobusni promet, te u kojima se može očekivati i promet teretnih vozila, minimalna širina jednog prometnog traka (uključivo i rubni trak) iznosi 3,25 m (iznimno 3,00 m).
- raskrižja u razini, proširena, s dodatnim trakovima za prestrojavanje vozila,
- minimalni razmak raskrižja (za novoplanirane ulice) ..... 60 (80) m,
- minimalna širina nogostupa ..... 1,5 m (2,50 m)
- minimalna širina biciklističke staze (za jedan smjer) ..... 1,0 m
- minimalna širina biciklističke staze (za oba smjera) ..... 2,0 m
- mogućnost uređenja zelenih površina i parkiranja u sklopu uličnog profila.

(4) Pješački nogostupi i biciklističke staze, gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, treba odvojiti zelenilom od kolnika.

### **Ostale nekategorizirane ulice**

#### **Članak 57.**

(1) Mreža ovih ulica predstavlja osnovni i najrasprostranjeniji prometni sustav grada i služi osnovnom prikupljanju i distribuciji prometa s građevinskih čestica na ulice i prometnice viših kategorija. To su pretežno dvosmjerne ulice s ponekom jednosmjernom ulicom.

(2) Uz osnovni pješački (i eventualno i biciklistički promet) ove ulice predviđene su za vođenje prometa motornih vozila i to:

- osobnih vozila;
- teretnih vozila (do nosivosti 5t uz iznimku interventnih vozila).

(3) Elementi koje se preporuča osigurati za ovu kategoriju ulica su:

- širina koridora (zemljišnog pojasa) za izgradnju ..... ~6,0 – ~24 m
- računski brzina .....  $V_r = 30$  (40) km/h,
- širina prometnog traka (uključivo i 0,5 m rubnog traka) ..... 2,75 – 3,25 m,  
(osim za jednosmjernu kada je širina prometnog traka -uključivo i 0,5 m rubni trak=4,5m)
- raskrižja u razini, uz preporuku proširenja, s dodatnim trakovima za prestrojavanje vozila na mjestima gdje za to postoji opravdana potreba i prostorne mogućnosti),
- minimalni razmak raskrižja (za novoplanirane ulice) ..... 50 m,
- minimalna širina nogostupa ..... 1,5 m (2,50 m)
- minimalna širina biciklističke staze (za jedan smjer) ..... 1,0 m
- minimalna širina biciklističke staze (za oba smjera) ..... 2,0 m
- mogućnost uređenja zelenih površina i parkiranja u sklopu uličnog profila

(4) Pješačke nogostupe i biciklističke staze, gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, treba odvojiti zelenilom od kolnika. Širina nogostupa (ako je deniveliran od kolnika i ako se nalazi samo s jedne strane ulice, te služi za dvosmjerno kretanje pješaka) iznosi min. 1,6 m.

(5) Biciklističke staze po mogućnosti planirati i izgrađivati gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

### **Ulice i prolazi posebnog režima korištenja – kolno pješačke ulice**

#### **Članak 58.**

(1) Postojeće ulice čiji su koridori uži od 7,5 m i koje zbog postojeće izgradnje nije moguće izvesti u Planom određenim minimalnim širinama (situativno i visinski odvojen kolnik od pješačkih hodnika), tretiraju se kao ulice i prolazi posebnog režima korištenja i kao takve se zadržavaju.

(2) Ovim Planom ne predviđa se mogućnost gradnje novih ulica posebnog režima korištenja u sklopu površina drugih namjena (temeljem stavka 3. članka 5. ovih Odredbi).

(3) Iznimno od odredbi iz članka 53. stavci 5., 6. i 7. i stavka 2. ovog članka, za potrebe pristupa do najviše dvije građevne čestice moguće je urediti jedinstvenu kolno – pješačku ulicu - pristupni put poprečnog profila "O9" (ili "O10" – samo po načinu površinskog uređenja) čija ukupna širina koridora (zemljišnog pojasa) iznosi najmanje 3,5 m (preporuka min. 5,5 m). Ukupna dužina takvih pristupnih putova ne može biti veća od 50 m na kraju kojih je potrebno urediti okretište za vozila koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

(4) Također, temeljem ograničenih prostornih mogućnosti, a na osnovi članka 51. stavka 6. ovih Odredbi, Planom predviđena izgradnja jednosmjernih prometnica prolaznog karaktera (koje nisu slijepe ulice, već koje imaju na svoja oba kraja priključak na ulice s dvosmjernim prometom), planiraju se s poprečnim profilom "O9" i čija ukupna širina koridora (zemljišnog pojasa) mora iznositi najmanje 6,5 m, u sklopu kojeg je potrebno urediti kolnik minimalne širine 4,5 m i pješački nogostup min. širine 1,6 m s jedne strane kolnika.

(5) Širina koridora postojećih ulica posebnog režima korištenja (u ovisnosti o elementima uređenja), koje se ovim Planom se ne predviđaju za proširenje i iznosi od 2,5 - 3 pa do 8,5 (9) m. Ove

ulice u pravilu se predviđaju kao jedinstvene kolno-pješačke plohe, bez deniveliranog kolnika (poprečni profil "O10").

(6) Na mjestima gdje to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, njihovi slijepi završetci planiraju se za spoj na ostalu prometnu mrežu (kako bi se mogle definirati kao jednosmjerne ulice). Širina kolnika jednosmjernih ulica (ako je deniveliran od nogostupa) iznosi min. 4,5 m.

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 59.

(1) Načelno, smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ovim Planom određuje se kao obveza na pripadajućoj građevnoj čestici. Ovo se isključivo odnosi na individualnu stambenu izgradnju.

(2) Normativi, tj. jedinice za izračun potrebnog broja PGM-a u ovisnosti o namjeni / djelatnosti (prilikom uređenja i izgradnje zgrada) su slijedeći:

Tablica 5.1.1.1.

Namjena zgrade	Oznaka	Jedinica izračuna potrebnog broja PGM na	Potreban broj PGM	
			u središtu grada	u ostalom području
STANOVANJE Višestambeno, individualno Umirovljenički / dječji / đlački dom, ženske kuće i sl.	S, M D	1 stan 2 stana / 2 smještajne jedinice	1,5 1	2 1
PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	I	1.000 m <sup>2</sup> GBP	-	6 – 8
DISTRIBUCIJA / LOGISTIKA	I	1 zaposleni (u većoj smjeni)	-	1
UREDSKI - POSLOVNI SADRŽAJI	K	1.000 m <sup>2</sup> GBP	15	20
TRGOVINA Kupovni centar	K	1.000 m <sup>2</sup> GBP	30	40
	K	1.000 m <sup>2</sup> GBP	-	50
BANKA, POŠTA, OBRT, MANJI SERVISI	K	1.000 m <sup>2</sup> GBP	30	40
HOTEL, MOTEL, PANSIONI	T	3 – 6 kreveta (na svakih 50 kreveta) broj PGM za autobuse	1 -	2 1
UGOSTITELJSTVO Restoran, gostionica, buffet, cafe bar	T	1.000 m <sup>2</sup> GBP	40	45
ZDRAVSTVENA USTANOVA	D3	1.000 m <sup>2</sup> GBP	30	40
		+ na svaka 2 zaposlena	1	2
DJEČJI VRTIĆ. ŠKOLA	D4, D5	1 razred / dječja grupa	1	2
VISOKA ŠKOLA	D6	na svaka 2 zaposlena	1	2
KAZALIŠTE I KINO	D7	5 gledatelja / posjetitelja	1	1
SAKRALNE GRAĐEVINE	D8	5 gledatelja / posjetitelja	1	1
OSTALE JAVNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI	D	na svaka 2 zaposlena	1	2
SPORTSKE I REKREACIJSKE ZGRADE	R	5 gledatelja	-	1
		(na svakih 500 gledatelja) broj PGM za autobuse	-	1

Napomena : U GBP za izračun potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta ne uračunavaju se površine garaža i jednonamjenska skloništa.

(3) Parkirališta i garaže za potrebe:

- višestambenih / stambeno-poslovnih,
- poslovnih zgrada (građenih na površinama stambene - S i mješovite – M namjene), te
- zgrada javne i društvene namjene (građenih kako na površinama javne i društvene –D namjene, tako i na površinama stambene-S i mješovite-M namjene),
- zgrada u sklopu zone Z1/D/K/T1 - Perivojno – parkovno – zelenih površina,

mogu se uređivati i graditi i na neposredno susjednoj čestici (na kojima postoji pravo građenja) kao skupni javni ili djelomično javni – djelomično privatni parkirališno-garažni prostor za jednu ili više zgrada sukladno normativima iz tablice 5.1.1.1. Ako navedene parkirališne / garažne površine ne postoje ili ne zadovoljavaju traženi kapacitet, obveza je investitora da ih izgradi i stavi u funkciju do trenutka početka uporabe zgrade osnovne namjene.

(4) Iznimno, samo za potrebe uređenja / adaptacije / prenamjene sadržaja postojećih lokala / poslovnih prostora u izgrađenim zgradama unutar prostora strogog središta grada – potez izgradnje uz planiranu središnju pješačku zonu (granica označena na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET", u mjerilu 1:5000), a za potrebe kojih na vlastitoj ili na neposredno susjednim česticama nije moguće osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta, dozvoljava se odstupanje od normativa iz tablice 5.1.1.1., odnosno način određivanja i smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta biti će određen posebnom Odlukom.

(5) Za slučajeve rekonstrukcije / obnove / prenamjene dijelova / građevinske zahvate na postojećim zgradama, potreban broj PGM odrediti će se prema uvjetima koji su vrijedili u trenutku ishoda dozvole za građenje tih zgrada, osim iznimno za zgrade koje su izgrađene prije 15. 02. 1968.g. za koje se prilikom rekonstrukcije / obnove / adaptacije / prenamjene dijelova zgrada potreban broj PGM određuje normativima iz tablice 5.1.1.1. ovog Plana. Način određivanja i smještaj potrebnog broja novih parkirališnih mjesta za potrebe sadržaja iz ovog stavka biti će određen posebnom Odlukom.

(6) Na pojedinačna parkirališna mjesta na građevnoj čestici ne može se pristupiti direktno s prometne površine nego isključivo preko jednog zajedničkog kolnog pristupa na česticu. Građevne čestice u pravilu imaju samo jedan kolni pristup s prometne površine osim iznimno, ako to zahtjeva namjena i sadržaji na čestici.

(7) Na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET", u mjerilu 1:5000, prikazana je mreža postojećih vanjskih javnih parkirališta, te mreža planiranih površina namijenjenih za izgradnju i uređenje novih vanjskih ili podzemnih parkirališta i garaža (sukladno i u sklopu s drugim namjenama, ako su za taj prostor planirane).

(8) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema broju funkcionalnih jedinica (npr. stanova i sl.), prema broju posjetitelja i zaposlenih ili na 1.000 m<sup>2</sup> GBP-a, ovisno o namjeni zgrade.

(9) Osim u slučajevima izgradnje javnih garaža i drugih sustava organiziranog parkiranja većeg broja vozila (u pravilu javno dostupnih), Planom se za potrebe rješavanja parkiranja vozila na pojedinim građevnim česticama (niti na javnim parkirališnim površinama) ne predviđa mogućnost izgradnje sustava vertikalnog preklapanja parkirališnih mjesta putem tehničkih rješenja - dinamičkih mehaničkih sustava.

(10) Iznimno, pojedinačna parkirališna mjesta (do najviše 3 neposredno povezanih parkirališnih mjesta ili 2 mjesta za parkiranje invalida) moguće je urediti i u sklopu zaštitnih zelenih površina na način da su međusobno udaljena min. 15 m, i da su ulice s kojih se na njih pristupa sabirne ili nižih kategorija. Mjesta moraju biti uređena poroznim elementima koji omogućavaju procjeđivanje oborinskih voda i rast trave.

#### Članak 60.

(1) Za dijelove zgrada namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu zgrada drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno – poslovne



namjene (npr. veleučilište), i koje se koriste istovremeno s osnovnom namjenom, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.

(2) Iznimno, u središtu grada nedefinirani dijelovi javnih prometnih površina (proširenja pješačko / biciklističkih površina, rubni dijelovi trgova i sl.) mogu se označiti kao parkirališna mjesta i kao takva koristiti, ako su dostupna vozilima direktno s kolnika i ako se između tako označenih parkirališnih mjesta i zgrada / građevina / ograda ili nekih drugih prepreka osigura minimalno 1,6 m (za kretanje pješaka u oba smjera) + 1,0 m (za kretanje bicikla u jednom smjeru).

(3) Postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto u skladu s ovim Odredbama.

#### Članak 61.

(1) Prilikom izgradnje višestambenih, stambeno - poslovnih i poslovnih zgrada, preporuka je prostornim rješenjem omogućiti naknadno formiranje građevne čestice samo za osnovnu zgradu (ili zgrade), te mogućnost izdvajanja parkirališnih površina u zasebnu česticu (kao što je to slučaj s izgrađenim javnim parkiralištima u središtu grada). Parkirališne površine koje imaju ograničeni / kontrolirani pristup (rampe i sl.) do parkirališta za potrebe osnovne namjene, moraju dio parkirališnih površina namjenjenih za popratne sadržaje, izvesti kao javno dostupne bez ograničenja. Njihovo uređenje uvjet je za ishođenje dozvola za početak uporabe zgrade osnovne namjene.

(2) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu, mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida. Pristup od parkirališnih mjesta za vozilo invalida do sadržaja u zgradama mora biti izveden bez arhitektonskih barijera (uz primjenu prihvatljivih prostornih ili tehničkih rješenja).

#### Članak 62.

(1) Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za vozila "B" kategorije su 5,0 x 2,5 m. Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta vozila "B" kategorije za invalide su 3,7 x 5,0m. Iznimno, u slučaju preklapanja uporabnog prostora dvaju parkirališta za invalide, njihova ukupna širina iznosi minimalno 5,9 m.

(2) Iznimno, dužina parkirališnog mjesta za vozila "B" kategorije može biti i kraća, ali ne kraća od 4,6 m, u kojem slučaju se računa na 0,4 m prepusta u njegovom dnu. Prepust se može raditi na zelene ili druge komunikacijske površine. U slučaju prepusta na nogostup ili biciklističku stazu, iste treba proširiti za tu vrijednost s preporukom fizičkog onemogućavanja vozila da zauzmu veći prostor od potrebnog.

### **Podzemne (javne) garaže**

#### Članak 63.

(1) Na kartografskom prikazu 2.1. "*PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET*", u mj. 1:5000, prikazana je mreža značajnijih javnih parkirališnih površina (oznake P), postojećih i planiranih, te načelna mreža potencijalnih lokacija na prostoru grada na kojima je moguće i na kojim bi zbog potreba sadržaja okolnog prostora trebalo planirati izgradnju podzemnih garaža (oznake G).

(2) Podzemne javne garaže ili garaže djelomično u javnom korištenju, moguće je graditi kao:

- zgrade osnovne namjene na građevnim česticama;
- dijelove zgrada drugih osnovnih namjena;
- kao pomoćne zgrade na građevnim česticama drugih namjena.

(3) Pored odredbi iz stavka 1. podzemne javne garaže ili podzemne garaže djelomično u javnom korištenju, općenito se planiraju za izgradnju:

- ispod postojećih / planiranih parkirališnih površina,
- ispod javnih pješačkih površina – trgova,
- u sklopu površina za izgradnju novog autobusnog kolodvora –AK (podzemna garaža u sklopu kompleksa AK ili pomoćna zgrada),



- u sklopu površina gospodarske – poslovne (K) i proizvodne (I) namjene AK (zgrada osnovne namjene čestice / podzemna garaža ili pomoćna zgrada),
  - u sklopu površina mješovite (M) / javne i društvene (D) / stambene (S) / sportsko-rekreacijske (R) namjene (podzemna garaža u sklopu zgrade osnovne namjene i djelomično u javnom korištenju).
- (4) Izgradnja podzemnih (javnih) garaža, ne omogućava se na:
- na negradivim površinama – javno (Z1) i zaštitno (Z3) zelenilo;
  - na površinama posebnog režima korištenja – koridor željezničke pruge i
  - na groblju.
- (5) Za izgradnju podzemnih garaža vrijede sljedeće odredbe:
- najveći broj podzemnih etaža (stavak 3. alineje 1-2) ..... 4;
  - najveći broj podzemnih etaža (stavak 3. alineje 3-5) ..... prema odredbama za urbanu zonu;
  - maksimalni  $k_{ig}$  (stavak 3. alineje 1-2) ..... 1;
  - maksimalni  $k_{ig}$  (stavak 3. alineje 3-5) ..... prema odredbama za urbanu zonu;
  - mogućnost uređenja stropa najgornje etaže kao popločene pješačke ili parkirališne površine;
  - mogućnost djelomičnog ili potpunog hortikulturnog uređenja površine terena iznad prve podzemne etaže s minimalnim nadslojem zemlje od 60 cm (ne smatra se prirodnim terenom);
  - mogućnost podzemnog povezivanja i s podzemnim garažama na susjednim česticama uz obvezu minimalno jednog direktnog pristupa s vanjskih prometnih površina;
  - minimalni kapacitet iznosi ..... 50 vozila;
  - obveza poštivanja i drugih posebnih propisa.
- (6) Javne garaže koje se planiraju za izgradnju kao osnovna namjena na površinama gospodarske – poslovne (K) i proizvodne (I) namjene, mogu se graditi kao podzemne ali i kao sve druge zgrade (i s podzemnim i nadzemnim etažama) sukladno odredbama Plana u ovisnosti o namjeni površina i o urbanoj zoni.
- (7) Ako se garaže za potrebe osnovnih sadržaja drugih namjena i/ili djelomično i javnih potreba grade na građevnim česticama u obliku pomoćnih zgrada isključivo kao garaže, tada za njih vrijedi:
- najveći broj podzemnih etaža = prema odredbama za urbanu zonu;
  - najveći broj nadzemnih etaža = broj etaža zgrade osnovne namjene;
- pri čemu su svi drugi koeficijenti za građenje na građevnoj čestici određeni sukladno osnovnoj namjeni i urbanoj zoni.
- (8) Kao garaže za smještaj vozila za potrebe zgrada velikih gabarita kao što su veliki trgovački centri, zgrade gospodarske - poslovne (K) i proizvodne namjene (I), ugostiteljsko turističke namjene (T) i sportsko rekreacijske namjene (R), mogu se pored površina na terenu, površina u sklopu osnovnih i pomoćnih zgrada (prizemne i podzemne etaže) koristiti i sve druge etaže, te krovovi i krovne plohe sa ili bez natkrivanja.

#### 5.1.1.1. Parkiranje teretnih vozila i autobusa

##### Članak 64.

- (1) U sklopu zone poslovne namjene uz prugu u južnom dijelu Kurilovca, osiguran je prostor za parkiranje teretnih vozila preko 5t nosivosti i autobusa (oznaka: komunalno-servisna - K3) kako je to vidljivo na kartografskom prikazu 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA", u mjerilu 1:5000.
- (2) Prostor parkirališta je potrebno površinski urediti na način da se spriječi zagađivanje okoliša (curenje ulja i sl.), da ga se opremi svom potrebnom infrastrukturom, te da se izgrade i nužne servisne zgrade i građevine (mali servis, poslovne prostorije i sl.).
- (3) Nakon uređenja navedenog parkirališta, parkiranje teretnih vozila iznad 5t nosivosti na prostoru grada biti će dozvoljeno jedino još na česticama gospodarske-poslovne (K) i gospodarske-proizvodne namjene (I).

(4) U sklopu parkirališta za parkiranje teretnih vozila i autobusa moguće je uređenje i parkirališta za osobna vozila, te uređenje svih pristupnih prometnih površina, izgradnja infrastrukturnih građevina i instalacija, te uređenje zelenih površina.

(5) Minimalno 5% površine parkirališta mora biti uređeno kao zelena površina na prirodnom terenu, odnosno najmanje u obliku obodnog pojasa širine min. 3 m s unutrašnje strane ograde (ako je 5% manje od te površine). Taj prostor je potrebno hortikulturno urediti i zasaditi visokim zelenilom. Po potrebi, u sklopu pojasa zelenila prema okolnoj izgradnji, potrebno je izgraditi i elemente zaštite od buke koji trebaju biti uklopljeni u hortikulturno uređenje i ne smiju se isticati kao vizualne barijere (zidovi i sl.)

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

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 65.

(1) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta. Na kartografskom prikazu 2.1. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET" u mjerilu 1:5000 prikazana je mreža pješačkih površina. Trgovi i druge veće pješačke površine, nogostupi i sve druge pješačke površine moraju biti izgrađeni bez urbanističko-arhitektonskih barijera, odnosno prilikom uređenja treba se pridržavati *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

(2) Načelnim karakterističnim profilima za ulice (kartografski prikaz 2.1.a. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PRILOG") dan je načelni raspored pješačkih staza i nogostupa, njihove minimalne i preporučene širine u ovisnosti o kategoriji ulice / prometnice.

(3) Osim predviđene pješačke zone u središtu grada (dio Zagrebačke ulice, te Trg kralja Tomislava), ovim Planom se predviđa uređenje i nekoliko manjih pješačkih zona u drugim gradskim dijelovima vezanih primarno na sadržaje javne namjene, prostore predviđene za uređenje javnih gradskih zelenih površina, te prostore predviđene za urbani razvoj.

(4) Na površinama planiranim za uređenje kao gradski trgovi ili veće pješačke površine moguće je:

- površinsko uređenje (uređenje hodne plohe);
- sadnja zelenila;
- postava urbane opreme, skulptura, vodenih površina i druge plastike;
- postava infrastrukturne opreme i građevina (ormarići za struju, telefon i sl.);
- postava kioska, štandova, nadstrešnica, pergola i sl.;
- uređenje "zelenih otoka";
- organiziranje vanjskih terasa i drugih vanjskih prostora ugostiteljstva i usluga;
- uređenje dječjih igrališta, manjih sportskih igrališta;
- manje sanitarne zgrade (javni WC), manje galerije, umjetnički paviljoni, manji uslužni / ugostiteljski sadržaji i sl. – izgrađenosti do najviše 10% površine trga, te

i drugi javno dostupni i urbano interesantni sadržaji primjereni takvim otvorenim prostorima čije će se oblikovanje i stupanj uređenja i komunalnog opremanja odrediti projektnom dokumentacijom.

(5) Površine gradskih trgova mogu se preklapati i s podzemnim sadržajima:

- poslovni trgovački / ugostiteljski sadržaji;
- podzemne garaže i parkirališta (i pristupi do istih).

Takvi prostori predstavljaju prostore gradskih projekata i potrebno ih je kvalitetno razraditi sukladno odredbama ovog Plana za takve prostore.

(6) U cilju stvaranja urbaniteta prostora, postava zgrada prema javnim pješačkim površinama – trgovima, treba biti na regulacijskom pravcu.

(7) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine ali ne uže od 1,5 m, građene obostrano. Iznimno, u ulicama posebnog režima korištenja, mogu biti i uže, ali se tada kolnik i nogostup uređuju zajedno kao jedinstvena kolno-pješačka površina (bez denivelacija).

(8) Iznimno od odredbi iz stavka 7. ovog članka, uz kolnik postojeće slijepe ulice može se odrediti izgradnja deniveliranog nogostupa samo uz jednu njenu stranu minimalne širine 1,6 m. Na drugoj strani potrebno je osigurati min. 0,5 m (eventualno 0,4 m) od rubnjaka do regulacijskog pravca za postavu prometne signalizacije, javne rasvjete i sl., kako bi se širina nogostupa mogla u što većoj mjeri koristiti za kretanje pješaka.

(9) Ako su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m, tada se u njih ne smiju (osim iznimno) postavljati stupovi javne rasvjete, ni bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(10) Površine za kretanje pješaka (trgovi, nogostupi u sklopu ulica i dr.) potrebno je planirati i izvoditi s uzdužnim i/ili poprečnim nagibima radi odvodnje oborinske vode i sprječavanja nastajanja potencijalno opasnih zaleđenih mjesta u doba niskih zimskih temperatura. Nagibe i smjerove odvodnje izvoditi sukladno posebnim propisima i na način koji je optimalan u odnosu na vrstu, položaj i geometrijske odlike pješačke površine i neposredno susjednih površina.

(11) 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. Također, na mjestima prelaska kolnika, križanja smjerova kretanja, pješačkim stazama i drugim potencijalno problematičnim mjestima za kretanje pješaka, potrebno je u hodne plohe ugraditi i taktilne površine i vodilice za slijepe i osobe oštećena vida.

(12) Alternativa od odredbi iz prethodnog stavka za sabirne i ostale nekategorizirane ulice za koje se određuje trajna kontrola brzine kretanja vozila do 30 (40) km/h, usporavanje kretanja vozila putem uspornika ("ležećih policajaca"), preporuča se za planiranje i izvedbu kao izdignuti pješački prijelazi do razine nogostupa u njihovoj punoj širini, te izvedeni od drugog materijala (kocka, beton ili sl.). To se naročito preporuča na prilazima križanjima s rotorom.

(13) Pješačke površine u sklopu parkova, javnih zelenih površina, te površina namijenjenih sportu i rekreaciji uređivati će se u skladu s odredbama Plana navedenim u poglavlju **6. "Uvjeti uređenja zelenih površina"**. Pješačke staze u sklopu dječjih igrališta treba rješavati u sklopu uređenja površina samih igrališta s ciljem dobivanja cjelovitog rješenja.

### 5.1.3. Biciklističke staze

#### Članak 66.

(1) Planom je određena mogućnost gradnje i uređenja biciklističkih staza i traka:

- u sklopu kolnika (biciklistička traka),
- odvojena od kolnika (biciklistička staza),
- uz pješačke nogostupe,
- kao zasebne staze,

i obilježene prometnom signalizacijom.

(2) Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju u sklopu glavnih gradskih, gradskih i sabirnih ulica, odnosno kako je to određeno na karakterističnim poprečnim profilima. Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m (iznimno 0,8 za slučaj iz članka 52. stavak 12), a za dvosmjerni promet 2,0 m (iznimno 1,60 m za slučaj iz članka 52. stavak 12). Nastojati prostornim rješenjima i drugih prometnih elemenata ulica i prometnih površina osigurati logičan kontinuitet kretanja bicikala biciklističkim stazama / trakama s naglaskom na sigurnost vođenja svih vidova prometa.

(4) Za slučaj izgradnje biciklističke trake (jednosmjerne ili dvosmjerne) u sklopu kolnika (alineja 1. stavak 1. ovog članka), potrebno je osigurati zaštitni pojas od min. 1,0 m između biciklističkog i prometnog traka. Ukoliko se radi o biciklističkom traku za dvosmjerno kretanje vozila, onda biciklistički trak mora biti ili uzdignut ili rubnim elementima odvojen od kolnika, te od prometnog traka odvojen min.

1,0 m. Preporuka je uređenja i rubnog traka između biciklističkog traka i ruba kolnika od min. 0,3 m (0,5 m gdje za to postoje prostorne mogućnosti).

(5) Za slučaj izgradnje biciklističke staze neposredno uz kolnik (alineja 2. stavak 1. ovog članka) potrebno je osigurati zaštitni pojas od min. 1,0 m do ruba kolnika, te tu površinu po mogućnosti izvesti kao zelenu površinu uređenu parternim ili niskim zelenilom.

(6) Na mjestima na kojima biciklističke staze dolaze u direktan kontakt s vozilima (uz parkirališta ili u sklopu kolnika) elementima uređenja potrebno je onemogućiti motornim vozilima kretanje, zaustavljanje i parkiranje na biciklističkim stazama i trakama (stupići ili sl.) odnosno onemogućavanje nesmetanog kretanja bicikala. Također, obvezno je planiranje zaštitnog pojasa min. širine od 0,4 m na potezima biciklističkih staza neposredno uz okomito ili koso parkiranje vozila (preput parkirališta – neovisno o dubini parkirališnog mjesta).

(7) Prilikom postavljanja prometne signalizacije i druge opreme u sklopu uličnih koridora (znakovi, reklame, nadstrešnice na stajalištima i sl.) obvezno je izbjegavati biciklističke staze / trake, odnosno njihova postava izvan biciklističkih staza / traka ne smije ometati nesmetano kretanje bicikala njima. Također, prilikom sadnje parternog ili visokog zelenila uz biciklističke staze voditi računa da to zelenilo ne ometa kretanje biciklista biciklističkim stazama, kako fizički tako i u smislu ograničavanja vizura.

(8) Prilikom uređenja deniveliranih prijelaza kolnika za potrebe osoba s poteškoćama u kretanju, isti moraju biti uređeni i za nesmetano kretanje biciklista (u kontinuitetu kretanje biciklističkom stazom), pri čemu visinska razlika između kolnika i rubnog kamena ne smije prelaziti više od 2 cm.

(9) Vodolovna grla za odvodnju oborinskih voda s kolnika ne smiju biti postavljena u sklopu biciklističkih traka, već je nagib i odvodnju oborinskih voda s kolnika potrebno planirati na suprotnu stranu kolnika (na kojem se ne nalazi biciklistički trak).

(9) U sklopu križanja gdje postoje prostorne mogućnosti (gdje to značajno ne ometa kretanje pješaka i njihov pristup pješačkom prijelazu), u produžetku biciklističke staze (u smjeru prijelaza) potrebno je urediti stajanku biciklista na način da se postavi rukohvat za bicikliste na koji se mogu prihvatiti rukom ili osloniti nogom dok čekaju na slobodan prijelaz, u dužini min 2,5 m.

#### 5.1. 4. Promet gradskog šinskog vozila

##### Članak 67.

(1) Trase kretanja gradskog šinskog vozila na električni pogon kroz grad Veliku Goricu prikazane su na kartografskom prikazu 2.1. *"PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET"*.

(2) Za trase vođenja gradskog šinskog vozila kroz grad određeni su pojasevi u sklopu uličnih koridora širine 3 m, realno provedivi rekonstrukcijom (pretežno) unutar postojećih koridora ulica. Za iste su određeni i načelni karakteristični poprečni profili ulica (kartografski prikaz 2.1.a. *"PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – NAČELNI KARAKTERISTIČNI PROFILI ULICA I PROMETNICA - PRILOG"*).

(3) Iznimno, do trenutka izgradnje infrastrukture gradskog šinskog vozila, pojas predviđen za isto može se urediti i koristiti i kao dodatni prometni trak za vođenje lokalnog gradskog autobusnog prometa (tzv. "žuta traka"). U tom ga je slučaju obvezno i fizički osigurati od nekontroliranog korištenja i kretanja osobnih vozila (osim taxi službe, i interventnih vozila).

(4) Na prostoru uz istočnu obilaznicu, južno i istočno od Rakarja, gdje je moguća gradnja pruga gradskog šinskog vozila i na prostoru odvojenom od ulice, tj. izvan uličnog koridora, potrebno je osigurati prostor širine 15,0 m, a najmanje 9,0 m.

(5) S obzirom na uobičajeni karakter gradskog šinskog vozila (tramvaj, gradska željeznica ili sl.), te njegovu ulogu u javnom prometu, prikazana mreža grada je organizirana na način da se može povezati s mrežom grada Zagreba iz više pravaca:

- uzduž istočne obilaznice;
- preko planiranog (a nedaleko i od postojećeg) terminala Zračne luke Zagreb;

- paralelno ili u sklopu koridora željeznice.
- (6) Unutar grada mreža gradskog šinskog vozila organizirana je u jednosmjerne prstenove s primarnim smjerom kretanja u smjeru suprotno od kazaljke na satu i to tako da se ostvari povezivanje središta, južnih i sjevernih dijelova grada. Planom je određena mogućnost uređenja više prstenova kretanja gradskog šinskog vozila u cilju fleksibilnosti korištenja mreže putem omogućavanja nekoliko različitih linija kretanja vozila i režima povezivanja dijelova grada. Mreža je koncipirana na način da pokriva cca 45 - 50 % središnjih gradskih prostora (pojas dostupnosti od cca 300 m ili 5 min hoda).
- (7) Na mjestu današnjeg parkirališta ispred stadiona NK Radnik predviđen je središnji terminal – okretište s mogućim privremenim ili prekonoćnim zadržavanjem gradskog šinskog vozila. Na tom prostoru je predviđen prelazak sa:
- gradskog šinskog vozila na javni autobusni prijevoz, odnosno na osobna vozila ili drugi oblik prijevoza (bicikl);
  - povezivanje unutarnjih prstenova gradskog šinskog vozila s mrežom grada Zagreba (preko Zračne luke Zagreb ili uzduž istočne obilaznice).
- (8) Ovim Planom nisu izrijekom predviđena točna mjesta stajališta već će ona biti određena prilikom izrade projektne dokumentacije. Njihovo planiranje i uređenje mora biti u skladu sa svim relevantnim propisima. Iznimno, za potrebe uređenja stajališta moguće su i korekcije dijelova ulica, djelomična proširenja uličnih koridora, te nužne korekcije elemenata karakterističnih poprečnih profila ulica (kroz koje se mreža planira za uređenje).

### 5.1.5. Autobusni promet

#### Članak 68.

- (1) Za potrebe autobusnog povezivanja grada s okolnim naseljima, u južnom dijelu grada predviđen je prostor za uređenje i izgradnju novog gradskog autobusnog kolodvora površine oko 1,6 ha. Navedeni prostor u neposrednoj je blizini planiranog novog željezničkog kolodvora.
- (2) Današnji prostor korišten kao autobusni kolodvor zadržava se za prometnu namjenu ali bi ga nakon izgradnje novog kolodvora trebalo preurediti kao manje prolazno stajalište u središtu grada integrirano sa zgradama poslovne namjene.
- (3) Za vođenje autobusnog prometa mogu se urediti i za to koristiti i pojasevi u sklopu profila prometnica namijenjeni primarno za gradsko šinsko vozilo (do trenutka izgradnje mreže), te sve druge glavne gradske i gradske te i neke sabirne ulice. Prometni trak kojem će se kretati autobusi mora biti 3,5 m širine, radijusa skretanja u križanjima sukladno propisima.
- (4) Stajališta je potrebno (gdje god je to moguće) urediti s ugibalištima dovoljnih dimenzija za zglobne autobuse, s nadstrešnicama za putnike i drugom pratećom opremom (po potrebi).
- (5) Sukladno potrebama i mogućnostima, Planom je dozvoljeno u sklopu autobusnog kolodvora u podzemnoj etaži pored prostora parkiranja osobnih vozila, osigurati i prostor za prekonoćni boravak manjeg broja autobusa međugradskih i gradskih linija s ranim polaskom i sa sinkroniziranim voznim redom s vlakovima Zagreb – Sisak. Uvjeti gradnje zgrade autobusnog kolodvora dani su u poglavlju 2. u članku 40. ovih Odredbi.
- (6) Općenito, na mjestima očekivanog većeg tranzita ljudi, mjestima prelaska s jednog vida javnog prijevoza na drugi (vlak, gradsko šinsko vozilo, autobus, taxi) ili na osobna vozila, prostorna rješenja trebaju prioritet kretanja davati pješacima i biciklistima (uzdignuti pješački prelazi kao usporednici kolnog prometa i sl.), te na istima ili u njihovoj blizini potrebno je osigurati što veći broj parkirališnih mjesta (na nivou terena ili podzemno).
- (7) Dodatna okretišta javnog prijevoza gradskog šinskog vozila i autobusnog prijevoza, te javna parkirališta uz stajališta i terminale istih, mogu se graditi u svim namjenama ovisno o lokalnim prilikama.

### 5.1.6. Željeznički promet

#### Članak 69.

- (1) Postojeći željeznički kolodvor Velika Gorica biti će korišten u toj funkciji do trenutka izgradnje novog glavnog željezničkog kolodvora, nakon čega će preuzeti pomoćnu funkciju, funkciju stanice lakog gradskog šinskog vozila ili se prenamijeniti u druge poslovne sadržaje.
- (2) Prostor planiran za izgradnju novog željezničkog kolodvora predviđa se kao središnje mjesto željezničkog putničkog prometa, i kroz njega će prolaziti, u njemu započinjati ili završavati vožnju veliki dio vlakova koji će se kretati ovim čvorom. Prostor je dimenzioniran za smještanje nekoliko kolosijeka na koje mogu pristajati lokalni, ali i brzi vlakovi.
- (3) Prostor kolodvora bit će izgrađen svim pratećim sadržajima, te opremljen suvremenom signalno-sigurnosnom opremom.
- (4) Na prostoru kolodvora moguće je planirati i:
  - parkiranje osobnih vozila (na terenu ili u podzemlju);
  - uređenje svih pješačkih i drugih komunikacijskih površina;
  - sustav priključenja lakog gradskog šinskog vozila na sustav kretanja željezničkim koridorom prema ili od Zagreba.
- (5) Mogućnost integriranja i zajedničkog korištenja postojećeg željezničkog koridora pruge Zagreb - Sisak za vođenje lakog gradskog šinskog vozila (tramvaj) predmet je detaljne razrade, te se ovim Planom posebno ne razrađuje, ali se niti onemogućava.

### 5.1.7. Benzinske postaje

#### Članak 70.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. "*PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET*", prikazana je postojeća benzinska postaja na križanju Ulice kneza Ljudevita Posavskog, te Vukomeričke ulice.
- (2) Lokacije planiranih benzinskih postaja ovim Planom nisu označene. Na prostoru obuhvata Plana benzinske se postaje mogu graditi na površinama:
  - gospodarske poslovne namjene (K),
  - gospodarske proizvodne namjene (I),
  - mješovite namjene (M),
  - u sklopu prometnih uličnih koridora i infrastrukturnih sustava.
- (3) Uvjeti izgradnje novih benzinskih postaja su:
  - veličine građevne čestice do 5000 m<sup>2</sup>,
  - obvezno 20% prirodnog terena građevne čestice potrebno je urediti kao cjelovita hortikulturno uređena zaštitna zelena površina (prema postojećim ili planiranim zgradama susjednih građevnih čestica),
  - da zgrada bude veličinom i smještajem prilagođena okolnom prostoru, s izgrađenih najviše 30% čestice,
  - da su zadovoljene sve potrebe za parkiranjem na vlastitoj građevnoj čestici.
  - sukladno i drugoj važećoj regulativi.
- (4) Benzinske postaje mogu imati prateće sadržaje u funkciji cestovnog prometa (pranje vozila), ali i manje trgovačke / ugostiteljske sadržaje. Ove Odredbe primjenjuju se i za gradnju plinskih postaja za opskrbu motornih vozila.
- (5) Benzinske postaje nije dozvoljeno locirati na način da se ugrožavaju uvjeti stanovanja i rada u okolnom prostoru ni naruši slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.



## 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

### Članak 71.

(1) Postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža (elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema), te jedinica poštanske mreže na prostoru obuhvata Plana prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. *"PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE"*, u mjerilu 1:5000. Prikazana mreža je načelna te se prilikom izrade projektne dokumentacije (iz objektivnih razloga) dozvoljavaju određena odstupanja koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja i koja su sukladna odredbama Plana. Planom se također omogućava izgradnja kableske kanalizacije odnosno elektroničke komunikacijske infrastrukture (i povezana opreme) u sklopu prometnih površina i površina drugih namjena a koja nije prikazana na kartografskom prikazu 2.2. sukladno potrebama.

(2) Planska odrednica je omogućiti brz i jednostavan priključak svih postojećih i planiranih sadržaja na elektronička komunikacijska infrastruktura pri čemu je postupno potrebno sve zračne elektroničke komunikacijske vodove javnih elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža zamijeniti podzemnim vodovima provučenim kroz kabelsku kanalizaciju izgrađenu sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*. Sve postupke i zahvate na izgradnji elektroničkih komunikacijskih mreža treba provoditi u skladu važećim propisima.

(3) Prilikom izgradnje novih zgrada obvezno je priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu planirati putem izgradnje kableske kanalizacije do najbliže točke spoja s postojećom sukladno *Zakonu o elektroničkim komunikacijama* i *Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*. Instalacije unutar zgrada treba projektirati i izvoditi prema *Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada* (HAKOM 12/2009).

(4) Za potrebe polaganja kableske kanalizacije Planom se osiguravaju koridori kableske kanalizacije u širini od 1 m u sklopu prometnica i to primarno ispod nogostupa, odnosno sukladno načelnim karakterističnim poprečnim profilima prometnica prikazanim na kartografskom prikazu 2.2. *"PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE"* u mjerilu 1:5000. Planirani koridori kableske kanalizacije orijentacijski su, a detaljno će biti određeni projektnom dokumentacijom u sklopu akata za gradnju.

(5) Mreža kableske kanalizacije iz prethodnog stavka Planom se predviđa da omogući polaganje elektroničkih komunikacijskih vodova nepokretnih zemaljskih mreža koje prvih 5 godina nakon izgradnje mogu zadovoljiti potrebe korisnika za uslugama, s mogućnošću naknadnog polaganja vodova drugih operatera u cilju proširenja spektra postojećih usluga (telefon, širokopojasni pristup Internetu većih brzina, kableska TV i dr.). Priključak zgrada i građevnih čestica treba planirati primarno kao podzemni (a eventualno sukladno stanju postojeće mreže i kao zračni priključak) sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*.

(6) Prilikom nadogradnje postojeće novom elektroničkom komunikacijskom mrežom treba voditi računa o kompatibilnosti postojeće i novih tehnologija mreže. Izgradnja novih komutacijskih čvorova nije predviđena budući unutar postojećih komutacijskih postrojenja (KC Velika Gorica i UPS-a Pleso) postoje prostorne i tehnološke mogućnosti za dogradnju i povećanje broja instaliranih priključaka.

(7) Kableske zdence potrebno je međusobno povezati s 2 cijevi niskog koeficijenta trenja, jednom cijevi promjera 50 mm a drugom cijevi velikog promjera - 110 mm, sukladno *Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*. Cijevi kableske kanalizacije u pravilu polagati pravocrtno, al s obzirom na mali koeficijent trenja, na mjestima gdje je to potrebno, cijevi kableske kanalizacije i ne moraju uvijek biti pravocrtne. Razmak između zdenaca određuje se na osnovi *Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju*

(8) Kabelski zdenci koje se planom predviđaju mogu biti ili betonski ili plastični montažni zdenci dimenzija 100x150x100 cm (ŠxDxV). S obzirom na to da se koridor kableske kanalizacije planira u sklopu nogostupa, zdenci i poklopci kao cjelina moraju zadovoljiti nosivost od 125 kN. U slučaju njihove postave u sklopu kolnika (i svih ostalih površina predviđenim za promet vozila) zdenci i poklopci kao cjelina moraju zadovoljiti nosivost od 400 kN. Radi smanjivanja buke prouzročene prelaskom vozila (u slučaju polaganja u sklopu kolnika) između zdenca i poklopca postaviti prigušnike.



(9) Sva križanja s vodovima druge komunalne infrastrukture izvoditi na mjestima križanja kolnika, pomoću svih potrebnih zaštitnih elemenata i u skladu s pozitivnim propisima. U zonama gdje bi kabela kanalizacija mogla biti ugrožena planiranim zahvatima na polaganju vodova druge infrastrukture, potrebna dokumentacija za planirani zahvat mora sadržavati i mjere zaštite kabela kanalizacije te tijekom radova takvu planiranu zaštitu treba i provesti.

(10) Prilikom polaganja kabela kanalizacije obavezno se treba pridržavati minimalnih udaljenosti od vodova druge infrastrukture u horizontalnom i visinskom što znači obvezne sljedeće minimalne udaljenosti:

a) pri paralelnom polaganju:

- 0,50 m za energetske kabele do 10 kV,
- 1,00 m za energetske kabele do 35 kV,
- 2,00 m za energetske kabele iznad 35 kV,
- 0,50 m za elektroničke komunikacijske vode,
- 1,00 m za cjevovod plinopskrbe,
- 1,00 m za cjevovod vodoopskrbe do Ø 200 mm,
- 2,00 m za cjevovod vodoopskrbe preko Ø 200 mm,
- 1,00 m za cjevovod javne odvodnje;

b) pri prijelazu drugih vrsta vodova:

- 0,50 m za energetske kabele,
- 0,15 m za elektroničke komunikacijske vode,
- 0,15 m za cjevovod plinopskrbe,
- 0,15 m za cjevovod vodoopskrbe.

(11) Elektroničku komunikacijsku opremu javnih elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža treba locirati u blizini uličnih koridora (ili u sklopu uličnih koridora u ovisnosti o tipu opreme) kako bi do njih bio omogućen jednostavan i neposredan pristup.

(12) Prilikom izgradnje prostora grada potrebno je predvidjeti i površine za smještaj telefonskih govornica koje su neophodna infrastruktura svih javnih prostora, a koje oblikovanjem treba prilagoditi prostoru. Njihov broj ovisiti će o vrsti i potrebama okolne izgradnje. Također u sklopu koridora prometnica ili zelenih površina moguće je po potrebi smjestiti i svjetlovodne razdjelne ormare na stup ili kabinetskog tipa s postoljem, dimenzija 2 x 1 x 2 m (bez formiranja zasebne čestice) za smještaj pasivne opreme.

(13) Za potrebe izgradnje i unapređenja elektroničkih komunikacija pokretnih zemaljskih mreža, ovim Planom određuje se mogućnost postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretnih zemaljskih mreža isključivo u obliku fasadnih / krovnih antenskih prihвата (prema tipskom rješenju prihvaćenom od strane nadležnog Ministarstva) i to samo na:

- građevine gospodarske namjene (poslovne (K), proizvodne (I)),
- građevine sportsko-rekreacijske namjene (dvorane i sl.), te
- javne i društvene namjene (uprava, policija, vatrogasci i sl.),

u kojima ne borave djeca i mladež (vrtići, škole) odnosno one u kojima nema 24 satnog boravka ljudi (npr. bolnice, starački domovi, dječji domovi, moteli, hoteli i sl.), te na postojeće stupove drugih infrastrukturnih sustava (postojeći odašiljači, dalekovodi i sl. sukladno tehničkim uvjetima i uz suglasnost korisnika / koncesionara / vlasnika dotične infrastrukture).

(14) Iznimno, izgradnja samostojećih antenskih stupova za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretnih zemaljskih mreža ovim Planom dozvoljava se isključivo na prostorima gospodarske – poslovne / proizvodne namjene (K,I).

(15) Svi novi samostojeći antenski stupovi moraju biti izgrađeni prema tipskom rješenju prihvaćenom od strane nadležnog Ministarstva.

(16) Za postojeće samostojeće antenske stupove izgrađene na površinama drugih namjena na prostoru grada dozvoljavaju se sve radnje potrebne da bi sustav bio u funkciji (uz omogućavanje postave opreme i više operatera ako su za to ispunjeni tehnički uvjeti), do kraja tehničkog vijeka

trajanja takvog antenskog stupa. Rekonstrukcija stupa na istom mjestu nakon isteka tog roka nije dozvoljena.

(17) Prilikom postave tipskih fasadnih / krovnih antenskih prihvata na crkvene zvonike iste je obvezno kamuflirati odnosno postaviti sukladno mišljenju nadležnog Konzervatorskog odjela, ako se radi o zgradi zaštićene kulturne baštine (Zakonom ili Planom).

(18) U sustavu radio i televizijskih veza Planom nije predviđeno postavljanje novih osnovnih postaja odnosno televizijskih pretvarača.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 72.

(1) Trase vodova komunalne infrastrukture koji se Planom predviđaju za polaganje u podzemnom sloju prometnih i uličnih koridora prikazane su na kartografskim prikazima *"PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA"* i to:

- 2.3. ENERGETSKI SUSTAV - PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA
- 2.4. ENERGETSKI SUSTAV – ELEKTROENERGETIKA
- 2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI – VODOOPSKRBA
- 2.6. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI - ODVODNJA OTPADNIH VODA
- 2.7. VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI –ODVODNJA OBORINSKIH VODA

i predstavljaju izgrađene mreže, te njihovu planiranu nadopunu. Načelni raspored pojaseva za vođenje vodova komunalne infrastrukture prikazan je na svakom od ovih kartografskih prikaza s naglaskom na dotičnu vrstu komunalne infrastrukture.

(2) Trase vodova komunalne infrastrukture u pravilu se treba polagati unutar uličnih koridora u pojasevima za svaku vrstu infrastrukture pojedinačno. Vodove komunalne infrastrukture može se polagati i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da im se omogući nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

(3) S obzirom na visok stupanj izgrađenosti prostora, Planom se određuje obveza pridržavanja prikazanih načelnih rasporeda pojaseva za polaganje vodova iz stavka 1 ovog članka, prilikom izrade projektne dokumentacije, te uređenja i izgradnje novih ulica i prometnica. Svi izgrađeni vodovi u postojećim ulicama mogu se (neovisno o predloženom načelnom rasporedu) održavati i rekonstruirati sukladno zatečenom stanju i lokalnim uvjetima rasporeda i drugih vodova komunalne infrastrukture. Prilikom njihove rekonstrukcije, a sukladno potrebama i mogućnostima, polagati ih sukladno predloženom načelnom rasporedu.

(4) Načelno, prije izgradnje novih prometnica prethodno treba položiti svu planiranu odnosno nedostatnu komunalnu infrastrukturu. Izgradnja vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća zaduženih za njihovu izgradnju i održavanje, a koja će postaviti u postupku izdavanja akata za gradnju.

(5) Točan položaj vodova komunalne infrastrukture biti će određen idejnim projektima u sklopu projekata za ishođenje akata za gradnju kojom prilikom treba poštovati odredbe Plana o međusobnom rasporedu vodova unutar profila, uvjetima gradnje i polaganja vodova (osim na mjestima gdje to fizički nije provedivo). Izgradnju i rekonstrukciju pojedine vrste infrastrukture treba uskladiti izgradnjom ili rekonstrukcijom ostalih vodova (izbjegavati parcijalne intervencije, već radove na polaganju i rekonstrukciji vodova nastojati uskladiti istovremenim izvođenjem).

(6) Općenito, priključivanje zgrada na sustave komunalne infrastrukturne (javne elektroničke komunikacije, plinopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima (*Odluka o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu*). Sve zgrade u kojima borave ljudi i koje se grade na prostoru obuhvata Plana da bi bile uporabljive moraju biti priključene na mreže komunalne infrastrukture koje su na predmetnoj lokaciji dostupne, a najmanje samo na sustav javne odvodnje otpadnih voda (ako on postoji).

(7) Oborinske vode (s krovnih i sl. površina) treba ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice bez pročišćavanja, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba i u skladu s *Odlukom o odvodnji otpadnih voda*.

(8) Općenito, infrastrukturne građevine (TS, PS) grade se na zasebnim česticama infrastrukturnih objekata (IS i TS) kao građevine osnovne namjene, a mogu se graditi i na prostorima predviđenim za druge namjene time da im se osigura zasebna čestica. Grade se na slobodnostojeći način uz javno prometne površine s kojih je moguć pristup vozilima radi izgradnje i/ili održavanja.

### 5.3.1. Plinoopskrba

#### Članak 73.

(1) Plinoopskrbna mreža grada Velike Gorice (postojeća i planirana) prikazana je na kartografskom prikazu 2.3 *"PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV - PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA"*, u mjerilu 1:5000.

(2) Plinifikacija planiranih zgrada provodi se putem niskotlačne ili srednjotlačne plinske mreže koja postoji ili koja će se graditi kao nastavak ili proširenje postojeće niskotlačne odnosno srednjotlačne plinske mreže. Za plinifikaciju postojećih minitoplana "MT Galženica I" i "MT Galženica II" Planom se predviđa izgradnja priključnog visokotlačnog plinovoda i nove plinske regulacijske stanice koja bi bile smještene u krugu pojedine minitoplane.

(3) Postojeća niskotlačna plinska mreža ovim se Planom zadržava ali s dugoročnom Planskom postavkom prelaska na srednji tlak. Do tog trenutka na postojećoj mreži omogućene su sve radnje na njenom održavanju, te manjem dijelu i upotpunjavanju novim vodovima u cilju boljeg funkcioniranja postojeće mreže. S obzirom da se unutar obuhvata Plana planira nova izgradnja s većom potrošnjom prirodnog plina potrebi provjeriti dostatnost dimenzija postojećih niskotlačnih odnosno srednjotlačnih plinovoda za opskrbu planiranih sadržaja unutar obuhvata Plana, te po potrebi projektirati i izgraditi nove plinovode koji će zadovoljiti potrebe planirane potrošnje prirodnog plina.

(4) Za plinoopskrbu prostora predviđenih za novu urbanu regulaciju i izgradnju, ovim se Planom predviđa izgradnja srednjotlačne plinske mreže. Podaci o planiranim plinoopskrbnim cjevovodima preuzeti su iz važećih provedbenih dokumenata prostornog uređenja (UPU/DPU) i ugrađeni su u ovaj Plan.

(5) Za potrebe razvoja plinske mreže po postojećim prometnicama u kojima nisu izgrađeni plinovodi odnosno po planiranim prometnicama Planom se predviđaju koridori / pojasevi za polaganje niskotlačnih odnosno srednjotlačnih plinovoda kao i za polaganje planiranih visokotlačnih plinovoda i projektiranog visokotlačnog plinovoda za Vukovinu. Postojeća i Planom predviđena plinska mreža planira se na takav način da s pripadnim postojećim plinovodima na tom području čini tehničku cjelinu.

(6) Niskotlačni, srednjotlačni i visokotlačni plinovodi polažu se podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m

(7) Niskotlačni plinovodi NTP se izvode sukladno normama za plinovode od polietilena radnog tlaka do 1 bar pretlaka. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačne plinovode i niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

(8) Srednjotlačni plinovodi STP se izvode sukladno normama za plinovode od polietilena za radni tlak do 4 bar pretlaka. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjotlačne plinovode je 2 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.

(9) Distribucijski visokotlačni plinovodi VTP se izvede sukladno normama za plinovode od čelika za radni tlak do 16 bar pretlaka. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od VTP je 10 m s time da se ova minimalna sigurnosna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb.

(10) Plinske regulacijske stanice PRS i blokadne stanice BS smještaju se na zasebne katastarske čestice. Do njih se osigurava pristupni put s javnoprometne površine s mogućnosti povremenog parkiranja teretnog i osobnog vozila. Oko PRS odnosno BS izvan zone ugroženosti od eksplozije

obvezna je postava zaštitne ograde. Minimalna sigurnosna udaljenost drugih građevina od PRS i BS iznosi 10 m.

(11) Udaljenosti NTP, STP i VTP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno "*Odlukom o minimalnim sigurnosnim udaljenostima za plinovode i kućne priključke*" Gradske plinare Zagreb.

(12) U sklopu izgradnje odnosno rekonstrukcije ulica na lokacijama postojećih ulica, a po kojima su izgrađeni plinovod, bit će potrebno štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadne kućne priključke.

(13) Svaka zgrada odnosno svako odvojeno stubište u višestambenim zgradama mora imati zasebni plinski kućni priključak. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu zgradu u sklopu projekta plinske instalacije za tu zgradu.

(14) Iznimno, do izgradnje plinske mreže, korištenje ukapljenog plina moguće je putem podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici sukladno važećim propisima za navedeni tip spremnika.

### **Vrelovodna mreža**

#### **Članak 74.**

(1) Postojeću mrežu vrelovoda potrebno je održavati i rekonstruirati u cilju što manje disipacije topline.

(2) Nove vrelovođe treba izvoditi iz predizoliranih cijevi s ugrađenom senzorskom trakom za detektiranje mjesta eventualnog propuštanja vode. Zabranjuje se izgradnja vrelovoda u armiranobetonskim kanalima kao i ispuštanje vode iz vrelovodnog sustava upojnim bunarima u tlo. Nužna ispuštanja moguća su u sustav odvodnih kanala oborinske odvodnje na za to predviđenim mjestima sukladno odredbama *Zakonu o vodama* i zahtjevima za temperaturu i kakvoću ispuštene vode koja je dana u *Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda* za potrebe ispuštanja u površinske vode.

(3) Situativno, vrelovod je moguće polagati u kolnike, pješačke nogostupe ili zelene pojaseve u kojima nema niti se planira sadnja niskog ili visokog zelenila. Širina pojasa za polaganje vrelovodnih cijevi ovisi o promjeru cijevi i prostornim mogućnostima i iznosi od 1,5 – 1,7 m. Dubina polaganja po osnovnoj izmjeri vrelovoda iznosi min. 1,6 m.

(4) Ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju, kompenzaciju toplinskog produžavanja vrelovodnih cijevi treba provesti izgradnjom "lira", a u protivnom treba ugrađivati linearne kompenzatore.

(5) Na mjestima priključaka zgrada na sustav grijanja putem vrelovoda treba izgraditi toplinske podstanice. Osim za priključivanje zgrada javne namjene i višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada, sustav se planira i za mogućnost priključka individualnih obiteljskih stambenih zgrada.

(6) Sustav distribucije tople vode putem vrelovoda osim za grijanje prostorija može se koristiti i u sanitarnoj potrošnji. Opskrbu će osigurati kotlovi u kojima će se kao energent primarno koristiti plin, preporuka prelaska i na bio masu (drveni otpad i drveni peleti), te iznimno loživo ulje (samo kao interventno rješenje). Sustav treba graditi kao preklapiv na min. dva različita izvora toplinske energije.

(7) Izgradnju i održavanje cijelog sustava daljinskog centralnog grijanja treba dodijeliti koncesionaru.

### **5.3.2. Elektroenergetika**

#### **Članak 75.**

(1) Elektroenergetska mreža na prostoru obuhvata Plana sastoji se iz srednjenaponskih vodova (10kV), te mreže transformatorskih postrojenja 10/0,4 kV. Sustav se napaja iz transformatorskog postrojenja "4TS 26 Velika Gorica", naponske razine 110/10(20) kV koje se nalazi istočno (nedaleko)

od grada. Distribucija do krajnjih korisnika pretežno se vodi zračnim razvodima na stupovima. Elektroenergetska mreža (postojeća i planirana) prikazana je na kartografskom prikazu 2.4 "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA", u mjerilu 1:5000.

(2) Općenito, razvoj elektroenergetskog sustava na prostoru obuhvata Plana predviđa se putem održavanja/rekonstrukcije postojećeg sustava, izgradnje novih transformatorskih postrojenja (TS) i izgradnje podzemnih / zračnih vodova srednjeg napona i korisničkih / vodova javne rasvjete. Zadržavanje svih postojećih kabela i zračnih vodova, ovim Planom je dozvoljeno (i sve radnje koje su potrebne kako bi sustav funkcionirao) gdje je to u skladu s planskim prostornim rješenjem. Ukoliko zadržavanje nije moguće, za sve novoplanirane i zamjenske vodove u koridorima javno prometnih površina predviđeni su pojasi za polaganje srednjenaponskih kabela. Za polaganje treba koristiti prvi podzemni sloj, a za pojase u osnovnoj razini koridora treba koristiti prvenstveno površine ispod pješačkih i/ili biciklističkih staza, te pojasa razdjelnog zelenila.

(3) Prilikom izgradnje novih prometnica, u sklopu koridora prometnica treba osigurati pojaseve minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske vodove, po mogućnosti s obje strane prometnice (sukladno prostornim mogućnostima kako je to prikazano na načelnom poprečnom profilu na kartografskom prikazu 2.4.), a kod postojećih prometnica predvidjeti mogućnosti polaganja kabelskih vodova s obje strane prometnice, u ovisnosti o slobodnim koridorima i postojećim, odnosno projektiranim instalacijama.

(4) Za pojaseve za polaganje srednjenaponskih i niskonaponskih kabela u sklopu koridora prometnica, primarno se koriste površine ispod pješačkih i biciklističkih staza, te pojas razdjelnog zelenila. Pri planiranju pojaseva za elektroenergetske instalacije treba se pridržavati "Tehničkih uvjeta za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1kV do 35 kV" (Bilten HEP-a br. 130/03). U pojasu polaganja kabela nije dozvoljena sadnja visokog raslinja.

(5) Sve nove zgrade gospodarske (poslovne i proizvodne), višestambene, te višestambeno-poslovne namjene, u pravilu potrebno je priključiti na elektroenergetski sustav putem podzemnih kabela. Priključak individualnih stambenih zgrada moguć je i preko zračnog razvoda.

(6) Postojeća mreža TS Planom je predviđena za održavanje i zamjenu, te izgradnja novih tipskih TS naponske razine 10(20)/0,4 kV. Na prostorima nove urbane regulacije načelno se planira i raspored novih TS u funkciji osiguranja potrebnih količina električne energije za sve nove planski predviđene sadržaje. Lokacije planiranih TS prikazanih na kartografskom prikazu 2.4 "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA", načelnog su karaktera i u smislu Plana predstavljaju procjenu potrebe izgradnje nove transformatorske stanice s obzirom na plansku izgradnju, a ne točnu lokaciju. Točna lokacija biti će određena prilikom izrade projektne dokumentacije za izgradnju elektroenergetske mreže.

(7) Za izgradnju svih novih TS naponske razine 10(20)/0,4 kV (preporuka 1000 kVA), preporuka je formirati katastarske čestice minimalne površine sukladno uvjetima nadležnog HEP-a a u odnosu na tip TS, a do koje obvezno mora biti omogućen neposredan pristup vozilima s javne prometne površine u svrhu izgradnje i održavanja. Visina građevina TS u pravilu je prizemlje (P) odnosno visine vijenca do 4 m tj. prema tehnološkim potrebama planirane građevine.

(8) Pored načina gradnje iz prethodnog članka (nove TS za potrebe snabdijevanja sadržaja primarno gospodarske namjene, ali i drugih namjena (javne i društvene, ugostiteljsko-turističke i dr.), mogu biti građene i u sklopu zgrada osnovne ili pomoćnih namjena sukladno uvjetima nadležnog HEP-a.

(9) Pored Planom određenih lokacija za izgradnju novih TS, njihovo planiranje, njihova postava i izgradnja omogućava se i na drugim lokacijama ako se za time pojavi potreba i ako se one planiraju sukladno odredbama iz stavka 5. ovog članka.

(10) Do prelaska Pogona Velika Gorica s 10 na 20 kV naponsku razinu transformatori u novim TS trebaju biti projektirani kao preklopivi s 10 kV na 20 kV. Uklapanje novih TS u postojeću SN mrežu



potrebno je izvesti tako da se osigura dvostrano napajanje planiranih TS. Prilikom izgradnje priključnih kabljskih vodova 10 (20) kV treba uz kabljski vod položiti PEHD cijev promjera Ø 50 mm.

(11) Dozvoljene promjene napona na distribucijskoj mreži trebaju biti u granicama tehničkih propisa.

(12) U cilju iskorištavanja sunčeve energije, sustavi iskorištavanja su koji se ovim Planom dozvoljavaju su:

1. izgradnja solarnih elektrana principu fotonaponskih elemenata većih snaga (instalirane snage iznad 30 kW) postavom na krovne plohe velikogabaritnih zgrada i to primarno:
  - na zgrade gospodarske – poslovne / proizvodne namjene;
  - na zgrade sportsko-rekreativne namjene,
  - na zgrade javne i društvene namjene,
  - na višestambene – stambeno-poslovne zgrade,ili natkrivanjem određenih sadržaja na terenu (npr parkirališta ili iznad drugih površinski velikih komunikacijskih prostora), sukladno *Pravilniku o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji* (OEIK).
2. pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije putem:
  - pojedinačnih fotonaponskih elemenata (elektrifikacije pojedinačnih zgrada), te
  - niskotemperaturnih i srednetemperaturnih kolektora (za ograničenu uporabu - grijanje vode, grijanje, hlađenje i ventilaciju u stambenim i drugim prostorima.

(13) Izgradnja solarnih elektrana smještajem fotonaponskih elemenata direktno na teren unutar obuhvata Plana nije dozvoljena.

(14) Postava fotonaponskih elemenata na krovne plohe zgrada (u kontekstu energetskog segmenta same zgrade), bez akta za gradnju (sukladno *Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima*), moguća je za postrojenja instalirane snage do uključivo 30 kW, sukladno kategorizaciji iz *Pravilnika o obnovljivim izvorima energije i kogeneraciji* (OEIK)

(15) Priključak uređaja za iskorištavanje obnovljivih izvora energije iz stavaka 12. do 14. ovog članka na javni elektroenergetski sustav vrši se sukladno važećim propisima.

## Javna rasvjeta

### Članak 76.

(1) Postojeća mreža javne rasvjete izgrađena je dijelom kao kabljska, a dijelom kao zračna. Planom se određuje postupno napuštanje zračnih vodova, odnosno njihovo izmještanje u pojase koji su osigurani unutar svih javno prometnih površina.

(2) Konceptcija novoprojektirane rasvjete treba biti usklađena s klasifikacijom u *Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom*. Za rasvijetljavanje kolnih površina određena je klasa C3 (M4) za koju je srednja rasvijetljenost  $E_{sr} = 15 \text{ lx}$ , a za pješačke hodnike klasa P4 i srednja rasvijetljenost  $E_{sr} = 5 \text{ lx}$ .

(3) U skladu s odredbama iz stavka 2. ovog članka, prihvatljivi su:

- rasvjetni stupovi tip CRS-1B-400 visine 4 m i svjetiljke tip Laterna - 2 × 70 NaV za pješačke površine i biciklističke staze, te
- stupovi tip KORS - 2B - 1000 visine 10 m i svjetiljke Famalux LVC - 16/250 NaV za kolnike, kao i drugi koji odgovaraju traženim standardima.

(4) Stupove nosače rasvjetnih tijela treba unutar uličnih koridora postavljati na način i u skladu s potrebom da se osigura puna rasvijetljenost svih prometnih površina u svim vremenskim uvjetima. U pravilu, stupove je planirano postavljati uzduž jedne strane prometnih koridora. Izuzetno, kod uličnih koridora većih širina gdje je uslijed visokih nasada zelenila moguća pojava tzv. "slijepih džepova", može se za postizanje zadovoljavajuće razine rasvijetljenosti koristiti obje strane koridora prometnice. Prilikom odabira stupova javne rasvjete voditi računa o "svjetlosnom zagađenju", tj. prioritet dati opremi koja svjetlost raspršuje isključivo prema dolje.

(5) Kao izvor svjetlosti treba koristiti visokotlačne natrijeve žarulje snage 70 W i 250 W (NaV - E 70 i NaV - T 250 W). Žarulje se odlikuju velikim svjetlosnim tokom i dobrom iskoristivošću (oko 100 Lm/W). Koeficijent reprodukcije boje je dobar i imaju veliku trajnost (preko 10000 sati rada).

(6) S obzirom na razvoj tehnologije, kao opcija upotrebe izvora svjetlosti, ovim Planom se omogućava i drugačija rješenja, naročito ako ona zadovoljavaju tražene tehničke karakteristike i ako su energetske učinkovite.

(7) Preporuka je u funkciji javne rasvjete u centralni kontrolni ormarić ugraditi i opremu koja će u noćnim satima (između 01 – 04 h) smanjiti intenzitet svjetla za 50%.

### 5.3.3. Vodoopskrba

#### Članak 77.

(1) Postojeći vodoopskrbni sustav na prostoru obuhvata Plana sastoji se iz primarnih – magistralnih i sekundarnih vodoopskrbnih cjevovoda temeljenih na napajanju vodom iz vodocrpilišta "Velika Gorica" s vodospremom u središtu grada. Postojeći, te planiran sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.5 "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI – VODOOPSKRBA", u mjerilu 1:5000.

(2) Ovim Planom temeljem studija i programa razvitka, postojeći vodoopskrbni sustav *Velike Gorice* baziran na vodospremi u središtu grada, predlaže se za promjenu u sustav zasnovan na vanjskom obodnom prstenu magistralnih cjevovoda, koji će se puniti iz novoizgrađene prizemne vodospreme unutar vodocrpilišta "Velika Gorica" putem precrpnih stanica s distribucijskim frekventno reguliranim crpkama. Primarni magistralni cjevovodi u funkciji su opskrbe ne samo naselja i Grada Velika Gorica, nego i znatno šireg prostora Zagrebačke županije.

(3) Unutar obuhvata Plana, odnosno po njegovim rubovima većim su dijelom (zapadni, sjeverni i sjeveroistočni) već položeni magistralni cjevovodi profila Ø 500 mm. Planom je predviđeno njihovo zatvaranje u prsten po južnom i jugoistočnom rubu. Od prstena su prema naselju uvedeni ili je to planom predviđeno (Ulica Andrije Kačića Miošića, istočna obilaznica Velike Gorice, Ulica Slavka Kolara, Ulica braće Radić, Ulica Ivana Gorana Kovačića) vodoopskrbni cjevovodi većeg značaja (primarni cjevovodi) od kojih se u nastavku prema potrošnji granaju priključni (sekundarni) cjevovodi.

(4) Predložene dimenzije profila planiranih primarnih magistralnih cjevovoda, te nekih bitnih lokalnih distributivnih vodoopskrbnih cjevovoda u novim zonama, temelje se na studijama unapređenja vodoopskrbnog sustava grada i izvode se u profilima od Ø 160-500 mm.

(5) Dimenzioniranje ostalih opskrbnih cjevovoda treba provesti s minimalnim profilom Ø 100 mm. Rekonstrukciju postojećih cjevovoda treba također izvesti s minimalno Ø 100 mm, ukoliko drugi zahtjevi ne uvjetuju veći profil cijevi. Na svim cjevovodima treba osigurati mogućnost odzračivanja i ispiranja. Iznimno, ako se predviđa gradnja vodoopskrbnih cjevovoda s obje strane ulice, sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od Ø 100 mm.

(6) Planirane vodoopskrbne cjevovode treba polagati unutar uličnih koridora koristeći pri tome drugi podzemni sloj, prije svega ispod nogostupa ili razdjelnih pojaseva zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovode treba položiti ispod površina kolnika. Iznimno, na mjestima gdje bi sukladno predloženim načelnim rasporedom pojaseva za vođenje vodova komunalne infrastrukture, izmještanje postojećih cjevovoda s postojećih trasa na planske bilo neznatno (paralelno pomicanje za npr. 1m), trase postojećih se zadržavaju.

(7) U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora prometnih površina, vodoopskrbne cjevovode potrebno je položiti / rekonstruirati i izmjestiti sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Trase vodoopskrbnih cjevovoda unutar uličnih koridora potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture, u skladu s posebnim uvjetima njihovih vlasnika odnosno koncesionara, te izgradnju i rekonstrukciju sinkronizirati i s drugim radovima na prometnim površinama u cilju ekonomičnosti gradnje i postizanja što veće i trajnije kvalitete.

(8) Stare dijelove vodoopskrbne mreže Planom se predviđa za održavanje i nužnu rekonstrukciju, naročito na mjestima gdje su položeni izvan uličnih koridora ili izrađeni od cijevi loših



karakteristika i upitnog stanja, odnosno gdje su utvrđeni značajniji gubici u mreži. U tom smislu potrebno je izraditi detaljan katastar cjevovoda i uvesti sustav nadziranja i upravljanja.

(9) U cilju osiguranja stalne i stabilne opskrbe, te osiguranja obveznog radnog tlaka za protupožarne potrebe, cjevovode treba, gdje god je to moguće, zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju, obvezno je izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

(10) U sklopu rješenja sustava vodoopskrbe obvezno je na za to propisanim međurazmacima predvidjeti postavljanje hidranata. U pravilu hidrante treba izvesti kao nadzemne, a pozicionirati ih izvan površina namijenjenih odvijanju nekog od vidova prometa (kolnik, pješački hodnik, biciklistička staza).

(11) Sve količine vode za piće planirano je osigurati iz postojećeg vodocrpilišta Velika Gorica. Budući je vodocrpilište jedino izvoriste vode za piće ne samo za Grad Veliku Goricu, a djelom i Grad Zagreb, te općine Orle, Kravarsko i Pokupsko, potrebno je propisati obvezu primjene mjera zaštite izvorišta vode za piće šireg vodozaštitnog područja Zone III, koji se odnose na ograničenja, uvjete gradnje i mjere sanacije.

### 5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 78.

(1) Sustav javne odvodnje na prostoru obuhvata Plana prikazan je na kartografskim prikazima 2.6. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI - ODVODNJA OTPADNIH VODA" i 2.7. "PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAVI - ODVODNJA OBORINSKIH VODA", u mjerilu 1:5000. Postojeći, a nastavno i planirani sustav javne odvodnje koncipiran je kao razdjelni što znači da je:

- sustav otpadne vode predviđen za preuzimanje i prihvati svih kategorija otpadnih voda (i njihov transport prema centralnom uređaju za pročišćavanje Grada Velika Gorica);
- sustav oborinske vode predviđen za preuzimanje i prihvat oborinske, odnosno površinske vode sa svih javnih prometnih površina i njihovo upuštanje u recipijente unutar područja obuhvata, te u neposrednom kontaktnom prostoru (potok Lomnica i otvoreni, odnosno zacjevljeni kanali).

(2) Nove cjevovode sustava otpadne vode planirano je polagati u svim ulicama. Polaganje mreže cjevovoda predviđeno je provoditi na način da se najvećim dijelom osigura gravitacijski tok prema postojećem uređaju za pročišćavanje minimalnog profila cjevovoda Ø 250 mm. Gdje to nije moguće, ugrađena su (CS Autobusni kolodvor, CS Kačićeva ulica, CS Rakarje I, CS Rakarje II i CS Rakarje III) ili je predviđeno ugraditi precrpna postrojenja (CS Tuklače) odakle će otpadne vode biti tlačnim kanalima (minimalnih profila Ø 110 mm) prebačene do točaka u mreži odakle je opet moguće gravitacijski tok.

(3) Dijelovi mreže koji su poddimenzionirani budući su građeni za neku drugu manju potrošnju, Planom se određuju za rekonstrukciju, na način da se osiguraju potrebni novi veći presjeci cjevovoda od obvezno vodonepropusnih cijevi s pravilnim smjerovima tečenja.

(4) Preporučljivo je da cijevi za cjevovode javne odvodnje budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Spajanje treba provoditi naglavcima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost, te brza montaža i ugradnja. Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obvezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja) i ne smiju biti profila manjeg od Ø 40 cm. Izgradnju cjevovoda javne odvodnje optimalno je provoditi iskopima ne velikih duljina poteza (12 do 24 m), a nakon polaganja cjevovoda potrebno je odmah zatrpati rov. Radove treba planirati u sušnim razdobljima godine.

(5) Za sve zgrade unutar obuhvata Plana osim (gospodarskih - poslovnih i proizvodnih), a koje još nemaju osiguran priključak na sustav javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda (nije izgrađen), do njegove izgradnje kao privremeno rješenje Planom se omogućava odvodnja putem internog

razdjelnog sustava odvodnje u vodonepropusne sabirne jame (bez ispusta i preljeva) odnosno kako je to određeno u *Odluci o zaštiti Izvorišta vode za piće "Velika Gorica"*.

(6) Nakon izgradnje sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda, Odlukom Grada Velike Gorice odrediti će se rok obveznog priključenja na isti, pri čemu se sabirna jama mora isključiti iz funkcije. Manji sustavi (do 10 ES) obvezno moraju biti izgrađeni kao vodonepropusne sabirne jame (bez ispusta i preljeva), s kontroliranim pražnjenjem. Takve nepropusne sabirne jame i manje biopročištače potrebno je postavljati unutar čestice, na način da su dostupne vozilima za njihovo održavanje i čišćenje. Odvoz otpadnih voda iz sabirne jame mora biti povjereno ovlaštenom poduzeću za objavljivanje ovih djelatnosti. Granične vrijednosti otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, moraju biti u skladu vrijednostima propisanim *Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*.

(7) Poklopce revizijskih okana u sklopu kolnika ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to, iz određenih razloga nije moguće, onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

(8) Ovim Planom određuje se obveza planiranja izgradnje i proširenje postojeće mreže oborinske kanalizacije koju treba izvesti s cjevovodima profila min. Ø 250 - 500 mm. Kao privremeno rješenje (do trenutka konačnog uređenja uličnih profila sukladno odredbama i preporukama Plana), odvodnja oborinskih voda će se rješavati kao i dosad tj. prihvaćanjem u cestovne jarke.

(9) Ispuštanje oborinskih voda predviđa se putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik ili melioracijski kanal. Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u prirodni prijemnik ili melioracijski kanal, treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja.

(10) Sustav odvodnje oborinske vode sastoji se iz više manjih cjelina, odnosno zasebnih mreža odvodnih cjevovoda. Na krajnjim točkama svake pojedinačne mreže, trebaju biti izgrađeni retencijski bazeni. Bazen mora biti dimenzioniran za prihvrat vršnog opterećenja protoka intenziteta oborina jednogodišnjeg povratnog razdoblja i s vremenskim trajanjem od 15 minuta. Nakon stabiliziranja i bistrjenja, oborinska voda može se ispuštati u recipijente unutar granica obuhvata, odnosno u neposrednom kontaktnom prostoru.

(11) Na prostoru obuhvata Plana ne predviđa se izgradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih, ni sanitarnih otpadnih voda. Općenito sustav odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih), mora biti riješen na način da se ne ugrožavaju interesi drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(12) U cilju očuvanja kvalitete podzemnih voda, Planom se određuje da se oborinske vode sa svih prometnih površina (pješačkih površina, trgova i dr.) trebaju prikupljati slivnicima s pjeskolovom (koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski) s daljnjom odvodnjom u sustav odvodnje oborinskih voda (ili zacjevljene jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente). Dubina taložnice u slivniku mora biti najmanje 1,5 m. Priključak slivnika na odvodni cjevovod mora biti izveden u vodonepropusnoj izvedbi. Slivnici ne smiju biti međusobno spojeni, a nije dozvoljeno ni uvođenje odvoda jednog slivnika u drugi.

(13) Kakvoća oborinskih voda prikupljena s parkirališnih i većih manipulativnih površina, odnosno potreba njihovog tretmana prije upuštanja u sustav odvodnje oborinskih voda (ili u površinske vode) proizlazi iz vrijednosti određenih *Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*. Eventualno potreban tretman tako prikupljenih oborinskih voda znači izgradnju odmašćivača ili sličnih uređaja/sustava za predobradu onečišćenih oborinskih voda na mjestu njihova prikupljanja, a prije ispuštanja u sustav odvodnje oborinskih voda (ili u površinske vode).

(14) Do trenutka izgradnje cjevovodnog sustava odvodnje oborinske odvodnje, prethodno pročišćene i tretirane oborinske vode od čestica, moguće je odvoditi i u otvorene ili djelomično zacjevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne recipijente, sukladno mišljenjima nadležnih službi.

(15) Odvodnja oborinskih voda s krovnih površina može biti riješena odvodnjom izravno u tlo po površini vlastitog terena ili u sustav interne, odnosno javne odvodnje oborinskih voda bez potrebe prethodnog pročišćavanja.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 79.

- (1) Zelene površine na prostoru obuhvata Plana svrstavaju se u dvije osnovne skupine:
- U sklopu negradivih površina - javne (Z1) i zaštitne zelene površine (Z3), te
  - U sklopu gradivih površina – zelenilo ograničenog korištenja (Z2).
- (2) Javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (Z3) prikazane su na kartografskom prikazu 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - RAZVOJ I UREĐENJE GRADA* u mjerilu 1:5000 i označene zelenom bojom. Zelenilo ograničenog korištenja (Z2) nije grafičkom oznakom izdvojeno već je sastavni dio osnovne namjene (S, M, D, K...)
- (3) U smislu korištenja i stupnja uređenja, **javne zelene površine (Z1)** u osnovi se dijele na:
- javne uređene parkove - (Z1a),
  - urbano zelenilo - (Z1b),
  - poteze parkovnog - perivojnog zelenila - (Z1c).
- (4) Zelene površine u sklopu drugih namjena (gradivih površina), kao **zelenilo ograničenog korištenja (Z2)** u osnovi se dijele na zelenilo uokolo zgrada:
- javnih institucija (škole, dom zdravlja, muzeji i sl.) - (Z2a),
  - gospodarskih zgrada i građevina - (Z2b),
  - individualnih stambenih zgrada (okućnice i vrtovi) - (Z2c), te
  - rekreacijsko zelenilo - (Z2d).
- (5) **Zaštitne zelene površine (Z3)** dijele se u dvije osnovne skupine:
- Zelenila uz i u potezu prometnih koridora - (Z3a), i
  - Zelenila kontaktnih prostora – (Z3b).

### Članak 80.

- (1) Općenito pod javne zelene površine (Z1) spadaju svi oni zeleni prostori u gradu koji imaju određeni stupanj uređenja i opremljenosti, a u javnom su korištenju (park, igralište, odmor, potezi zelenila u sklopu ulice i sl.). Osnovna podjela odnosi se na veće planirane zelene površine gradskog karaktera, odnosno parkova mješovitog namjenskog karaktera – Z1 (odmor, igra, rekreacija), te na određeni broj manjih planiranih zelenih zona stambenih četvrti – Z2 (namijenjenih za uređenje manjih područnih parkova / dječjih igrališta), odnosno prostora perivojnog karaktera – Z3 za odmor i boravak stanovnika.
- (2) U zelene površine ograničenog korištenja (Z2) spadaju svi oni zeleni prostori u sklopu privatnih čestica ili čestica javnih i obrazovnih ustanova, te površine vezane na sportsko rekreacijsku namjenu, koje imaju određeni stupanj uređenja i opremljenosti i nisu u javnom korištenju.
- (3) Na površinama iz prethodnog stavka mogu se naći biciklističke staze, staze za trčanje, šetnice, manja odmoršta, mjestimično manja dječja igrališta. Dozvoljena je postava spomeničke plastike i vodenih elemenata. Dozvoljeno je uređenje sadnjom autohtone visoke i niske vegetacije uz rubne dijelove prostora, te fizičkih barijera u vidu ograda i srednje visoke i visoke vegetacije kako bi se postigla vizualna i fizička odvojenost od javnih površina.
- (4) Zaštitne zelene površine (Z3) unutar obuhvata Plana predstavljaju:
- zelenilo uz i u potezu prometnih koridora - (Z3a) - pojavljuje se u linearnim potezima (pored ali i u sklopu uličnih koridora), te u
  - zelenilo kontaktnih prostora – (Z3b) - na prostorima trgova, parkirališta i sličnim površinama tj. kao točkaste mikrolokacije oko infrastrukturnih sustava (toplana) čija je funkcija zaštita prostora od utjecaja prometa (buka, zagađenje) i podizanje estetske kvalitete doživljaja gradskog prostora.

### **Opći uvjeti uređenja zelenih površina**

#### **Članak 81.**

- (1) Opći uvjeti uređenja zelenih površina iskazuju osnovne smjernice koje se odnose na uređenje svih tipova gradskog zelenila.
- (2) Prilikom pristupanja uređenju površina javnog zelenila valja voditi računa o sadnji autohtonog biljnog materijala odgovarajuće kvalitete (starost sadnica i zdravstveno stanje), te koje nisu alergeni, kako ne bi štetile stanovnicima grada. Površine uređenja moraju biti dostupne svim kategorijama korisnika i dobnih skupina od najmlađih do posjetioca, prolaznika, turista, rekreativaca, kućnih ljubimaca i posebice osoba s poteškoćama u kretanju.
- (3) Površine uređenog zelenila na prostoru grada sastoje se od zatravnjenih ploha, komunikacijskih površina (odmorišta, dječja igrališta, manjih sportskih terena (košarka, boćanje), te urbane opreme i visokog i niskog biljnog materijala (cvjetne gredice, grmoliko raslinje i drveće).
- (4) Za zatravnjene plohe potrebno je osigurati kvalitetan supstrat za sadnju, te ga održavati košnjom, adekvatnim zalijevanjem i gnojenjem, odnosno čišćenjem od korova.
- (5) Popločene površine potrebno je izvoditi od kvalitetnog, u najvećoj mjeri, prirodnog materijala (kameni blokovi, sipina, drvo), izuzev površina igrališta (tartan, asfalt, beton).
- (6) Preporuka je postavljanje kvalitetne urbane opreme izrađene od materijala otpornog na atmosferilije (metal, impregnirano drvo, kamen).
- (7) Sadnice visokog, grmolikog raslinja te cvjetnica cvjetnih gredica moraju zadovoljiti mikroklimatske prilike kraja (nikako koristiti egzote i alohtone vrste neprimjerene podneblju), te ih je potrebno saditi i održavati u skladu s pravilima struke (iskop jama, čišćenje korova, sadnja, zalijevanje, učvršćivanje, orezivanje), te osigurati kvalitetan supstrat za sadnju.

#### **Članak 82.**

- (1) Zelene površine trebaju se urediti na sljedeći način:
  - Svaku pojedinačnu površinu oblikovati na način da se ona uklopi kao logičan element jedne cjeline,
  - Osmisliti posebne sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru i funkcionalnosti,
  - Rješenjem osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja,
  - Rješenjem osigurati ekološku i prostornu primjenjivost uporabljenog biljnog i ostalog materijala,
  - Nedostatak reljefne dinamike nadomjestiti dinamičnim krajobraznim uređenjem zelenih površina (oblici, veličina, ritam). Tektonika rješenja ovisit će o udjelu volumena i ploha u kompoziciji, o njihovom odnosu,
  - Kompozicijom usmjeravati tok pješaka, po potrebi skrivajući i otkrivajući prostor, otvarajući i zatvarajući poglede, ovisno o procjeni projektanta. Postojeće stanje ne nalaže mogućnost poželjnosti čuvanja određenih vizura. One će se tek kreirati po formiranju naselja,
  - Korisnika šetača voditi kroz zelene površine dajući mu doživljajnu kvalitetu i prelaske iz područja u područje koji se međusobno razlikuju, strukturno-oblikovno, funkcionalno,
  - Oblikovnim rješenjem treba omogućiti velike mogućnosti uporabe,
  - Boravak omogućiti na intimnim, mirnim mjestima, ali i na onim frekventnim, na mjestima zaštićenim od kiše.,
  - Element vode je preporučljiv. Njegov oblik (jezerce, vodoskok, vodeni zid, fontana, "kanal-potok" ...) ovisit će o idejnom rješenju.

#### **Članak 83.**

- (1) Gradnja u parkovima podrazumijeva isključivo sljedeće elemente:
  - a) Niskogradnja
    - staze (kamen, betonske kocke, drvo, sipina),
    - razne vrste popločenja i trgovi (kamen, betonske kocke, drvo),
    - sprave za dječju igru,
    - manji elementi za sportske igre,

- vodeni elementi,
  - elementi urbane opreme: klupe, stolice, ležaljke, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke i dr.
- b) Visokogradnja
- paviljoni,
  - konstrukcije za natkrivanje,
  - pergole,
  - platforme – pozornice – multifunkcionalne površine,
  - sanitarne građevine.
- (2) Gradnja na trgovima podrazumijeva isključivo sljedeće elemente:
- razne vrste popločenih površina i staza (kamen, betonske kocke, drvo, sipina, šljunak),
  - elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke,
  - sprave za dječju igru manje od 2 m visine, te potrebne površine za igru manje od 4 m<sup>2</sup>,
  - konstrukcije za natkrivanje (terasa i sl.),
  - pergole,
  - "zelene otoke".
- (3) Gradnja na uređenim zelenim površinama za igru i boravak kućnih ljubimaca i njihovih vlasnika podrazumijeva isključivo sljedeće elemente:
- razne vrste staza (asfalt, betonske kocke, sipina, šljunak),
  - elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke.
- (4) Gradnja na uređenim zelenim površinama u sklopu pješačko biciklističkih koridora isključivo se mogu naći sljedeći elementi - elementi urbane opreme:
- klupe,
  - rasvjetna tijela i stupovi,
  - posude za otpatke,
  - "zeleni otoci".
- (5) Gradnja na ostalim uređenim zelenim površinama podrazumijeva sljedeće elemente:
- staze i popločenja (asfalt, betonske kocke),
  - elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke,
  - "zelene otoke".
- (6) U zoni zaštitnih zelenih površina – zelenih poteza uz i u sklopu prometnih koridora moguća je postava montažnih građevina – kioska standardnih veličina do 12 m<sup>2</sup>.
- (7) Maksimalna tlocrtna izgrađenost uređenih zelenih površina u pješačko biciklističkim koridorima jest 0%, a ostalih uređenih zelenih površina 5%.
- (8) Maksimalna tlocrtna izgrađenost igrališta za kućne ljubimce jest 5%.
- (9) Maksimalna tlocrtna izgrađenost površine parka može biti najviše do 15%. Maksimalna etažnost zgrada u parku jest prizemlje (P), pri čemu je maksimalna visina 5,0 m do sljemena ili najviše kote ravnog krova. Ukupna tlocrtna izgrađenost površine zelenog trga može biti najviše do 15%.

#### Članak 84.

- (1) Prilikom rješavanja javnih zelenih površina treba se:
- pridržavati *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*, odnosno treba izbjegavati stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.
  - Omogućiti pristup interventnim vozilima.
  - Potrebno je osigurati vatrogasne pristupe i operativne površine unutar parka. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa, i veličine operativne površine, potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad (osovinski pritisak od 100 kN). Uz ovo projektnom dokumentacijom osigurati i potrebne količine vode, s potrebnim tlakom i optimalnim rasporedom uređaja – hidranata.

(2) Komunalna opremljenost javnih zelenih površina znači rasvjetu, odvodnju površinskih voda od padalina ili intervencije vatrogasaca, te vodovodnu i kanalizacijsku opremljenost za sanitarnu građevinu unutar parka.

(3) Parkove treba urediti kao doživljajno zanimljive strukture, s raznovrsnim biljnim materijalom združenim u različite, pretežno homogene vegetacijske sastojine.

(4) Biljni materijal bi trebao većinom biti bjelogorični – 80% njega. Gdje postoji potreba stalne zaštite preporuča se pokušati dati bjelogoričnu vrstu koja nije listopadna, tek kad to nije moguće odlučiti se za crnogoričnu. U pravilu crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili manju skupinu stabala. Biljne vrste većinom držati u domeni autohtonih vrsta – 65% njih.

### **Potezi gradskih drvoreda**

#### **Članak 85.**

(1) Gradske je ulice potrebno, gdje je god moguće, ozeleniti kvalitetnim visokim i srednje visokim zelenilom, kako bi se povećao estetski doživljaj sredine i smanjio utjecaj zagađenja i buke.

(2) Prilikom uređenja ovih površina valja voditi računa o sljedećem:

- sadnja biljnih vrsta gustog sklopa otpornog na zagađenje,
- održavanje postojeće visoke i niske vegetacije.

### **Specifični uvjeti uređenja zelenih površina**

#### **Članak 86.**

(1) Specifični uvjeti uređenja zelenih površina iskazuju specifične smjernice koje se odnose na značajnije cjeline urbanog zelenila.

(2) U tablici 6.1. prikazano je koje potrebe koje kategorije stanovnika bi parkovi i ostale zelene površine (javno dostupne) trebale zadovoljiti i s kojim elementima i načinima se to može učiniti - Prikaz funkcija i sadržaja javnih zelenih površina za sve kategorije stanovnika.

(3) Pomoću podataka iz tablice 6.1. daju se maksimalne smjernice budućim projektantima javnih zelenih površina, čime im se pomaže u kreiranju kvalitetnih zelenih površina na dobrobit stanovnika grada.

(4) Potrebe stanovnika grada mogle bi se svesti na sljedeće:

- potreba za vezom s prirodom,
- potreba za relaksacijom,
- potreba za šetnjom,
- potreba za rekreacijom,
- potreba za igrom,
- potreba za samoćom,
- potreba za druženjem,
- potreba povoljnih zdravstvenih uvjeta života,
- potreba privlačnih pogleda iz kuća,
- potreba za jednostavno, sigurno i ugodno korištenje pješačkih i biciklističkih staza,
- potreba za reprezentativnošću i identitetom prostora.

#### **Članak 87.**

(1) Prikaz funkcija i sadržaja javnih zelenih površina za sve kategorije stanovnika dan je u tablici 6.1.

Tablica 6.1.

Dobna skupina	Djelatnosti / funkcije	Sadržaj / elementi
	šetnja	sigurne staze, "zatvoreni" travnjaci



Dobna skupina	Djelatnosti / funkcije	Sadržaj / elementi
0-3	nespecijalizirana igra	"zatvoreni" travnjaci na ravnom terenu klupe stolice
	specijalizirana igra	pješčanik, mali tobogan, klackalica, njihalica na opruzi mekana podloga sanjkalište
	boravak	sigurni zatvoreni travnjaci klupe, stolice natkriveni prostori osunčani prostori sjenoviti prostori
3-7	šetnja	sigurne staze – omogućeno doživljavanje
	nespecijalizirana igra	travnjaci udaljeni od eventualnih opasnosti
	specijalizirana igra	tobogan, ljujačka, klackalica, sprava za skakanje, sprava za penjanje, vrtuljak, kućica za skrivanje i sl. sanjkalište
	boravak	sigurniji prostori s elementima za sjedenje i motivom privlačnosti natkriveni prostori osunčani prostori sjenoviti prostori
7-12	šetnja	staze – omogućeno doživljavanje
	nespecijalizirana igra	travnjaci udaljeni od eventualnih opasnosti
	specijalizirana igra	tobogan, ljujačka, klackalica, sprava za skakanje, sprava za penjanje, razne naprednije sprave sanjkalište stol za stolni tenis
	boravak	sigurniji prostori s elementima za sjedenje i motivom privlačnosti natkriveni prostori osunčani prostori sjenoviti prostori
12-18	šetnja	staze – omogućeno doživljavanje
	nespecijalizirana igra	travnjaci udaljeni od eventualnih opasnosti
	specijalizirana igra	<i>skate park</i> sanjkalište stol za stolni tenis
	boravak	prostori s elementima za sjedenje i motivom privlačnosti natkriveni prostori osunčani prostori sjenoviti prostori
	rekreacija	staze za trčanje, rolanje, vožnju bicikla
starije osobe	šetnja	sigurne staze s omogućenim doživljavanjem (zanimljiva vizualna percepcija)
	boravak	frekventni prostori, prostori sa zanimljivim vizurama stolice, klupe natkriveni prostori osunčani prostori sjenoviti prostori
	igra	bočalište stolovi za šah i kartanje stol za stolni tenis
	šetnja	dovoljno široke staze povoljnih nagiba



Dobna skupina	Djelatnosti / funkcije	Sadržaj / elementi
osobe s posebnim potrebama - paraplegičari	boravak	intimniji prostori s mogućnosti osamljivanja i otvoreniji frekventniji prostori prostori s motivom privlačnosti, npr. voda natkriveni prostori prostori zaštićeni od vjetra osunčani prostori sjenoviti prostori
	igra	otvoreni ravni travnjaci udaljeni od prometnica i staza posebne sprave za djecu invalide
ostali	šetnja	raznoliki ambijenti
	boravak	intimniji prostori s mogućnosti osamljivanja otvoreniji frekventniji prostori prostori s motivom privlačnosti, npr. voda centralni motivi sa skulpturom i sl. stolice, ležaljke, klupe prostori zaštićeni od vjetra osunčani prostori sjenoviti prostori natkriveni prostori
	igra	otvoreni ravni travnjaci udaljeni od prometnica i staza
	rekreacija	staze za trčanje, rolanje, vožnju bicikla, travnjaci i druge plohe za igru badmintona, frizbija, igara s loptom stol za stolni tenis mini golf
	društvena događanja	plato, pozornica, natkriveni prostor-multifunkcionalna površina za svakodnevnu uporabu a po potrebi pogodna za javna društvena događanja (predstava, sajam, izložba ...)
	šetnja s kućnim ljubimcima	staze i travnjaci koji su predviđeni i označeni za mogućnost šetnje s kućnim ljubimcem posebni koševi za otpatke (kućnih ljubimaca)

## 6.1. PREPORUKE UREĐENJA HOMOGENIH ZELENIH POVRŠINA ZNAČAJNIH ZA RAZVOJ I UREĐENJE GRADA

Članak 88.

(1) Ove površine označene su grafičkim simbolima na kartografskom prikazu 3.5. "PREPORUKE NAČINA UREĐENJA I KORIŠTENJA ZELENIH POVRŠINA - PRILOG", i predstavljaju veće aglomeracije zelenila koje se smisleno nadovezuju jedna na drugu i skupno čine cjelinu, te ih je ovisno o danim uvjetima i smjernicama uređenja potrebno uređivati i održavati.

(2) Odredbe koje slijede daju se u formi preporuke i smjernica uređenja zelenih površina sukladno kategorijama i ne predstavljaju obvezu u smislu ograničenja ili drugog oblika prepreka realizaciji zahvata u prostoru, već smjernice za postizanje višeg standarda urbanog zelenog okoliša.

### Zelene površine najvišeg stupnja uređenosti – javni parkovi – (Z1a)

Članak 89.

(1) Pod ove površine spadaju zelene površine javnog korištenja (negradive zelene površine) najvišeg stupnja uređenosti odnosno središnji parkovi, zeleni trgovi, te površine za igru i boravak kućnih ljubimaca koji predstavljaju zone atrakcije stanovnika, prolaznika i posjetioca čitavog prostora grada i uže okolice.

(2) Ovi prostori svojom površinom i smještajem unutar gradske cjeline predstavljaju prostore većeg kapaciteta korisnika, te je njihovim uređenjem potrebno naglasiti reprezentativnost i karakter gradske sredine, kako bi se doprinijelo ljepšoj i ugodnijoj slici grada, a time i podigla estetska privlačnost sredine.

(3) Na prostorima namijenjenim za uređenje gradskih parkova, preporuča se uređenje pješačkih i zelenih površina, sadnja parternog, niskog i visokog zelenila, postava paviljona i sličnih građevina, konstrukcija za natkrivanje, pergola, platformi – pozornica - višefunkcionalnih površina, postava i uređenja manjih infrastrukturnih građevina, spomeničke plastike, vodenih elemenata, te postave kvalitetne urbane opreme i sprava za igru djece i rekreaciju starijih. Svaki drugi oblik gradnje ne bi trebao biti dozvoljen. Površine ovog stupnja uređenosti i opremljenosti prikazane su na kartografskom prikazu 3.5. "*PREPORUKE NAČINA UREĐENJA I KORIŠTENJA ZELENIH POVRŠINA - PRILOG*", u mjerilu 1:5000.

#### Članak 90.

(1) Općenito, preporuke uređenja su:

- parkove urediti kao doživljajno zanimljive strukture, s raznovrsnim biljnim materijalom združenim u različite, pretežno homogene vegetacijske sastojine,
- u parkovima se mogu naći: razne vrste popločenja, klupe, stolice, ležaljke, sprave za dječju igru, paviljoni, konstrukcije za natkrivanje, pergole, sanitarne građevine (visokogradnja), skulpture,
- potrebno je osigurati kvalitetnu i zanimljivu rasvjetu,
- biljni materijal bi trebao većinom biti bjelogorični. Gdje postoji potreba stalne zaštite, preporuča se pokušati dati bjelogoričnu vrstu koja nije listopadna. Tek kad to nije moguće, odlučiti se za crnogoričnu. U pravilu, crnogoricu koristiti kao akcent – bilo kao soliterno stablo ili manju skupinu stabala. Biljne vrste većinom držati u domeni autohtonih vrsta.

(2) Biljnim materijalom te cjelokupnim uređenjem postići sljedeće:

- ukazati na smjer kretanja i smjer zanimljivih vizura,
- dopustiti kontakt sa zanimljivim detaljima,
- omogućiti boravak zaštićen od nepoželjnog vjetra u jesen, zimu i proljeće, ali omogućiti unutar parka i boravak na ugodnom proljetnom i ljetnom vjetru,
- zaštititi boravišne prostore od buke,
- stvoriti prostore u sjeni za sjedenje i za hodanje,
- stvoriti osunčane prostore za sjedenje i za hodanje.

(3) Prilikom uređenja trgova treba voditi računa o slijedećem:

- stilski ujednačenom, ali ne nužno identičnom urbanom opremom, preporuča se doprinijeti osjećaju cjelovitosti naselja,
- oblikovno rješenje treba omogućiti široke mogućnosti uporabe,
- na trgovima se mogu naći: razne vrste popločenja, klupe, stolice, ležaljke, sprave za dječju igru, paviljoni, konstrukcije za natkrivanje, pergole, platforme, sanitarne građevine (visokogradnja), skulpture. Potrebno je osigurati kvalitetnu i zanimljivu rasvjetu,
- od biljnog materijala osigurati mogućnost mjestimičnog smještaja visoke vegetacije i cvjetnih gredica,
- potrebno je osigurati kvalitetnu rasvjetu.

(4) Prilikom uređenja ulica i šetnica treba voditi računa o slijedećem:

- na površinama ulica mogu se naći: razne vrste popločenja, klupe, pergole, stajališta za javni prijevoz, koševi za otpatke. Potrebno je osigurati kvalitetnu rasvjetu. Od biljnog materijala za zanimljive poteze poželjna je sadnja drvoreda, nižih živica i cvjetnih gredica.

#### **Urbano zelenilo – (Z1b)**

#### Članak 91.

(1) Urbano zelenilo može se podijeliti na dva tipa ovisno o karakteru okolne izgradnje odnosno radi li se o zelenim prostorima uokolo višestambene visoke ili niske individualne stambene izgradnje.

(2) Na područjima izgradnje višestambenih (stambeno-poslovnih) zgrada planiraju se manja odmorista, parkovne površine najvišeg stupnja uređenosti, dječja igrališta, manja sportska igrališta (košarka, bočalište...).

(3) Na područjima pretežito individualne stambene izgradnje poželjna je izgradnja manjih odmorista i manjih dječjih igrališta. Od ostalog zelenila planiraju se drvoreći i srednje visoko zelenilo ulica.

(4) Prilikom uređenja ovih površina potrebno je voditi računa o slijedećem:

- na površinama stambenog susjedstva mogu se naći: razne vrste popločenja, klupe, pergole, koševi za otpatke, manja sportska igrališta (košarka, bočalište), dječja igrališta, staze za trčanje, rolanje i bicikle. Potrebno je osigurati kvalitetnu rasvjetu. Od biljnog materijala poželjna je sadnja nižih živica, cvjetnih gredica, te visokog (drvoreći, soliterna stabla) i niskog raslinja (grmlje),
- osigurati kvalitetnu rasvjetu,
- osigurati sigurnost pješaka komunikacija.

### **Parkovno perivojno zelenilo – (Z1c)**

#### Članak 92.

(1) Pod ove površine spadaju široki longitudinalni potezi prirodnog zelenila koje doprinosi očuvanju cjelovitosti kvalitetnih poteza zelenih površina, na način da ograničava bilo kakav tip izgradnje, osim paviljonskih građevina koje svojom namjenom, kulturnim ili društvenim značajem zahtijevaju veću javnu zelenu/parkovnu površinu, svodeći tako mogućnosti i aspiracije gušće izgradnje i devastiranja površina na minimum.

(2) Ostaci prirodnog zelenila karaktera seoskih "gmajni" (zajedničkih zelenih poteza u središnjim dijelovima nekadašnjih naselja Pleso i Kurilovec i koje se također nalaze na prostoru obuhvata Plana) predstavljaju izuzetno atraktivan i kontrastan krajobrazni oblik unutar gradskog zelenila, te je potrebno održavati ga na razini postojećeg stanja uz minimalne intervencije.

(3) Na površinama iz prethodnog stavka, planiraju se glavni parkovi, manja odmorista, te manja dječja igrališta i šetnice. Od zgrada na ovim površinama dozvoljen je jedino paviljonski tip izgradnje.

(4) Prilikom uređenja ovih površina treba voditi računa o slijedećem:

- parkove treba urediti kao doživljajno zanimljive strukture, s raznovrsnim biljnim materijalom združenim u različite, pretežno homogene vegetacijske sastojine,
- kompozicijom usmjeravati tok pješaka, po potrebi skrivajući i otkrivajući prostor, otvarajući i zatvarajući poglede, ovisno o procjeni projektanta. Postojeće stanje nalaže očuvanje određenih vizura, te formiranje novih, u smislu poboljšavanja slike naselja,
- korisnika šetača voditi kroz zelene površine dajući mu doživljajnu kvalitetu i prelaske iz područja u područje, koja se međusobno razlikuju, strukturno-oblikovno, funkcionalno,
- oblikovnim rješenjem treba omogućiti velike mogućnosti uporabe (rekreacija/odmor/igra),
- predvidjeti prostore za rekreaciju i igru unutar zelenih površina,
- boravak omogućiti na intimnim, mirnim mjestima, ali i na onim frekventnim, na mjestima zaštićenim od kiše;
- održati u najvećoj mjeri prirodan karakter prostora vodeći pritom računa i o postojećoj vegetaciji, na način da se u najmanjoj mjeri unose alohtone vrste uz minimalni utjecaj suvremenog izričaja prilikom projektiranja,
- u parkovima se mogu naći: razne vrste popločenja, klupe, stolice, ležaljke, sprave za dječju igru, paviljoni, pergole, sanitarne građevine (visokogradnja), vodeni elementi, skulpture. Potrebno je osigurati kvalitetnu i zanimljivu rasvjetu,
- pri izgradnji koristiti isključivo prirodne materijale (drvo, kamen, sipina, cigla, granitne kocke),
- koristiti kvalitetnu urbanu opremu izrađenu od materijala otpornog na atmosferilije (metal, impregnirano drvo, kamen).

(5) Od komunikacija mogu se naći pješačke, biciklističke staze, te staze za kretanje pomoću koturaljki (role).

## **Zelenilo ograničenog korištenja (Z2)**

### Članak 93.

- (1) Površine ove namjene odnose se na zelenilo u sklopu građivih površina i to:
- javnih i društvenih djelatnosti i institucija (škole, dječji vrtići, dom zdravlja, socijalne ustanove, muzeji i sl.) - (Z2a),
  - gospodarskih zgrada i građevina - (Z2b),
  - individualnih stambenih zgrada (okućnice i vrtovi) - (Z2c), te na
  - površine u sklopu i uz sportsko - rekreacijske sadržaje - (Z2d).
- (2) Zelenilo javnih i društvenih djelatnosti i institucija (Z2a) predstavlja uređene čestice i okolicu zgrada izgrađenih (ili predviđenih za gradnju) na površinama javne i društvene namjene (D). To su u principu kulturne ustanove (muzeji, kina, galerije, kazališta i sl.), obrazovne ustanove, dom zdravlja (eventualno i bolnica), te sakralne zgrade. Ove zelene površine trebaju zadovoljiti kako estetske tako i društvene zahtjeve korisnika prostora.
- (3) Smjernice za uređenje ovih zelenih površina su sljedeće:
- osmisliti posebne sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru i funkcionalnosti,
  - rješenjem osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja,
  - rješenjem osigurati ekološku i prostornu primjenjivost uporabljenog biljnog i ostalog materijala,
  - kompozicijom usmjeravati tok pješaka, po potrebi skrivajući i otkrivajući prostor, otvarajući i zatvarajući poglede, ovisno o procjeni projektanta.,
  - predvidjeti prostore za rekreaciju i igru unutar zelenih površina,
  - element vode je preporučljiv. Njegov oblik (jezerce, vodoskok, vodeni zid, fontana, ...) ovisit će o idejnom rješenju,
  - osmisliti kvalitetno hortikulturno rješenje površina sadnjom autohtone visoke i niske vegetacije uz rubne dijelove prostora, te fizičkih barijera u vidu ograda i srednje visoke i visoke vegetacije, kako bi se postigla vizualna i fizička odvojenost od javnih površina.
- (4) Zelene površine u sklopu kompleksa gospodarskih zgrada i građevina (Z2b) predstavljaju zelene površine uokolo zgrada izgrađenih (ili predviđenih za gradnju) na površinama gospodarske – poslovne (K) i proizvodne (I) namjene. To su reprezentativne i estetske komponente gradskoga krajobraza. Na ovim površinama preporučljivo je uređenje isključivo biljnim materijalom uz mogućnost gradnje manjih dječjih igrališta i odmorišta (po potrebi).
- (5) Prilikom uređenja ovih površina valja voditi računa o sljedećem:
- na ovim površinama mogu se naći: razne vrste popločenja, klupe, sprave za dječju igru, pergole, vodeni elementi,
  - od biljnog materijala poželjna je sadnja nižih živica, cvjetnih gredica i visokog zelenila (akcenti).
- (6) Zelene površine uz individualnu stambenu izgradnju - okućnice i vrtovi (Z2c) predstavljaju okolni prostor individualne stambene izgradnje (na površinama stambene - S i mješovite - M namjene), odnosno hortikulturno uređene građevne čestice.
- (7) Razina hortikulturnog uređenja ,obuhvaća od uređenja hodnih i zelenih ploha sve do sadnje ukrasnog i zaštitnog bilja, sadnje živica uz ograde, te održavanje navedenog (redovito obrezivanje, šišanje, košnju, čišćenje i popravke hodnih i drugih ploha i sl.)
- (8) Za vrtove i okućnice u sklopu čestica individualne stambene izgradnje, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:
- prednji dio prema ulici trebao bi biti nositelj reprezentativne funkcije; preporuča se urediti ga kvalitativno zadovoljavajuće - kompozicijski i stilski, dok bi ostale funkcije i sadržaje - intimni boravak, dječja igra, voćnjak, povrtnjak i sl. bilo preporučljivo imati na stražnjoj strani čestice,
  - koristiti što veći broj autohtonih vrsta, primjerenih veličina u odnosu na kuću,
  - visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana); preporučaju se živice (*Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Forsythia, Lonicera, Pyracantha*).

(9) Površine rekreacijskog zelenila (Z2d) predstavljaju zelene površine uz zgrade i igrališta na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R), te zahtijevaju posebne uvjete uređenja u skladu s aktivnostima koje se unutar njih odvijaju.

(10) Na površinama zelenila u zoni sportsko-rekreacijske namjene se mogu naći sljedeći elementi:

- razne vrste popločenih površina i staza ( drvo, sipina, šljunak, kamen, granitne kocke);
- elementi urbane opreme: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke;
- nadstrešnice, pergole;
- vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom);

(11) Pješačke i druge komunikacijske površine kao sastavni dio zelenih površina u zoni sportsko-rekreacijske namjene uglavnom se pojavljuju s osnovnom funkcijom povezivanja sportskih sadržaja unutar zone.

(12) Za zelene površine unutar zona sporta i rekreacije, preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

- urediti ih kvalitativno zadovoljavajuće – kompozicijski, stilski i funkcionalno;
- koristiti autohtone vrste, uglavnom grmolike vegetacije manjeg habitusa, te mjestimične grupacije cvjetnih nasada.

### **Zaštitne zelene površine (Z3)**

#### **Članak 94.**

(1) Prometni sustav grada sastoji se iz nekoliko glavnih gradskih, gradskih i sabirnih prometnica značajnijeg karaktera, uz koje (i u sklopu kojih) je planirana sadnja kvalitetnijeg biljnog materijala radi stvaranja interesantnih vizura, usmjeravanja pješačkog prometa i prometa motornih vozila i podizanja kvalitete življenja stanovnika grada na estetskoj i zaštitnoj razini (zaštita od buke, zagađenja).

(2) Površine dijelimo u dvije kategorije:

- Zelenila uz i u potezu prometnih koridora (Z3a), i
- Zelenilo kontaktnih prostora (Z3b).

(3) Zelenila uz i u potezu prometnih koridora podrazumijeva prostor zasađen i visokim i niskim zelenilom čija je funkcija umanjivanje i anuliranje štetnog utjecaja cestovnog prometa. Zelene površine zaštitnog poteza u sklopu prometnica podrazumijevaju sadnju visokog i niskog zelenila, jednako tako i unutar zelenih otoka između kojih je omogućen kolni pristup do čestica, pješački prijelazi i sl. Prilikom projektiranja površina zaštitnog zelenila u sklopu prometnica voditi računa o preglednosti križanja i uočljivosti pješaka i biciklista u blizini mogućih prijelaza.

#### **Članak 95.**

(1) Zelenilo kontaktnih prostora (Z3b) su veće homogene površine prirodnog visokog i niskog zelenila u rubnim prostorima grada koje predstavljaju tampon zonu između zračne luke (i zone posebne namjene) sjeverno od grada, te vizualno atraktivna površina kvalitetnog visokog i niskog zelenila uz sjeverozapadni rub obuhvata Plana uz kapelu Ranjenog Isusa.

(2) Površine iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je u procesu planiranja okolnog prostora u najvećoj mjeri zadržati u prirodnom stanju, te ih takve održavati i sačuvati.

(3) Zaštitno zelenilo u vidu žive ograde, niže i više vegetacije vrsta otpornih na zagađenje javljaju se u neposrednoj blizini postrojenja toplane, te uz značajnije prometnice

(4) Prilikom uređenja površina zaštitnog zelenila kontaktnih prostora (Z3b) valja voditi računa o sljedećem:

- sadnja biljnih vrsta gustog sklopa otpornog na zagađenje (visokog i niskog zelenila)
- održavanje postojeće visoke i niske vegetacije.

## 6.2. PREPORUKE UREĐENJA ZONA ZELENILO PREMA URBANOJ MORFOLOGIJI

### Članak 96.

(1) Općenito, karakter zelenih površina razlikujemo temeljem različitih namjena korištenja, povijesnog naslijeđa, te urbanih elemenata (promet). Unutar obuhvata Plana označene su površine zona krajobraznog uređenja specifičnih različitih ili kumulativnih obilježja ovisno o morfološkim karakteristikama izgradnje urbanih zona 1.1. – 3.4. unutar kojih se nalaze.

(2) Urbane zone razlikuju se jednako prema urbanoj morfologiji i strukturi gradnje kao i prema tipologiji zelenih površina koje ih čine i okružuju, a koje se u ovom dijelu opisuju i definiraju s različitim uvjetima i preporukama za hortikulturno uređenje. Ovisno o zajedničkim karakteristikama pojedinih urbanih zona, određeno je šest cjelina zasebnih uvjeta hortikulturnog uređenja prikazanih na kartografskom prikazu 3.5. "**PREPORUKE NAČINA UREĐENJA I KORIŠTENJA ZELENIH POVRŠINA – PRILOG**", u mjerilu 1:5000.

- (3) Općenito prilikom uređenja zelenih površina potrebno je voditi računa o slijedećem:
- homogene površine zelenila značajnog za uređenje grada potrebno je planirati na način da se očuva cjelovitost površina i ako postoje mogućnosti poveže što veći broj susjednih zelenih površina u jednu veću cjelinu radi postizanja prostorne cjelovitosti i prostranosti unutar naselja,
  - poželjno planirati: pješačke staze, biciklističke staze, staze za kretanje na koturaljkama /rolama), te veće (ograđene) površine pod travnatim pokrivačima za šetnju kućnih ljubimaca.

### ***Uvjeti uređenja javnih zelenih površina Urbane zone 1.1.***

#### Članak 97.

(1) Javne zelene površine urbane zone 1.1. (središnji dio grada) potrebno je urediti na način da se :

- umjerenom sadnjom niskog i visokog zelenila osigura preglednost prostora,
- sadnjom biljnog materijala posebice gradskih drvoreda, usmjerava pješačka i kolna komunikacija, te
- stvore zanimljive vizure i ambijent ugodan za boravak na otvorenom.

(2) Za javne zelene površine unutar ove zone preporuke i smjernice uređenja bile bi sljedeće:

- uređenje zelenih otoka, te sadnja visokog zelenila u potezu, uređenje manjih zelenih / vodenih površina te postava spomeničke plastike,
- sadnja biljnih vrsta gustog sklopa otpornog na zagađenje (visokog i niskog zelenila),
- održavanje postojeće visoke i niske vegetacije.

(3) U ovisnosti o potrebi, uređenje javnih zelenih površina, može biti sastavni dio programa uređenja šireg područja grada (putem natječaja), te po potrebi i temeljem smjernica nadležnog konzervatorskog odjela.

### ***Uvjeti uređenja zelenih površina Urbanih zona 1.2, 2.1 i 3.1.***

#### Članak 98.

(1) Na područjima niske individualne stambene izgradnje koncentracija korisnika nije toliko velika, te je poželjna izgradnja manjih javnih zelenih odmorišta i manjih dječjih igrališta. Od ostalog zelenila planiraju se drvoredi i srednje visoko zelenilo ulica.

(2) Voditi računa o slijedećem:

- na površinama niske izgradnje mogu se naći: razne vrste popločenja, klupe, pergole, koševi za otpatke, manja dječja igrališta. Od biljnog materijala poželjna je sadnja nižih živica, cvjetnih gredica, te visokog (drvoredi, soliterna stabla) i niskog raslinja (grmlje),
- poželjno je hortikulturno uređenje predvrtova,
- osigurati kvalitetnu rasvjetu,
- osigurati sigurnost pješačkih komunikacija.

(3) Kao preporuka uređenja zelenih površina privatnih čestica je slijedeće:

- prednji dio prema ulici preporuča se urediti reprezentativno - kompozicijski i stilski,



- stražnji dio dvorišta urediti za ostale funkcije i sadržaje - intimni boravak, dječja igra, voćnjak, povrtnjak i sl.,
- koristiti što veći broj autohtonih vrsta, primjerenih veličina u odnosu na kuću,
- visinu i vrstu ograde prilagoditi susjedstvu (uz poštivanje odredbi Plana), preporučaju se živice (*Ligustrum, Berberis, Buxus, Carpinus, Forsythia, Lonicera, Pyracantha*).

#### **Uvjeti uređenja zelenih površina Urbanih zona 1.3. i 3.2**

##### Članak 99.

(1) Na područjima visoke izgradnje planiraju se manja odmorišta, javne zelene površine najvišeg stupnja uređenosti - parkovi, dječja igrališta, manja sportska igrališta (košarka, boćalište...). Od ostalog zelenila planiraju se drvoredi i srednje visoko zelenilo ulica.

(2) Voditi računa o slijedećem:

- na površinama visoke izgradnje: razne vrste popločenja, klupe, pergole, koševi za otpatke, manja sportska igrališta (košarka, boćalište), dječja igrališta, staze za trčanje, rolanje i bicikle. Potrebno je osigurati kvalitetnu rasvjetu. Od biljnog materijala poželjna je sadnja nižih živica, cvjetnih gredica, te visokog (drvoredi, soliterna stabla) i niskog raslinja (grmlje),
- osigurati kvalitetnu rasvjetu,
- osigurati sigurnost pješačkih komunikacija.

(3) Postojeće zelene površine urbane zone 1.3. (postojeće višestambene – stambeno – poslovne izgradnje), potrebno je održavati u dosadašnjem stanju, te zapuštene i dotrajale površine obnavljati u modernom izričaju (zamjena stare urbane opreme i materijala novim modernijim i sl.).

(4) Prilikom izgradnje novih višestambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih zgrada na površinama urbane zone 3.2. uvjet za izdavanja akata za gradnju je i hortikulturni projekt uređenja. Uvjet za dobivanje uporabne dozvole je hortikulturno uređenje okolnih zelenih površina.

#### **Uvjeti uređenja zelenih površina urbanih zona 1.4. i 2.2.**

##### Članak 100.

(1) Urbane zone 1.4. i 2.2. odlikuju se mješovitim karakterom kako izgradnje tako i raznolikosti oblika korištenja i koncentracije stanovništva - od guste višestambene (višekatne) izgradnje, rjeđe individualno stambene izgradnje, i zgrada poslovne, obrazovno-kulturne i infrastrukturne namjene.

(2) Karakter zelenih površina urbanih zona 1.4. i 2.2. odlikuje se u vidu planiranja zelenih trgova, odmorišta, većih homogenih površina stambenog zelenila, manjih parkovnih površina stambenih blokova (za potrebe stanovništva), hortikulturno uređenih površina javne i društvene te poslovne namjene, uređenja manjih igrališta (sportsko-rekreacijskih površina, dječjih igrališta za djecu svih uzrasta), poteza zelenila (drvoredi, zaštitno zelenilo uz infrastrukturne objekte i prometnice), mjestimično javnih parkova najvišeg stupnja uređenosti.

(3) Na površinama višestambene (višekatne), te individualne stambene izgradnje, elementi uređenja javno dostupnih zelenih površina bili bi: razne vrste popločenja, klupe, pergole, koševi za otpatke, manja sportska igrališta (košarka, boćalište), dječja igrališta, staze za trčanje, rolanje i bicikle. Od biljnog materijala poželjna je sadnja nižih živica, cvjetnih gredica, te visokog (drvoredi, soliterna stabla) i niskog raslinja (grmlje).

(4) Na površinama javne društvene, obrazovno-kulturne namjene (D) i poslovne namjene (K): zelene površine moraju biti hortikulturno uređene, pješačke komunikacije i prilazi zgradama raznih vrsta popločenja (izbjegavati asfalt), poželjno postavljanje javne plastike, vodenih elemenata i kvalitetne urbane opreme, mogućnost pojavljivanja manjih dječjih igrališta.

(5) Na područjima infrastrukturne namjene preporuča se:

- Sadržaj biljnih vrsta otpornih na zagađenje, sadnja srednje visokog i visokog zelenila zaštitnog karaktera,
- osigurati kvalitetnu rasvjetu,
- osigurati sigurnost pješačkih komunikacija.



### ***Uvjeti uređenja zelenih površina Urbanih zona 1.5. i 3.3.***

#### **Članak 101.**

(1) Zone čine izgrađeni i uređeni dijelovi gradskih prostora izgrađenih (urbana zona 1.5.) i planiranih za izgradnju (urbana zona 3.3.) zgradama javne i društvene, gospodarske poslovne / proizvodne i sportsko rekreacijske namjene.

(2) Karakter zelenih površina iz prethodnog stavka odlikuje se u vidu planiranja zelenih trgova, odmorišta, hortikulturno uređenih površina javne i društvene, te poslovne namjene, uređenja manjih igrališta (sportsko-rekreacijskih površina, dječjih igrališta za djecu svih uzrasta), poteza zelenila (drvoređi, zaštitno zelenilo uz prometnice), urbanog zelenila i mjestimično javnih parkova najvišeg stupnja uređenosti.

(3) Na površinama javne društvene (D), i poslovne namjene (K), površine moraju biti hortikulturno uređene, pješačke komunikacije do prilaza zgrada uređene raznim vrstama popločenja (izbjegavati asfalt), poželjno postavljanje javne plastike, vodenih elemenata i kvalitetne urbane opreme, mogućnost pojavljivanja manjih dječjih igrališta.

(4) Na područjima sportsko rekreacijske namjene (R) mogu se naći: sportska igrališta i dječja igrališta za sve dobne skupine, razne vrste popločenih površina i staza (drvo, sipina, kamen, asfalt, beton) za pješake, bicikliste i rolere. Od urbane opreme i niskogradnje mogu se naći: klupe, rasvjetna tijela i stupovi, posude za otpatke, nadstrešnice, pergole, vodeni elementi (česme – potreba za pitkom vodom

(5) Općenito koristiti:

- srednje visoko i visoko zelenilo,
- zelene otoke,
- mjestimično cvjetne gredice i zaštitno zelenilo u kontaktnim prostorima s drugim namjenama,
- osigurati kvalitetnu rasvjetu,
- osigurati sigurnost i kvalitetu pješačkih komunikacija.

### ***Uvjeti uređenja zelenih površina Urbane zone 3.4.***

#### **Članak 102.**

(1) Pod ove površine spadaju neizgrađene površine prirodnog slobodnog zelenila koje predstavljaju ostatke tradicionalne poljoprivrede, te ih je poželjno iskoristiti kao buduće zelene poteze perivojnog karaktera, šetnica i prostora kontakta više zona različitih namjena.

(2) Velika površina ovog prostora idealna je za stvaranje središnjeg gradskog parkovnog sustava koji zadovoljava potrebe svih dobnih skupina stanovnika grada za boravkom u prirodi, rekreacijom, druženjem, rehabilitacijom starijih i invalidnih osoba, te šetnju kućnih ljubimaca a nadovezivo na paviljonski tip izgradnje gradski značajnih zgrada javne i društvene namjene (kazalište, kino, muzej i sl.).

(3) Na ovim površinama javljaju se i nove mogućnosti organizacije kulturnih i sportsko rekreacijskih događanja na otvorenom (koncerti, predstave, sletovi, natjecanja). Blizina zone sporta i rekreacije također otvara brojne mogućnosti integracije sportsko rekreacijskih aktivnosti unutar parkova i otvorenih zelenih površina.

(4) Na ovim površinama (u sklopu perivojnog zelenila pored zgrada osnovne namjene) planiraju se glavni parkovi, manja odmorišta, te manja dječja igrališta, sportska igrališta, staze (bicikl, rolanje) i šetnice.

(5) Uvjeti uređenja ovih površina istovjetni su uvjetima uređenja homogenih zelenih površina značajnih za razvoj i uređenje grada – Parkovno perivojno zelenilo – (Z1c)

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

### **7.1. Mjere zaštite prirodnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti – prirodna baština**

Članak 103.

(1) Na prostoru obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode u smislu upisa u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti.

(2) Odredbama PPUG VG određuje se nekoliko prostora grada čije bi prirodne karakteristike ili karakteristike kultiviranog prirodnog prostora (neovisno o površini) bilo poželjno očuvati, te se za njih predlaže mjera zaštite u kategoriji spomenika parkovne arhitekture i to:

a) **ZNAČAJNI GRADSKI PROSTORI S HORTIKULTURNOM VRIJEDNOŠĆU**

- Šetalište Franje Lučića - povijesni park uz crkvu Navještenja BDM;
- Zeleni trg na Trgu kralja Tomislava;
- Park oko Pučkog učilišta – Trg dr. Franje Tuđmana;
- Park oko OŠ Eugen Kvaternik i Jurja Habdelića;
- Stoljetni drvoređ divljeg kestena u Zagrebačkoj ulici;

b) **POJEDINAČNI ILI MANJI PROSTORI S HORTIKULTURNOM VRIJEDNOŠĆU**

- Dvorište kuće Brigljević;
- Prostor oko kapele sv. Lovre;
- Predvrt Centra za odgoj i obrazovanje djece i mladeži, te
- Lipa ispred drvenog dvora Josipović.

(3) Za prostore iz alineje a) stavka 2 ovog članka propisuju se slijedeće smjernice za očuvanje i zaštitu karaktera prostora:

a) **Za Šetalište Franje Lučića - povijesni park uz crkvu Navještenja BDM:**

- Park bi trebalo očuvati u sadašnjoj prostornoj veličini i ne unašati nove biljne vrste, nego obnavljati cvjetne grmove i sanirati oštećena stabla,
- Za stručnu obnovu povijesnog perivoja nužno bi trebalo izraditi povijesnu studiju nastanka parka i promjena koje su se dogodile tijekom vremena, te utvrditi uvjete za obnovu, a sukladno prihvaćenim kriterijima o obnovi povijesnih prostora i vrtova (Venecijanska povelja).

b) **Zeleni trg na Trgu kralja Tomislava:**

Izraditi cjeloviti plan uređenja trga ne zanemarujući nužnosti parkovnog oplemenjivanja trga i parkirališta. Pješačke staze po mogućnosti u potpunosti ili djelomično popločati prirodnim materijalima (granitne kocke) radi lakšeg kretanja invalidnih osoba. Sprave za dječju igru potrebno je nadopuniti mekanim podlogama koje sprječavaju moguće ozljeđivanje korisnika. Zadržati u najvećoj mjeri prirodni karakter trga održavanjem postojećih zelenih površina-travnjaka, te spriječiti širenje popločanih površina na račun zelenila.

c) **Park oko Pučkog učilišta – Trg dr. Franje Tuđmana:**

Nužno je za dio očuvane površine parka izraditi smišljeni plan obnove i korištenja, te spriječiti daljnje širenje izgradnje na površini parka.

d) **Park oko OŠ Eugen Kvaternik i Jurja Habdelića;**

- Više njege treba posvetiti redovitom uklanjanju suhih grana kao i njezi travnatih površina.

e) **Stoljetni drvoređ divljeg kestena u Zagrebačkoj ulici;**

- Nužno treba provoditi pravovremenu zaštitu od napada kestenovog moljca kao i pažljivo orezivati i oblikovati krošnje stabala. Dotrajala stabla potrebno je zamijeniti novim sadnicama kestena.

(4) Za prostore iz alineje b) stavka 2 ovog članka propisuju se slijedeće smjernice za očuvanje i zaštitu karaktera prostora:

- a) Dvorište kuće Brigljević;
- održavanje i uređenje postojećeg biljnog materijala, te uklanjanje dotrajalog, sadnja novog biljnog materijala - niskih stablašica i cvjetnih nasada u skladu sa stilskim regulama vremenskog perioda kuće, te po mogućnosti uklapanje vodenih elemenata (fontane ili česme).
- b) Prostor oko kapele sv. Lovre;
- održavanje i uređenje postojećih zelenih površina u skladu s okolnim urbanim zelenilom. Poželjno je formirati manja odmorišta s neupadljivom urbanom opremom otpornom na atmosferilije po mogućnosti od prirodnih materijala (drvo, kamen),
  - Smještaj urbane opreme: klupe, koševi za otpatke, rasvjetna tijela.
- c) Predvrt Centra za odgoj i obrazovanje djece i mladeži
- održavanje i uređenje postojećih površina,
  - dotrajalu urbanu opremu zamijeniti novom suvremenijom, prostore predviđene za odmor korisnika prostora povezati sa stazama, te opločenje postojećih odmorišta obnoviti prirodnim materijalima (kamen drvo).
- d) Lipa ispred drvenog dvora Josipović.
- U blizini stabla zabranjeni su svi zahvati koji bi ugrozili njegov opstanak. Površinu na kojoj se nalazi stablo Lipe poželjno je u procesu uređenja okoliša drvenog dvora Josipović integrirati u prostor na način da se uklopi u ambijent kao akcent. Poželjno je formirati prostor za sjedenje i odmor u neposrednoj blizini stabla vodeći računa da ga se ne ošteti.

## 7.2. Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina – kulturna baština

Članak 104.

(1) Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti za koje se ovim Planom određuju posebni uvjeti uređenja, korištenja i zaštite, prikazani su na kartografskom prikazu 3.1 "UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA", u mjerilu 1:5000.

(2) U duhu provođenja odredbi ovog Plana, određuju se slijedeće kategorije oznaka zaštite kulturnih dobara:

### **Pojedinačna kulturna dobra i kulturno-povijesne cjeline**

**Z** Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra (temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*) i koje su upisane u Registar zaštićenih kulturnih dobara. Oznaci "Z" dodaje se broj upisa u Registar.

**P** Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra (temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*) i koje su upisane u Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Oznaci "P" dodaje se broj upisa u Registar.

Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete upisane u *Registar trajno zaštićenih kulturnih dobara (Z)* i *Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara (P)* temeljem *Rješenja o proglašenju (trajne ili preventivne) zaštite* određene su osnovne mjere zaštite i očuvanja za svaki pojedinačno. Izvodi iz *Registara* se objavljuju u službenom glasilu Republike Hrvatske (Narodne Novine).

(3) Mjere zaštite i očuvanja zgrada, građevina, prostora i lokaliteta iz stavka 2 ovog članka, utvrđuje i provodi nadležan konzervatorski odjel Ministarstva kulture. Konkretno mjere zaštite zasnivaju se na mjerama određenima u Rješenju o zaštiti i utvrđuju se posebnim uvjetima u postupku izdavanja akata za gradnju.

(4) Zgrade, građevine, prostori i lokaliteti koji su u Planu označeni kao:

## **Pz Potencijalne kulturno-povijesne vrijednosti - prijedlog za zaštitu**

ovim se Planom valoriziraju kao vrijedne i za iste se predlaže provođenje *Zakonom* određene procedure postupka valorizacije i utvrđivanja svojstva kulturnog dobra s ciljem predlaganja proglašavanja zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja (od strane lokalne samouprave) ili upisa u Registar.

(5) Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete u ovom Planu označene kao:

## **Ev Evidentirano – Planska mjera zaštite**

odredbama ovog Plana (kao podzakonskog akta) određuju se sve potrebne mjere zaštite i očuvanja i za iste nije potrebno ishoditi posebno mišljenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture u postupku izdavanja akata za gradnju. Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete ove kategorije zaštite, lokalna samouprava može potaknuti izradu valorizacije i utvrđivanja svojstva kulturnog dobra, ako to smatra potrebnim.

(6) Iznimno od odredbi iz stavka 4 ovog članka, za zahvate na potencijalnim kulturno-povijesnim vrijednostima (koje su u Planu označene oznakom "Pz" i koje su bile upisane u *Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara*, ali kojima je istekao rok određen za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra i upisa u *Registar zaštićenih kulturnih dobara*), a kojima bi se moglo prouzročiti promjene na kulturnom dobru i u njegovoj neposrednoj okolini, potrebno je obavijestiti nadležni *Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine*.

(7) Za zgrade, građevine, prostore i lokalitete ovim Planom označene kategorijama "Pz" i "Ev" (stavak 4. i 5. ovog članka) do trenutka utvrđivanja svojstva kulturnog dobra i proglašenja zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značaja (odlukom predstavničkog tijela lokalne samouprave) ili objave izvoda iz Registra preventivno ili trajno zaštićenih kulturnih dobara u službenom glasilu RH, mjere zaštite i očuvanja određene su ovim Planom.

(8) Na svim potencijalnim arheološkim lokalitetima označenim ovim Planom prilikom izvođenja građevinskih zahvata potrebno je postupati pažljivo imajući na umu moguće otkrivanje arheoloških ostataka.

(9) U slučaju da se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

(10) U slučaju manjih pronalazaka, radove na istraživanju ograničiti na predmetni lokalitet, te ih provoditi na način da se omoguće daljnje građevinske aktivnosti na širem prostoru. Iznimno za slučaj značajnijih pronalazaka (po povijesnoj vrijednosti i površinskom rasprostiranju), radove na uređenju prostora moguće je kratkotrajno prekinuti, ali ne duže od 60 dana. U tom slučaju sve daljnje aktivnosti na uređenju predmetnog prostora moraju biti usklađene sa smjernicama, preporukama nadležnog konzervatorskog odjela, a na osnovu rezultata istraživanja utvrditi će se i daljnji koraci u smjeru zaštite predmetnog lokaliteta.

### **Članak 105.**

(1) Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je Konzervatorska podloga kojom su inventarizirana i vrednovana nepokretna kulturna dobra na području grada Velika Gorica. Nepokretna kulturna dobra prikazana na kartografskom prikazu 3.1 *"UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA"*, u mjerilu 1:5000, sistematizirana su prema vrstama i podvrstama kako slijedi:

- A - ARHEOLOŠKA BAŠTINA:
  - arheološki pojedinačni lokaliteti
- B - POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE:
  - gradsko naselje

- seosko naselje

**C - POVIJESNI GRADITELJSKI SKLOPOVI**

**D - POVIJESNE GRAĐEVINE:**

- Dc - civilne – stambene namjene (kurije, župni dvorovi i sl.)
- Dc - civilne – javne namjene (vijećnica, stare škole i sl.),
- Ds - sakralne – crkve i kapele
- Ds - sakralne – kapelice-poklonci, poklonci i raspela,

**E - MEMORIJALNA BAŠTINA:**

- memorijalna područja (grobље)
- spomen (memorijalni) objekti/obilježja

**F - JAVNA PLASTIKA**

**G - KULTURNI KRAJOLICI**

(ili njihovi dijelovi što svjedoče o čovjekovoj prisutnosti u prostoru).

**Članak 106.**

(1) Planske oznake kulturnih dobara određenih ovim Planom sastoje se od dviju slovnih oznaka i broježane na kraju izgleda kao npr.:

**"A – P – 1"**

pri čemu prvo slovo predstavlja oznaku kategorije kulturnog dobra (iz stavka 1. prethodnog članka), drugo slovo (ili slova) predstavljaju status zaštite (iz stavaka 2., 4. i 5. članka 103. ovih Odredbi), a zadnja brojčana oznaka predstavlja redni broj unutar dotične kategorije.

(2) Na prostoru obuhvata Plana građevine u kategoriji "Z" - upisane u *Registar zaštićenih kulturnih dobara* iz stavka 2. prethodnog članka, navedene su u tablici 7.2.1.

Tablica 7.2.1.

PLANSKA OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV	OZNAKA REGISTRA ZAŠTITE	BR. IZVODA IZ REGISTRA ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA
B – Z – 1	POVIJESNE GRADITELJSKE CJELINE	Kulturno-povijesna cjelina Velike Gorice	Z-4188	04/09 (NN17/10)
Ds – Z – 1	SAKRALNA GRAĐEVINA	Crkva Navještenja B. D. Marije	Z-4071	02/09 (NN142/09)
Dc – Z – 1	CIVILNA GRAĐEVINA	Zgrada Muzeja Turopolja (zgrada stare vijećnice općine Turopolje)	Z-4334	

(3) Na prostoru obuhvata Plana od građevina u kategoriji "P" - upisanih u *Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara* iz stavka 2. prethodnog članka, nalazi se jedino:

Tablica 7.2.2.

PLANSKA OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV	DATUM ISTEKA PREVENTIVNE ZAŠTITE	OZNAKA REGISTRA ZAŠTITE	BR. IZVODA IZ REGISTRA PREV. ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA
Dc – P – 1	CIVILNA GRAĐEVINA	Kurija Jelačić	16. 4. 2012.	P-3289	01/09 (NN142/09)

(4) Na prostoru obuhvata Plana, kulturna dobra kategorije **"P"** (iz stavka 2 prethodnog članka), koja jesu (travanj, 2012. g.) i koja su bila upisana u *Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara* (a kojima je istekao rok za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra i upis *Registar zaštićenih kulturnih dobara*), i za koje su *Rješenjima o proglašenju preventivne zaštite* bile određene neke osnovne mjere zaštite i očuvanja, Planom se tretiraju kao Potencijalne kulturno-povijesne vrijednosti - prijedlog za zaštitu (Pz) i navode se u tablici 7.2.3.

Tablica 7.2.3.

PLANSKA OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV	OZNAKA REGISTRA ZAŠTITE	DATUM ISTEKA PREVENTIVNE ZAŠTITE
A – Pz – 1	ARHEOLOŠKA BAŠTINA	Nekropola kasnog brončanog doba – Visoki Brijeg	P-02-13/37	-
C – Pz – 1	POVIJESNI GRADITELJSKI SKLOPOVI	Drveni dvor Josipović	P-2559	26. 9. 2010.
Dc – Pz – 1	CIVILNA GRAĐEVINA	Kuća Brigljević	P-2061	22. 1. 2010.
Dc – Pz – 2		Zgrada drvenog dvor Josipović	P-636	21.01.2007.
Dc – Ev – 3		Objekt tradicijske arhitekture (Sisačka 19)	P-703	30.03.2007.

(5) Na prostoru obuhvata Plana kulturne vrijednosti koje nisu upisane u *Registar*, a koje su ovim Planom evidentirane u kategoriji **"Pz"** i **"Ev"** navedene su u tablici 7.2.4.

Tablica 7.2.4.

PLANSKA OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV	LOKACIJA
A – Ev – 2	ARHEOLOŠKA BAŠTINA	Nalaz rimskog novca	Kurilovečka ulica
A – Ev – 3		Rimski materijal - ostaci	Kolodvorska ulica / Ulica Fausta Vrančića
A – Ev – 4		Rimski ranocarski grob	Pleso / Aerodromska ulica
A – Ev – 5		Rimska ranocarska nekropola, 1.-2. st.	Visoki brijeg – Zagrebačka ulica / Ulica dr. Jurja Dobrile
A – Ev – 6		Srednjovjekovno groblje	Župna crkva BDM Šetalište Franje Lučića)
A – Ev – 7		Antika	Grabanka/Pleso
A – Ev – 7		Staro groblje uz kapelu Sv. Lovre	Kurilovečka ulica
B – Pz – 2	POVIJESNI GRADITELJSKI SKLOPOVI	Graditeljska cjelina povijesnog seoskog naselja Pleso	Pleso
Dc – Ev – 4	CIVILNE GRAĐEVINE	Župni dvor navještenja BDM	Šetalište Franje Lučića
Dc – Pz – 5		Zgrada stare vijećnice općine Turopoljske (muzej Turopolja)	Šetalište Franje Lučića / Trg kralja Tomislava

PLANSKA OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV	LOKACIJA
Dc – Ev – 6		Galerija "Kordić"	Šetalište Franje Lučića
Dc – Pz – 7		Zgrada Općinskog suda	Trg kralja Tomislava
Dc – Pz – 8		Zgrada Veleučilišta Velika Gorica - Stara škola	Zagrebačka ulica
Dc – Ev – 9		Zgrada stare bolnice, centar za odgoj djece i mladeži	Zagrebačka ulica
Dc – Ev – 10		Rodna kuća Vladimira Bakarića	Zagrebačka ulica
Dc – Ev – 11		Objekt tradicijske arhitekture	Ulica Klarići, Rakarje
Dc – Ev – 12		Čardak "Košković"	Lomnička ulica
Dc – Ev – 13		Kuća "Čop"	Trg kralja Tomislava
Dc – Ev – 14		Kuća "Bachrach"	Trg kralja Tomislava
Dc – Ev – 15		Kuća "Fanton"	Trg kralja Tomislava
Dc – Ev – 16		Kuća "Janeš" - HPB	Trg kralja Tomislava
Dc – Ev – 17		Bivša stara pošta	Trg kralja Tomislava
Dc – Ev – 18		Ljekarna "Seitz"	Zagrebačka ulica
Dc – Ev – 19		Obitelj "Popović"	Zagrebačka ulica
Dc – Pz – 20		Zgrada željezničkog kolodvora	

Ds – Ev – 21	SAKRALNE GRAĐEVINE	Kapela Sv. Lovre	Kurilovečka ulica
Ds – Pz – 22		Kapela Ranjenog Isusa	Aerodromska ulica / sjeverna spojna cesta
Ds – Ev – 23		Kapela Svete Filomene	Gradsko groblje
Ds – Ev – 24		Kapela Svetog Lovre	Gradsko groblje
Ds – Ev – 25		Raspelo u Rakarju	Rakarska ulica
Ds – Ev – 26		Poklonac	Pleška ulica
Ds – Ev – 27		Poklonac	Na križanju Pleške ulice i ulice kralja Dmitra Zvonimira
Ds – Ev – 28		Poklonac	Zagrebačka ulica
Ds – Ev – 29		Poklonac Kurilovec (Dolenec)	Križanje Josipovićeve i ulice S.F.Jape
Ds – Ev – 30		Poklonac Kurilovec (Gorenec)	Ulica Bana Josipa Jelačića
Ds – Ev – 31		Raspelo - križno drvo Kurilovec	Križanje Kurilovečke, Horvatove i Gajeve ulice

E – Ev – 1	MEMORIJALNA BAŠTINA	Spomenik NOB u Plesu	Pleso
E – Ev – 2		Spomen obilježje "Probijeni обруč" - Pleso	Pleso
E – Ev – 3		Spomenik palim borcima - park pored pučkog učilišta	Zagrebačka ulica
E – Ev – 4		Spomen obilježje poginulim braniteljima	Sajmište
E – Ev – 5		Spomenik NOB u Kurilovcu	Kurilovec
E – Ev – 6		Spomen park Domovinskom ratu - Kurilovec	
E – Ev – 7		Spomenik braniteljima poginulim u Domovinskom ratu "Golubica"	Gradsko groblje
E – Ev – 8		"Milenijski križ" (Golgota)	Trg kralja Tomislava
E – Ev – 9		Spomenik braniteljima poginulim u	Ulica Braće Radić



PLANSKA OZNAKA	KATEGORIJA	NAZIV	LOKACIJA
		Domovinskom ratu	
F – Ev – 1	JAVNA PLASTIKA	Skulptura "Ivana Brlić-Mažuranić i likovi njezinih priča"	Zagrebačka ulica
F – Ev – 2		Panj turopoljskog hrasta	Šetalište Franje Lučića
F – Ev – 3		Skulptura "Razlistalo drvo"	Trga kralja Tomislava
F – Ev – 4		Skulptura "Ptica na zemlji"	ulica Vladimira Vidrića
F – Ev – 5		Skulptura "Legenda"	Ulica Slavka Kolara
F – Ev – 6		Skulptura "Dječak s guskom"	Dječji vrtić "Ciciban"

### Mjere zaštite i očuvanja

#### Članak 107.

(1) Općenito, sve intervencije na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara - zgrada, građevina, prostora i lokaliteta za koje se ovim Planom određuju posebne mjere očuvanja i zaštite (kategorije "Z", "P", "Pz" - bilo temeljem Zakona bilo temeljem odredbi ovog Plana) mogu provoditi one fizičke i pravne osobe koje ispunjavaju uvjete iz *Pravilnika o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

(2) Za intervencije na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara - zgrada, građevina, prostora i lokaliteta iz stavka 1. ovog članka, Zakonom je određen propisan postupak (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti) koji je potrebno provesti prilikom ishoda akata za gradnju / uređenje.

(3) Odredba iz stavka 1. ovog članka odnosi se i na dio kontaktne zone C1 (opisana u članku 109. u stavku 3. ovih Odredbi). Ostali dijelovi (C2 – C7) ne podliježu toj odredbi.

### Zaštićeno područje naselja zona - II. stupnja zaštite (B zona)

#### – djelomična zaštita povijesne strukture naselja

#### Članak 108.

(1) Načelne zajedničke mjere očuvanja i unapređenja kulturno povijesnih i arhitektonsko ambijentalnih vrijednosti užeg zaštićenog područja naselja zona - II. stupnja zaštite (B zona) su:

- zaštita matrice naselja (povijesne građevne strukture, uličnih poteza), skladnih ambijenata, gabarita, glavnih ekspozicija i vizurne izloženosti.
- uz održavanje i sanaciju postojećih zgrada dozvoljeni su građevinski zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama.
- dozvoljene su kvalitetne novogradnje (interpolacije) koje se svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom, te gabaritima moraju uklopiti u ambijent.
- dozvoljena su rušenja, odnosno izmjesta dotrajalih zgrada, ako nisu ocijenjena kao pojedinačno vrijedne povijesne zgrade.
- ne dozvoljava se promjena matrice koju čini mreža ulica, karakteristični profili ulica, građevni pravac, kao ni neprimjerena tipologija nove ili zamjenske izgradnje.
- ne dozvoljava se unošenje sadržaja koji bi prostorno mijenjali karakter ambijenta, u smislu gabarita izgradnje, prometa i sl..
- ne dozvoljavaju se ispod postojećih uređenih zelenih površina (šetalište Franje Lučića) građevinske intervencije niti gradnja (osim iznimno rekonstrukcija i održavanje postojeće infrastrukture).
- preporuka je novom izgradnjom stvoriti odnos spram susjedne izgradnje (npr. poštivanje visine vijenca jedne od susjednih zgrada i dr.).

(2) Za postojeće i izgrađene zgrade na građivim površinama u sklopu ove zone ovim Planom u smislu manjih zahvata u urbanoj matrici dozvoljeno je:

- održavanje, popravci i obnova zgrada.

- restitucija i rekonstrukcija zgrada ili dijelova zgrada čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neadekvatnim zahvatima..
- uređenje i održavanje javnih površina u skladu s karakterom povijesno stilskeg okruženja.
- rekompozicija - kreativno preoblikovanje ili uklanjanje zgrada i dijelova zgrada novije izgradnje koji bitno narušavaju arhitektonsko -urbanistički sklad prostora.
- interpolacija nove izgradnje radi upotpunjavanja prostorne slike, ulične fronte i sl. Uvjet je poštivanje bitnih odrednica povijesno-urbanog i graditeljskog okruženja, te kvalitetno arhitektonsko rješenje.
- dogradnje, prigradnje objekata u oblicima u kojima ne narušavaju postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet zgrade i okoliša ili ih kreativno nadopunjuju.
- prenamjena i adaptacija povijesnih zgrada ili njihovih dijelova dozvoljavaju se u onoj mjeri u kojoj osiguravaju bolje uvjete održavanja i prezentacije zgrade, te ukoliko ne narušavaju bitne graditeljske karakteristike.
- gradnja i uređenje površine Trga kralja Tomislava kao šetališta – pješačke zone – preoblikovanje poteza zelenila u novi urbani kontekst.
- sukladno članku 17. stavku 3. ovih Odredbi gradnja ispod površine Trga kralja Tomislava moguća je u funkciji pristupa podzemnim garažama u sklopu čestica bloka koji čini sjeveroistočno pročelje trga, uz uvjet da se ne ugrožava sigurnost i kontinuitet glavnih pješačkih komunikacija. Zahvati tog obima određeni su kao tema gradskih projekata. Pri tome voditi računa o površinama zelenila i njihovom konačnom redefiniranju u formi pješačke zone.
- zaštita i zadržavanje kvalitetnih stabala na česticama, čuvanje i obnova postojećih drvoreda, te sadnja novih, gdje uvjeti to omogućavaju.
- uređivanje dvorišta postojećih blokova s time da je u unutrašnjosti bloka moguće uklanjanje nekvalitetnih, substandardnih postojećih zgrada.

(3) Za graditeljske zahvate na prostoru zone zaštite užeg zaštićenog područja naselja zona - II. stupnja zaštite (B zona) Ovim Planom označene kao kategorije "**Pz** – prijedlog za zaštitu" i prikazane na kartografskom prikazu 3.1 "**UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA**", Zakonom je određen propisan postupak (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti) i njemu podliježu:

- svi građevinski i obrtnički zahvati na pojedinačnim zgradama i građevnim strukturama (održavanje, rekonstrukcija, adaptacija, nova gradnja),
- postava urbane opreme (javna rasvjeta, reklame, ograde i sl.),
- namjena i prenamjena,
- interpolacija i nova izgradnja,
- uređenje javnih površina,
- uređenje građevnih čestica i dvorišta (hortikulturno i parterno),

te se propisuje obveza sudjelovanja nadležnog konzervatorskog odjela na izradi programa za uređenje prostora putem gradskih projekata.

### **Preventivno zaštićeno područje - Povijesni graditeljski sklop Drvenog dvora Josipović**

(4) Povijesni graditeljski sklop Drvenog dvora Josipović upisan je u *Registar preventivno zaštićenih kulturnih dobara* RH (Izvod iz Registra br. 7/07, oznake, P-2559, objavljenog u NN 87/08 s datumom isteka preventivne zaštite 26. 9. 2010.).

### **Rekonstrukcija**

(5) U slučaju obnove postojeće zgrade drvenog dvora Josipović, Planom se određuje:

- Ruševnu zgradu Drvenog dvora Josipović faksimilno rekonstruirati temeljem podataka (ako su isti dostupni) te ju prenamjeniti u adekvatnu namjenu javnog karaktera. Prostor oko dvora bi trebalo (u slučaju faksimilne rekonstrukcije) hortikulturno urediti u formi perivoja – javno dostupnog zelenila,
- Restituirati pročelja u izvornom obliku (ako je takvo dovoljno vidljivo),
- Kod izrade projektne dokumentacije usko surađivati s nadležnim konzervatorskim odjelom,
- Pravna i fizička osoba koja radi na zaštiti i očuvanju kurije Jelačić mora ispunjavati uvjete iz *Pravilnika o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

### **Nova gradnja**

(6) U slučaju uklanjanja postojeće ruševne zgrade Drvenog dvora Josipović i gradnje novih zgrada i uređenje prostora Planom se određuje:

- Gradnju zgrada isključivo javne i društvene namjene – župna crkva + župni ured, dječji vrtić i sl.,
- Mogućnost preparcelacije i promjene oblika građevnih čestica sukladno odredbama Plana,
- Mogućnost uređenja interne prometne mreže – kolnih/kolno-pješačkih ulica i parkirališta,
- Obveza izrade hortikulturnog projekta uređenja okoliša čestice prilikom ishođenja akata za gradnju te i njegova uređenja po tom projektu (uvjet za uporabnu dozvolu),
- Obveza uređenja najmanje 1/5 površine cjelokupnog prostora označenog kao javna i društvena namjena - D (kartografski prikaz 1. "Korištenje i namjena površina" - koji uključuje i čestice povijesnog graditeljskog sklopa drvenog dvora Josipović) kao parkovno-perivojno zelenilo – javna zelena površina dostupna svim građanima bez ograničenja u pristupu sukladno odredbama iz članka 17. ovih Odredbi.,
- Novom gradnjom i uređenjem prostora obveza očuvanja drveta stare Lipe (predložene za zaštitu u obliku pojedinačnog spomenika prirode,
- Za organizaciju i uređenje prostora preporuka je provedbe arhitektonsko-urbanističkih natječaja,
- Parametri za gradnju i uređenje prostora dani su u članku 37. te u članku 42. ovih Odredbi.

### **Preventivno zaštićena građevina - kurija Jelačić**

#### **Rekonstrukcija**

(7) Opća preporuka Plana je:

- Ruševinu kurije Jelačić faksimilno rekonstruirati temeljem podataka (ako su isti dostupni). Prostor oko kurije bi trebalo (u slučaju faksimilne rekonstrukcije) hortikulturno urediti u formi perivoja ali bez potrebe ponovne izgradnje ostalih gospodarskih zgrada koje su se tu nekoć nalazile,
- Kod izrade projektne dokumentacije usko surađivati s nadležnim konzervatorskim odjelom,
- Pravna i fizička osoba koja radi na zaštiti i očuvanju kurije Jelačić mora ispunjavati uvjete iz *Pravilnika o uvjetima za fizičke i pravne osobe radi dobivanja dopuštenja za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*.

### **Nova gradnja**

(8) Gradnja i uređenje prostora pretpostavlja:

- Rezidencijalnu individualnu stambenu namjenu i korištenje ili javnu i društvenu namjenu (socijalnog, zdravstvenog ili sl. karaktera),
- Obveza zadržavanja širine čestice tj. dužine njenog regulacijskog pravca u Ulici bana Josipa Jelačića,
- Moguća parcelacija na više čestica, tj. odvajanje prostora čestice u dubini po liniji razgraničenja urbane zone 1.2. i .3.2. – zadržavanje preostalog dijela u zoni 1.2. kao cijele čestice – taj dio nije moguće preparcelacijom smanjivati, odnosno dijeliti,
- Obveza izrade hortikulturnog projekta uređenja okoliša čestice (i ograde) prilikom ishođenja akata za gradnju te i njegova uređenja po tom projektu (uvjet za uporabnu dozvolu),
- U članku 44. stavku 5. ovih Odredbi dani su osnovni parametri za gradnju,
- Oblikovanje i arhitektonski izričaj treba ukazivati na ekskluzivnost u smislu valorizacije povijesnog nasljeđa lokacije, nastojati prostornim rješenjima ponuditi novu kvalitetu i redefiniciju pojma "kurije" i manje "vile", ali ne u ruralnom, već u urbanom kontekstu,
- Kao iznimno za dobivanje suvremenog arhitektonskog izričaja, umjesto potkrovlja moguće je planirati izgradnju uvučene etaže,
- Zgradu i okoliš promatrati kao nerazdvojnu oblikovnu cjelinu,
- Preporuka je izrade urbanističko – arhitektonskih natječaja kao podloge za uređenje i izgradnju.

### **Zona III. stupnja zaštite - kontaktna zona - zona umjerene zaštite (C zona)**

#### **– ambijentalna zaštita dijela naselja**

Članak 109.

(1) Kontaktna zona povijesne jezgre Velika Gorica obuhvaća područje u kojem je djelomično očuvana povijesna prostorna i građevna struktura, ali preteže nova gradnja. Opće mjere uređenja i izgradnje definirane su pravilima danima za pojedine urbane zone.

(2) Kao načelne zajedničke mjere očuvanja i unapređenja kulturno povijesnih i arhitektonsko ambijentalnih vrijednosti zone III. stupnja zaštite - kontaktne zone - zone umjerene zaštite (C zona) propisuje se za prilikom postave novih zgrada voditi računa o :

- lokaciji,
- gabaritima,
- primijeni materijala i završnom oblikovanju, te o
- kvaliteti oblikovanja

na način da nova izgradnja ne naruši kvalitetni povijesni ambijenti i vizure na njih.

(3) Opće mjere zaštite za pojedine dijelove kontaktne zone - zone umjerene zaštite označene brojevima (C1 – C7) su:

#### **C1 Zagrebačka ulica**

- Nova izgradnja / zamjenska gradnja / interpolacije na regulacijskom pravcu (ili pratiti zatečeni građevni pravac susjednih zgrada;
- Nastojati očuvati zgrade Planom evidentirane kao vrijedne,
- Voditi računa o visini (liniji vijenca) susjedne izgradnje,
- Parterno uređenje na česticama prilagoditi okolišu tj. prostoru pješačke zone (boje, materijali i sl.),
- Obveza izrade hortikulturnog projekta uređenja okoliša čestice prilikom ishoda akata za gradnju.

#### **C2 Šenoina Ulica – Šetalište Franje Lučića**

- Nova izgradnja / zamjenska gradnja / interpolacije uz poštivanje tipologije i mjerila gradnje,
- Voditi računa o oblikovanju ograda i o hortikulturnom uređenju čestice (sastavni dio projekta uređenja).

#### **C3 Turopoljska ulica – Ulica braće Radić (Mala Gorica)**

- Sačuvati ljevka raskrižja (prilikom uređivanja prometnica, a sukladno i drugim propisima),
- Sačuvati karakteristične profile ulica: građevni pravac izgradnje,,
- Građevinskim intervencijama / novom gradnjom zadržati tipologiju i visinu izgradnje,
- Održavati, obnoviti, adaptirati i tako sačuvati pojedinačne primjere povijesnih tipova stambenih zgrada;,,
- Zaštita matrice gradnje kroz pravila za gradnju urbane zone (1.2.),
- Preporuka nove gradnje je orijentacija zabatnog pročelja prema ulici,
- Obveza izrade hortikulturnog projekta uređenja okoliša čestice prilikom ishoda akata za gradnju.

#### **C4 Trg Petra Krešimira - Trg kralja Tomislava**

- Parkiralište treba parterno urediti i opremiti ili po mogućnosti izmjestiti u podzemne etaže,
- Zadržati postojeću visinu i volumene izgradnje,
- Nova izgradnja s ciljem formiranja urbanog – poslovnog središta – cilj su kvalitetna prostorna rješenja (potrebno ishoditi pozitivno mišljenje gradskog tijela za arhitektonsku uspješnost).

**C5 Zona umjerene zaštite povijesnog naselja Pleso**

- Očuvati povijesnu matricu individualne stambene izgradnje (niska izgradnja) na zasebnim česticama;
- Preporuka interpolacije nove rezidencijalne stambene arhitekture s zabatnim pročeljem okrenutim ka ulici,
- Po mogućnosti sačuvati tipologiju građevnih čestica čija je uža strana regulacijski pravac,
- Obveza izrade hortikulturnog projekta uređenja okoliša čestice (i ograde) prilikom ishođenja akata za gradnju,,
- Čuvati zeleni središnji pojas, parkovno ga urediti potrebnom opremom, igralištima i sl. (nastojati ga čuvati kao travnjak s tek pokojim stablom karakteristične potočne vegetacije).

**C6 Kontaktna zona sjeverno od kurije Jelačić**

- Moguća je nova stambena gradnja niske visine koja varira s udaljenošću od kurije od P1 (PPk) do P2Pk,
- Prostor mora biti obuhvaćen cjelovitim urbanističko-arhitektonskim rješenjem visoke urbane kvalitete,
- U postupku izdavanja akata za gradnju obavezno je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

**C7 Kontaktna zona oko vatrogasnog doma i Doma obrtnika**

- Okolni prostor Kapele Sv. Lovre sačuvati u formi uređenog parkovnog zelenila,

**Mjere zaštite i očuvanja pojedinačnih zgrada i građevina**

Članak 110.

(1) Za zgrade i građevine ovim Planom izdvojene kao vrijedne (prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA", i označene oznakom "Pz" (potencijalne kulturno-povijesne vrijednosti - prijedlog za zaštitu Zakonom) propisuju se slijedeće mjere očuvanja i zaštite:

- nužna konstruktivna konsolidacija; sanacija krovišta i pokrova,
- popravak žbuke pročelja, stolarije, limarije i zamjena pokrova biber crijepom,
- restitucija pročelja i gabarita u izvornom stanju (ako je takvo vidljivo i ako takvo i dalje osigurava mogućnost korištenja zgrade te njenu moguću adaptaciju),
- mogućnost rušenja u slučaju neispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu (sigurnost, zdravstvena ispravnost) pri čemu je prije potrebno izvršiti detaljno snimanje i izradu projekta postojećeg stanja, te potom projekta nove gradnje.

(2) Za zgrade i građevine ovim Planom izdvojene kao vrijedne (prikazane na kartografskom prikazu 3.1. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA", i označene oznakom "Ev" (evidentirano - planska mjera zaštite) propisuju se slijedeće mjere očuvanja i zaštite:

**a) Prilikom zadržavanja i korištenja**

- očuvati i održavati tradicijske drvene kuće u njihovim autentičnim oblikovnim arhitektonskim elementima (uz mogućnost prilagodbe suvremenim uvjetima stanovanja), uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda,
- nužna konstruktivna konsolidacija; sanacija krovišta i pokrova,
- popravak žbuke pročelja, stolarije, limarije i zamjena pokrova biber crijepom,
- preporuka prilikom uređenja stolarije novu prilagoditi izvornoj po oblikovanju i dojmu (faksimil),
- izbjegavati neadekvatni način uređenja i odabir boje pročelja,
- preporuka prilikom izmjene pokrova koristiti tradicionalni biber crijep,
- zgrade kroz obnovu prilagoditi drugoj urbano atraktivnoj namjeni (uređenje u restorane i sl.) – podrazumijeva težnju očuvanja oblikovanja ali nužne zahvate na unutrašnjoj konstrukciji,,
- uređenje lokala u prizemlju na način da se oblikovne karakteristike zgrade ne nagrađuju – slika pročelja ulice,

- za uređenje pročelja i uređenje lokala ishoditi pozitivno mišljenje gradskog tijela za arhitektonsku uspješnost,
- održavanje, čišćenje, nužni popravci i sl.

**b) U slučaju većih zahvata rekonstrukcije cjeline ili dijela bloka / poteza**

- preporuka rješenja koje će zgradu integrirati u cjelinu,
- zadržavanje linije pročelja (građevni pravac),
- preporuka zadržavanja visine zgrade (ako je postojeća odgovarajuća kako u smislu zatečenog stanja tako i u smislu budućeg načina korištenja i namjene),
- prije uklanjanja potrebno je izraditi snimak i projekt postojećeg stanja, te potom projekt nove gradnje.

Iznimno od odredbi iz članka 6. stavak 3. ovih Odredbi, u slučaju kada se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće na istoj građevnoj čestici, pored spomenute dozvoljava se gradnja i nove individualne stambene zgrade u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristiti za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam). Ne dozvoljava se gradnja glomaznih volumena i sadržaja koji nisu u funkciji stanovanja (skladišta, pogoni i sl.).

**Mjere zaštite arheoloških lokaliteta**

Članak 111.

(1) Arheološki lokaliteti koji se nalaze na prostoru grada navedeni su u tablici 7.2.2. u članku 106. ovih Odredbi. Arheološki lokaliteti iz navedene tablice prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. *"UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA"*, u mjerilu 1:5000.

(2) S obzirom na neistraženost naznačenih lokaliteta (osim prostora starog groblja), Planom se naznačuje potreba provođenja arheološkog nadzora (i po potrebi i daljnjih istraživanja u slučaju pronalazaka) prilikom izvođenja građevinskih zahvata na izgradnji zgrada ili bilo kakvih drugih zahvata na izgradnji i uređenju komunalne infrastrukture.

(3) Prilikom planiranja izgradnje na navedenim lokalitetima, od nadležnog konzervatorskog odjela potrebno je pribaviti prethodne upute koje se odnose na način tretiranja eventualnih pronalazaka prilikom gradnje, te koje određuju spektar mjera koje je potrebno provesti u ovisnosti o vrijednosti pronalaska.

(4) Općenito, preporuka Plana je za navedene, a neistražene lokalitete provesti istražne radove da bi se odredile granice zaštite lokaliteta, te isti detaljno kartirali i dokumentirali. Istražne radove provodi nadležni konzervatorski odjel. Navedena istraživanja potrebno je provesti prije započinjanja procesa uređenja i izgradnje prostora, tj. prije građevinskih i drugih radova na arheološkim lokalitetima.

(5) Istražne radove iz prethodnog stavka treba planirati, te odraditi u kontinuitetu unutar najviše 60 dana. Iznimno taj vremenski rok može biti i duži (u ovisnosti o pronalasku, ali ne duži od 90 dana. Na osnovi rezultata istraživanja utvrdit će se daljnji postupak u zaštiti predmetnih lokaliteta.

(6) Tijekom pripreme izvođenja građevinskih radova potrebno je sukladno rezultatima istražnih radova provoditi i djelomičan ili potpun arheološki nadzor, te sve pronalaskе evidentirati i istražiti sukladno smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela. U slučaju manjih pronalazaka, radove na istraživanju ograničiti na predmetni lokalitet, te provoditi na način da se omoguće daljnje građevinske aktivnosti na širem prostoru.

(7) U slučaju pronalazaka daljnje aktivnosti na uređenju i izgradnji moraju biti usklađene sa smjernicama, preporukama nadležnog konzervatorskog odjela, a na osnovu rezultata istraživanja utvrditi će se i daljnji koraci u smjeru zaštite predmetnog lokaliteta.

(8) Sve arheološke pronalaskе za koje je to fizički i prostorno moguće izvesti preporuča se aktivirati ih u smislu prostorne i povijesne atrakcije (npr. kao sastavni dio uređenja javnih zelenih površina i sl.) a u cilju edukacije, turističke promocije i sl.



(9) Staro gradsko groblje u Zagrebačkoj ulici treba održavati u okviru prostorne organizacije, pratećih zgrada: kapele sv. Filomene i stare mrtvačnice. Nadležni konzervatorski odjel treba provesti evidenciju i inventarizaciju vrijednih primjera nadgrobnih ploča i skulptura kako bi se propisale mjere za očuvanje i njihovo održavanje kao likovne vrijednosti.

#### **Mjere zaštite i očuvanja perivoja i hortikulturno uređenih prostora**

##### Članak 112.

(1) Mjere zaštite i očuvanja odnose se prvenstveno na:

- perivoj Šetališta Franje Lučića (uz župnu crkvu navještenja BDM i muzej Turopolja),
- stabla kestenova na Trgu kralja Tomislava,
- drvored u Zagrebačkoj ulici,
- park – park dr. Franje Tuđmana,
- neke stambene vrtove i zelene prostore oko zgrada javne i društvene namjene,
- pejzažna zona oko kapele Ranjenog Isusa,

odnosno kako je to prikazano na kartografskom prikazu 3.1. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA", u mjerilu 1:5000.

(2) Sve spomenute hortikulturno uređene površine iz stavka 1 ovog članka potrebno je očuvati od devastacije i treba zadržati u njihovoj izvornoj dimenziji s postojećom kvalitetnom vegetacijom koju treba redovito održavati.

(3) Povijesni perivoj Šetališta Franje Lučića (uz župnu crkvu navještenja BDM i muzej Turopolja treba urediti prema najvrjednijoj fazi. Prije izrade projekta obnove treba provesti valorizaciju stanja, stupnja očuvanosti izvornih struktura i prostornog ustroja, te biljnog i dendro materijala.

(4) Parkovi i ostale zelene površine (staro sajmište uz zgrade osnovnih škola (OŠ Eugen Kvaternik i OŠ Juraj Habdelić) i nekadašnje groblje uz kapelu sv. Lovre trebaju se održavati u okviru svoje najvrednije prostorno oblikovne faze, uz obveznu zaštitu kvalitetnih pojedinačnih stabala.

(5) Prostor između Vatrogasnog doma i Zagrebačke ulice na kojem je stajala drvena kapelica sv. Laurencija s grobljem, zahtjeva kvalitetno urbanističko i hortikulturno uređenje u kontekstu gradskog središta.

(6) Hortikulturno uređen prostor ispred Centra za odgoj i obrazovanje djece i mladeži (*stare bolnice*) u Zagrebačkoj ulici br. 90, treba urediti prema izvornom projektu, u vrijeme njegove uspostave (ako postoji dostupna dokumentacija) odnosno prema fotografijama iz tog perioda.

(7) Neposredni prostor oko kapele Ranjenog Isusa (uređen u vidu slobodne zatravnjene površine) integralni je dio poteza ovim Planom definiranog kao prostora budućeg razvoja i izgradnje gradski značajnih zgrada i sadržaja javnog i društvenog karaktera u parkovnom – perivojnom uređenom zelenilu (urbana zona 3.4.).

(8) Planom određeni mali stupanj izgradnje (do 10%), minimalna površina čestice od 1ha, visoki postotak uređenog zelenila na čestici (min. 60%) osiguravaju zeleni karakter poteza od aerodromske ulice pa do istočne obilaznice – poteza kao zelenog tampona između središta grada i nekadašnjih naselja Plesa i Rakarja.

(9) Ostaci nekadašnjeg krajolika uz tokove potoka (Pleso, Kurilovec), Planom se čuvaju u vidu javnih zelenih - parkovnih površina. Mjere njihova uređenja dane su u poglavlju 6. ovih Odredbi.

#### **Mjere zaštite i očuvanja urbanog krajobraza i krajobraznih vrijednosti prostora budućeg razvoja - uređenje perivoja (s mogućnošću izgradnje zgrada javne i društvene namjene)**

##### Članak 113.

(1) Mjerama, procedurom i programima razvoja i uređenja, danas neizgrađeni prostor označen kao urbana zona 3.4. potrebno je tretirati kao organski dio naselja.

(2) Dispozicijom i namjenom sadržaje integrirati u urbani zeleni krajobraz – perivoj imajući u vidu težnju uvođenja prirode u gradski ambijent. Polazišta i ciljeve uređenja predmetnog prostora koji su određeni ovim Planom moguće je postići jedino kroz ciljano i projektirano ozelenjavanje, uz korištenje elemenata vode, elemenata uređenja parkova i perivoja, izmjenjivanjem izgrađenih sa slobodnim površinama, te putem ostvarivanja veza pejzažnih i izgrađenih struktura.

(3) Povijesnu razdvojenost nekadašnjih naselja Plesa i Rakarja od naselja Velika Gorica očuvati putem uređenja zelenih površina koje samo u manjem dijelu i to na principima paviljonske izgradnje mogu biti izgrađeni sadržajima javne i društvene namjene, sukladno odredbama ovog Plana.

(4) Prostor oko kapele Ranjenog Isusa potrebno je vizurno očuvati. Neposredni okoliš kapele ima ostati u vidu uređene zatravnjene površine. Sistemom puteva (staza) trebalo bi je povezati s ostalim dijelovima grada, a čitav neizgrađen prostor oblikovati kao urbano zelenilo.

**Mjere zaštite i očuvanja prostornih karakteristika ostataka ruralnog zelenila – prirodnog krajobraza u obliku tokova nekadašnjih potoka (Pleso, Kurilovec)**

Članak 114.

(1) Ostatke nekadašnjeg krajolika, tokove potoka, potrebno je održavati kao urbane uređene zelene površine.

(2) Sadržaje i djelatnosti treba usmjeravati k namjenama kojima će se osigurati očuvanje u krajobraznih i urbanističkih vrijednosti naselja, sukladno smjernicama iz čl. 92. ovih Odredbi.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 115.

(1) Postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama *Zakona o otpadu* Zbrinjavanje komunalnog i neopasnog proizvodnog otpada vršiti će se organiziranim odvozom, koji će se obavljati prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća i odvozom istog na za to predviđeno odlagalište.

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

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

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

(5) Na prostoru obuhvata Plana, a u sklopu površine gospodarske – proizvodne namjene (K,I), ali i gospodarske (komunalno servisne namjene –K3), moguće je urediti prostor reciklažnog dvorišta za odlaganje korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvog odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada.

(6) U sklopu zaštitnih i drugih zelenih površina uz ulice (koje su lako dostupne ) na cjelokupnom prostoru naselja preporuka je uređivati "zelene otoke" – mjesta ugradnje kontejnera i drugih tipova uređaja i opreme za prikupljanje sekundarnog otpada.

(7) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati stanovnike da u svojim vrtovima uređuju mala kompostišta za potrebe domaćinstva.

(8) Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s odredbama *Zakona o otpadu*, odvozom na za to predviđeno odlagalište.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 116.

(1) Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš svodi se na vođenje računa o svim aspektima ljudskog ponašanja i korištenja prostora. U osnovi štetan utjecaj se odnosi na:

- načine korištenja voda i proizvodnju otpadnih voda (te njeno tretiranje),
- načine i vrste korištene energije, te sukladno vrsti i dobiveni sporedni proizvodi,
- štetan utjecaj na okoliš kroz proizvodnju buke, neugodnih mirisa, štetnih plinova, prekomjerno osvjetljenje.
- štetan utjecaj na okolne zgrade i prostor prilikom izvanrednih situacija (rušenja, požar i sl.).

### Zaštita podzemnih voda

### Članak 117.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA I REŽIMA KORIŠTENJA", u mjerilu 1:5000 prikazane su granice zona zaštite izvorišta vode za piće "Velika Gorica". Mjere zaštite podzemnih voda, te uvjeti gradnje i uređenja prostora dani u Odredbama ovog plana, temeljene su na *Odluci o zaštiti Izvorišta vode za piće "Velika Gorica"*.

(2) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja treba provoditi na način:

- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata i materijala,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u sustav javne odvodnje do ispusta u recipijente s prethodnim odvajanjem masti, ulja, taloga,
- odrediti obvezu, načine, te vremenski rok obveznog priključenja izgrađenih građevnih čestica na sustav odvodnje, sukcesivno s njegovom izgradnjom i puštanjem u korištenje,
- poštivanje propisa i kontrola načina privremenog odlaganja proizvodnog otpada na čestici,
- poštivanje propisa prilikom postave i izgradnje spremišta naftnih derivata na čestici,
- zabraniti pranje automobila, te drugih vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje tehnološkog i drugog otpada na zelene površine duž prometnica,
- korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar i ispred čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja,
- opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema *Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda*,
- projektnom dokumentacijom treba predvidjeti, u slučaju izvođenja radova u zoni podzemnih voda, mjere zaštite građevine od onečišćenja, te uporabu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode,
- u dogovoru s nadležnim institucijama i tijelima, te na temelju odluka o zaštiti podzemnih voda i zona sanitarne zaštite vodocrpilišta, gradske službe dužne su odrediti način, intervale, tehnologiju i druge mjere kontroliranja kvalitete i vodonepropusnost sustava javne odvodnje (vizualna kontrola, kamere, sondaža na sumnjivim mjestima i dr.), ali i sustava interne odvodnje čestica na kojima je sustav odvodnje tako riješen (sa vlastitim uređajima za pročišćavanje),
- preporuka je izraditi i voditi precizan i točan katastar vodova, te prostornu bazu podataka (GIS) u kojoj će biti evidentirani i u kojoj će se voditi ažurni svi relevantni podaci o sustavu odvodnje kao što su: tip cjevovoda, godina izgradnje, zadnja revizija, materijal, dubina, protok, profil i drugi podaci kako bi se pravovremenim i kvalitetnim intervencijama na izgrađenom sustavu moglo spriječiti onečišćenje podzemnih voda.

### Zaštita zraka

### Članak 118.

(1) Zaštitu i očuvanje čistoće zraka od zagađenja treba provoditi na način:

- odabrati i preporučiti, te stimulirati ekološki prihvatljive izvore energije (prirodni plin, drveni peleti, sunčeva energija, energija vjetra, geotermalna energija...),
- za sve nove gospodarske – proizvodne i poslovne djelatnosti unutar obuhvata Plana odrediti korištenje čistih izvora energije (plin, biomasa), s preporukom izgradnje preklopnih i

višenamjenskih sustava (mini toplane, mini elektrane) kako bi se utrošena i proizvedena energija što ekonomičnije koristila,

- za gospodarske - proizvodne djelatnosti odrediti obvezu korištenja filtara na ispuštima, te periodički kontrolirati njihovo korištenje i ispravnost,
- usmjeravati promet teretnih vozila izvan središta grada,
- poticati sadnju visokog zelenila kako kroz uređenje javnih zelenih površina tako i na privatnim česticama.

### **Zaštita od buke**

#### Članak 119.

(1) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dB-a danju i 45 dB-a noću. Mjere sprječavanja širenja buke u stambene i druge zone na prostoru grada ovim Planom se određuju kroz:

- mjere sprječavanja stvaranja buke,
- mjere sprječavanja širenja buke,

koje se određuju u formi odredbi i preporuka.

(2) Mjere sprječavanja stvaranja buke i njena širenja bile bi:

- obveza usmjeravanja teretnog i drugog tranzitnog prometa na glavne gradske i gradske ulice i prometnice,
- preporuka korištenja malobučnog završnog sloja asfalta,
- obveza kontrole brzine kretanja vozila putem izgradnje uspornika – ležećih policajaca (stambene i neke sabirne ulice),
- Uspostavljanje sustava, te preporuka usmjeravanja putnika na korištenje javnog gradskog i međugradskog prijevoza,
- preporuka destimulacija korištenja osobnih vozila u središtu grada komunalnim redom i uređenjem mreže javnih parkirališta,
- zabrana korištenja truba, sirena i drugih zvučnih signala osim za interventna vozila (trubljenje sankcionirati),
- preporuka stvaranja preduvjeta za biciklistički promet, te poticanja korištenja bicikla u središtu grada i u stambenim zonama.

(3) Postava i izgradnja bukobrana u formi kontinuiranog zida (kao tipske mjere sprječavanja širenja buke) po rubu koridora ulice/prometnice ovim Planom se ne dozvoljava. Iznimno, njihova izgradnja (na traženje zainteresiranih strana) je moguća po mogućnosti u razdjelnom pojasu prometnice ili rubu koridora ulice/prometnice ali ne više od 5 m (odnosno od visine prvog reda izgradnje uz koji se postavlja) i ne na blazinama stambenim i drugim zgradama manjim od 20 m od zgrade.

(4) Postava i izgradnja bukobrana Planom se određuje kroz obvezu njihove postave i integriranja u pojaseve zelenila (razlomljene vertikalne plohe koje ne oformljuju kontinuiranu plohu) uz glavne gradske ulice (i neke gradske, te sabirne ulice) na način da ne stvaraju vizualne barijere, ne ometaju promet i kretanje i da se ne izgrađuju u formi zida tik do prometnice;

(5) Na prostorima na kojima regulacija buke izgradnjom fizičkih barijera nije moguća, Planom se određuje obveza kontrole i reguliranja kretanja vozila koja stvaraju veliku buku (njihovo preusmjeravanje, uklanjanje iz prometa, sankcioniranje), te preporuka sadnje visokog zelenila ispred zgrada, te eventualno u tim prostorima postava vertikalnih ploha koje bi umanjile širenje buke.

(6) Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima gospodarskih djelatnosti treba se provesti unutar pripadajuće čestice, odnosno zgrade.

(7) Tehnološkim rješenjima treba spriječiti nastanak buke u samoj gospodarskoj zoni, odnosno održati buku u granicama dozvoljenih razina.

(8) Na kartografskom prikazu 3.2. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA I REŽIMA KORIŠTENJA", u mjerilu 1:5000, prikazani su pojasevi uz značajne gradske ulice i prometnice na kojima se ili će se kolnim prometom stvarati

značajna količina buke (iznad 60 dB) koju je primjenom nekih od navedenih metoda iz ovog članka (ili nekih drugih jednako ili učinkovitijih) potrebno svesti na što manju moguću mjeru.

### **Zaštita od prekomjernog osvjetljenja**

#### Članak 120.

- (1) Preporuka je izgradnje i postava sustava javne rasvjete koji će minimalno širiti svjetlost prema gore, a maksimalno osvijetljivati komunikacijske površine.
- (2) Preporuka je korištenja solarnih ćelija i štedljivih rasvjetnih tijela kako bi se u što većoj mjeri smanjila potrošnja električne energije.
- (3) Preporuka je planirati i izgraditi sustav javne rasvjete koji će u noćnim satima (od 01 – 04 h) smanjivati intenzitet osvijetljenja na 50%.

### **Zaštita od požara i eksplozija**

#### Članak 121.

- (1) Mjere zaštite od požara ovim Planom određuju se kroz:
  - određivanje normativa uređenja ulica i prometnih površina,
  - određivanje normativa za gradnju zgrada i građevina.
- (2) Vatrogasni pristupi su osigurani po svim postojećim i planiranim ulicama i prometnim površinama čime se omogućava pristup do svake građevne čestice.
- (3) Planirane vodoopskrbne cjevovode potrebno je izvesti profilima dostatnim kako za sanitarnu opskrbu tako i za osiguranje dostatnih količina vode za potrebe gašenja požara. Cjevovode treba izvesti u skladu s odredbama *Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara*.
- (4) Hidrantsku mrežu izvesti s nadzemnim hidrantima na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 120 metara i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od Ø100 mm. (ili podzemnim hidrantima ukoliko su takvi izvedeni u okviru postojeće vodoopskrbne mreže). Svaku novu rekonstrukciju vodoopskrbne mreže provoditi s profilom min Ø 100 mm.
- (5) Sve pristupne ulice koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.
- (6) Prilikom projektiranja potrebno je planirati vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila koje imaju propisanu širinu, dužinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse u skladu s *Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe*.
- (7) Izgradnja zgrada i građevina treba biti u skladu sa zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu zgradu, zgrada mora biti udaljena od susjedne zgrade najmanje 4 m. U slučaju gradnje na međi, zgrada mora biti odvojena od susjednih zgrada protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da zgrada ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.), nadvisuje krov zgrade 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m, ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (8) Vatrogasni pristupi su minimalne širine 3,0 m, s prolazima svijetle visine min. 4,0 m i rampama nagiba do 10%. Površine za operativni rad vatrogasnih vozila za sve zgrade unutar naselja osigurane su na najvećoj udaljenosti od 12 m od zgrade. Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 × 11,0 m. Za gospodarske - poslovne zgrade te su površine osigurane sa svih strana. Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasnih vozila moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.
- (9) Rekonstrukcije postojećih zgrada potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje zgrade, zone ili dijela grada kao cjeline. Za zahtjevne zgrade potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

(10) Preventivne mjere zaštite od eksplozije odnose se prije svega u ispravnoj primjeni minimalnih sigurnosnih udaljenosti od postojećih i planiranih plinovoda visokog i srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi na području grada ili njegovom kontaktnom području. Također treba u daljnjoj razradi ovoga Plana postupati u skladu s odredbama *Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima*.

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

(12) Kod projektiranja zgrada, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske norme:

TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM – za višestambene, stambeno-poslovne i pretežito poslovne zgrade razne namjene i veličine, ustanove i druge javne zgrade u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi;

(13) U primjeni protupožarnih propisa stranih država treba prilikom izrade projektne dokumentacije dosljedno koristiti propise iz tehničke regulative i pravne legislative samo jedne države.

(14) Općenito, prilikom izrade projektne dokumentacije za gradnju zgrada unutar obuhvata Plana, potrebno je primijeniti odredbe iz *Zakona o zaštiti od požara*, *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe*, *Zakona o prostornom uređenju i gradnji*, i druge važeće propise.

### **Zaštita od potresa**

#### **Članak 122.**

(1) Projektiranje zgrada unutar obuhvata Plana treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama, odnosno zakonskim propisima za zonu VII<sup>o</sup>-VIII<sup>o</sup> prema MCS skali.

(2) Prometne površine unutar neizgrađenog dijela grada planirane su na način da razmak zgrada građenih na građevnom pravcu omogućuje da eventualno rušenje zgrada ne utječe na mogućnost pristupa interventnih vozila ruševinama u cilju evakuacije i spašavanja ljudi.

(3) Protupotresno projektiranje zgrada, kao i građenje, treba provoditi sukladno *Zakonu o prostornom uređenju i gradnji* i važećim tehničkim propisima.

(4) Poštivanjem odredbi o minimalnim udaljenostima (naročito viših zgrada), te obveze uređivanja površina koje je moguće koristiti kao požarne i evakuacijske putove), osiguravaju se uvjeti za nesmetan pristup do zgrada i evakuaciju stanovnika.

### **Zaštita od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda**

#### **Članak 123.**

(1) Za sklanjanje ljudi na prostoru obuhvata Plana izgradnja javnih skloništa osnovne zaštite biti će određena u sklopu većih javno dostupnih zelenih površina kao sastavnog dijela hortikulturnog uređenja. Planiranje mreža skloništa treba biti u cilju ravnomjernog rasporeda kroz gradske zone s obzirom na gustoću naseljenosti i stupanj ugroženosti.

(2) Sklanjanje ljudi potrebno je osigurati i privremenim izmještanjem stanovništva (evakuacijom), odnosno prilagođavanjem pogodnih podrumskih / suterenskih i drugih pogodnih dijelova zgrada za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja grada Velika Gorica, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja (evakuacija) stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Kao prostori pogodni za sklanjanje obitelji mogu se koristiti za to pogodne podrumске / suterenske prostorije u sklopu individualnih stambenih ili višestambenih zgrada.



(4) U sklopu zgrada javne i društvene te gospodarske namjene, Planom se daje obveza izgradnje i uređenja prostora koji osim svakodnevne namjene u funkciji korištenja zgrade mogu poslužiti i za sklanjanje ljudi (korisnika, zaposlenika, ostalih stanovnika), a prema normativima danim *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*. Prostori za sklanjanje koji su dvonamjenski moraju se moći osposobiti za osnovnu namjenu u roku 24 sata.

(5) Općeniti uvjeti za planiranje mreže skloništa su:

- Polumjer gravitacije prostora za sklanjanje je do 250 m (u horizontalnom smislu);
- Kapacitet skloništa za 100-300 ljudi;
- Skloništa trebaju biti smještena na dovoljnim udaljenostima od lako zapaljivih i eksplozivnih mjesta (kako eventualni požar ili eksplozija ne bi utjecala na sigurnost korisnika);
- Izbjegavati graditi skloništa u blizini potencijalnih meta osobito ugroženih od napada iz zraka (određeni vojni ciljevi izloženi napadu, velika prometna križanja i sl.),
- lokacija skloništa treba biti planirana tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja zgrade u kojem je smješteno.

(6) Opći uvjeti za oblikovanje javnih skloništa su:

- zgrada skloništa mora imati građevinsko-tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu,
- skloništa treba izvesti u najnižim etažama zgrade,
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje,
- autonomnost skloništa treba osigurati za najmanje 7 dana.

(7) Javna skloništa je potrebno dimenzionirati na statičko opterećenje od 50-150 kPa za zaštitu od radijacijskog, biološkog i kemijskog djelovanja.

(8) Raspored izgrađenih i načelne lokacije planiranih skloništa prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA I REŽIMA KORIŠTENJA", u mjerilu 1:5000.

### **Nesmetano kretanje osoba s poteškoćama u kretanju**

#### **Članak 124.**

(1) Kod projektiranja te izvođenja radova na izgradnji ili rekonstrukciji ulica i prometnica treba voditi računa da se omogući nesmetano kretanje invalidnih i ostalih osoba s poteškoćama u kretanju, na način da se pješački prijelazi izvedu s rampama / upuštenim rubnjacima ili da se uspornici (tzv. "ležeći policajci") u stambenim i nekim sabirnim ulicama riješe na način da se izdižu na razinu nogostupa pri čemu se pješački / biciklistički prijelaz formira u svojoj punoj širini bez denivelacija (u kontinuiranoj istoj razini).

(2) Također, pri projektiranju drugih zgrada u prostoru ne samo prometnica, treba se pridržavati važećeg *Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*.

## **9. 1. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**

#### **Članak 125.**

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA I REŽIMA KORIŠTENJA", u mjerilu 1:5000 prikazane su zone unutar obuhvata Plana za koje se temeljem *Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata* određuju posebni režimi gradnje, odnosno zabrane gradnje i propisuju iznimke od istog.

(2) Zone iz prethodnog stavka, sukladno definicijama iz tablica 3.1. i 4.2. *Pravilnika*, kategorizirane su u tri osnovne skupine i to:

- Zona 1 – zona zabrane gradnje (uz površine posebne namjene),
- Zona 2 - zona ograničene gradnje (uz površine posebne namjene), te
- Zona 3 - zona kontrolirane gradnje (uz površine posebne namjene)

pri čemu su režimi gradnje, odnosno zabrane gradnje dani u navedenim tablicama u ovisnosti o zoni.

(3) Polumjeri zona odnose se na udaljenosti od točkastog vojnog objekta sukladno tablici 1.1. *Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata* pri čemu su režimi gradnje, odnosno zabrane gradnje dani u navedenoj tablici u ovisnosti o zoni tj. udaljenosti od vojnog objekta.

(4) Iznimno, temeljem članka 9. stavka 2. *Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata*, od propisanih kriterija iz tablica navedenih u stavcima 2. i 3. ovog članka, moguće je uz suglasnost Ministarstva obrane odstupiti ako:

- je vojni objekt ili površina dugoročno neperspektivan za potrebe obrane, a sa užavanjem zaštitnih i sigurnosnih zona neće se bitno remetiti njegova postojeća funkcionalnost;
- ako zaštitna zona obuhvaća postojeća naselja ili objekte u skladu s prostornom- planskom dokumentacijom.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 126.

(1) Izgradnja zgrada i građevina te uređenje prostora unutar obuhvata ovog Plana vrši se na osnovu pravovaljanih akata za gradnju ishodenih temeljem odredbi ovog Plana i drugih Propisa .

(2) Prostori budućeg razvoja predstavljaju površine za koje se ovim Planom određuju načelne smjernice kako sadržaja tako i načina uređenja u smislu podloge za izradu programa razvoja.

### 10.1. Obveze izrade detaljnih planova uređenja

Članak 127.

(1) Obveza izrade detaljnih planova uređenja ovim Planom nije neposredno određena (u smislu obuhvata), ali se omogućuje u smislu cjelovitog rješavanja kompleksa višestambene, mješovite, gospodarsko - proizvodne, sportsko – rekreacijske namjene, namjene za prostor više neposredno susjednih građevnih čestica sukladno Zakonskim odredbama.

(2) Na dijelovima grada unutar obuhvata ovog Plana izrađeni su slijedeći detaljni planovi uređenja:

- DPU – ŠRC Velika Gorica;
- DPU – Velika Gorica sjever 1;
- DPU – Velika Gorica sjever 2;
- DPU – Velika Gorica istok;
- DPU – Andrije Kačića Miošića I;

čiji su obuhvati prikazani na kartografskom prikazu 3.4. *"UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE - PLANSKE MJERE I SMJERNICE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU"*, u mjerilu 1:5000, i čija su prostorna rješenja u najvećoj mogućoj mjeri u kojoj je to bilo moguće ugrađena u ovaj Plan.

(3) Akti za gradnju i uređenje prostora unutar granica obuhvata navedenih planova ishode se temeljem odredbi za provođenje tih planova do trenutka njihova stavljanja izvan snage, nakon čega se ishode temeljem odredbi ovog Plana.

(4) Na dijelovima grada unutar obuhvata ovog Plan izrađeni su slijedeći urbanistički planovi uređenja:

- UPU – Južno od Velikog polja;
- UPU – Radna zona Zapad;
- UPU – Rakarje

čiji su obuhvati također prikazani na kartografskom prikazu 3.4. i čija su prostorna rješenja također ugrađena u ovaj Plan. Stupanjem na snagu ovog Plana, navedeni urbanistički planovi uređenja stavljaju se izvan snage, te se akti za gradnju na prostoru njihovih obuhvata ishode temeljem odredbi ovog Plana.

(5) Za prostore potencijalne urbane transformacije i konsolidacije ovim Planom se određuju zone gradskih projekata za koje je propisan spektar mjera i načina dolaska do optimalnog prostornog rješenja.

## 10.2. Gradski projekti

### Članak 128.

(1) Gradski projekti predstavljaju složene aktivnosti na uređenju prostora od osobitog interesa za grad i njegove stanovnike, u kojima se grad može javiti kao sudionik u realizaciji (kao vlasnik zemljišta ili kao investitor koji je već uložio ili će tek ulagati u novu gradsku infrastrukturu), odnosno kao zainteresirana stranka koja određuje neke segmente prostornog programa i daje konačnu ocjenu prihvatljivosti predloženih prostornih rješenja općenito, a u cilju postizanja neke nove gradske kvalitete.

(2) Prostorima gradskih projekata označeni su:

- neuređeni ili djelomično uređeni prostori grada (prostori koji bi svojom urbanom rekonstrukcijom i uređenjem u novom urbanom kontekstu značajno utjecali na način korištenja predmetnog prostora i neposrednog okoliša),
- prostori koji su svojim položajem u gradu ili prostornim potencijalom za grad izrazito vrijedni značajni (unapređenje ponude gradskih funkcija, novi sadržaji, prostori moguće kvalitetne integracije u izgrađeno gradsko tkivo).

Za dijelove tih površina (obuhvata određenog programom), preporuka je izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja (pozivnih ili javnih) ili nekog drugog oblika iznalaženja najkvalitetnijeg prostornog rješenja (varijantna rješenja, prostorne studije i sl.), uz analizu uklapanja rješenja u širi prostor.

(3) Unutar prostora iz prethodnog stavka, do provedbe natječaja i/ili izrade određenih prostornih studija i analiza (u cilju ostvarivanja programa kroz najkvalitetnije prostorno rješenje), mogući su određeni zahvati na rekonstrukciji i unapređenju stanja i korištenja postojećih zgrada u okvirima zatečenih gabarita i u skladu s odredbama ovog Plana.

(4) Za dobivanje konačnih prostornih rješenja gradskih projekata preporuča se izrada detaljnih planova uređenja (DPU). Obuhvat, zadatak i program izrade DPU-ova mora biti temeljen na programu gradskih projekata uz mogućnost prilagodbe i manjih promjena i korekcija (na način da se bitno i suštinski ne mijenja osnovni program gradskog projekta).

(5) Područja i teme gradskih projekata su:

- programi stanovanja,
- programi unapređenja ponude raznolikog spektra sadržaja središnjih prostora grada,
- središnji gradski trg – Trg kralja Tomislava (uključivo i dijelove kontaktnog prostora),
- afirmacija postojećih i novih gradskih poteza,
- gradsko šinsko vozilo,
- glavne gradske i gradske ulice i sl.,
- površine za sport i rekreaciju,
- novi gradski parkovi i zelene površine,
- zgrade javne i društvene namjene gradskog značenja.

(6) Programima gradskih projekata osobito se određuju:

- ciljevi koji se žele postići gradskim projektom,
- urbanističke propozicije,
- procedure koje prethode realizaciji i slijede realizaciju.

(7) Programi gradskih projekata su stručne podloge Gradonačelniku (ili od njega imenovanom tijelu) za odlučivanje o ulaganjima i budućem razvoju gradskog područja. Gradski projekti iz stavka 4. ovoga članka izuzimaju se iz uvjeta korištenja, uređenja i gradnje danih za pojedine urbane zone, već se ti uvjeti definiraju programima.

(8) Vrijedni gradski prostori s potencijalom za transformaciju ili za novu urbanu regulaciju prikazani su na kartografskom prikazu ~~3.5~~ **3.4** "UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE - PLANSKE MJERE I SMJERNICE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU" u mjerilu 1:5000.

### 10.2.1. Gradski projekti - zone moguće izgradnje gradskih tornjeva

Članak 129.

(1) Prostori ove oznake prikazani na kartografskom prikazu 3.4. " *UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE - PLANSKE MJERE I SMJERNICE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU*", u mjerilu 1:5000 predstavljaju površine potencijalno interesantne za izgradnju u pravilu poslovnih, stambeno-poslovnih zgrada čiji u prvom redu broj etaža (te eventualno i neki drugi parametri), izlazi iz vrijednosti određenih za pripadajuću urbanu zonu.

(2) U cilju izgradnje značajnih gradskih tornjeva i zgrada koje bi zbog svoje visine i broja etaža mogle predstavljati repere u prostoru, urbanistički uvjeti kao što su:

- maksimalna etažnost,
- koeficijent izgrađenosti,
- koeficijent nadzemne izgrađenosti,
- smještaj građevina na čestici,

ali po potrebi i neki drugi parametri biti će određeni programom za izgradnju, na čijoj izradi sudjeluju kako zainteresirane stranke za investiciju tako i nadležna tijela gradske samouprave, te po potrebi i druga tijela i pravne osobe / institucije (npr. Konzervatorski odjel).

(3) Za izgradnju zgrada iz prethodnih stavaka ovog članka vrijede odredbe kao i za druge gradske projekte iz članka 128. ovih Odredbi.

### 10.3. Prostori i potezi urbaniteta

Članak 130.

(1) Pojedini ulični potezi unutar gradskog tkiva razlikuju se kako intenzitetom korištenja, tako i privlačnošću sadržaja unutar zgrada koje ih definiraju. Takvi potezi tretiraju se kao interesantni za dodatno miješanje različitih sadržaja i primjereno pogađavanje izgradnje, eventualnom dogradnjom i nadogradnjom, kao i uređenjem trgova i zelenila gdje je to opravdano i moguće.

(2) Prostori i potezi urbaniteta određeni ovim Planom određuju dijelove grada u kojima:

- prevladavaju zgrade sadržaja interesantnih svim stanovnicima grada (zgrade javne namjene; robne kuće, hoteli, trgovine, višenamjenske zgrade, izdvojeni prateći sadržaji stanovanja, ugostiteljstvo, javni prostori i sl.),
- prevladavaju višestambene odnosno stambeno-poslovne i poslovne zgrade,
- značajne gradske sabirne ulice,
- gradski trgovi i parkovi,
- prostori na potezu trasa lakog gradskog šinskog vozila (ili nekog drugog oblika javnog gradskog prijevoza putnika).

(3) Plan u osnovi razlikuje 3 kategorije poteza urbaniteta:

- potezi izgradnje na regulacijskom pravcu u središtu grada (Trg kralja Tomislava, Šetalište Franje Lučića, Zagrebačka ulica),
- površine izgrađene / predviđene za izgradnju višekatnih zgrada (višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih, javnih i društvenih) uokolo kojih se nalazi ili planira mreža javnih gradskih zelenih površina i trgova (povezani pješačkim komunikacijama),
- potezi gradskih aleja – gradskih ulica (koje svojom širinom i elementima površinskog uređenja, te oblikom izgradnje stvaraju dojam urbanog prostora).

(4) Pored uvjeta za uređenje i izgradnju danih ovim Odredbama (ovisno o namjeni) za prostore i poteze urbaniteta se prilikom uređenja i izgradnje preporuča:

- orijentirati ih širem broju ljudi interesantne sadržaje na javno dostupne površine i prostore (sa naglaskom na formiranje pročelja prema ulicama),
- uređivati lokale u prizemljima zgrada (u skladu s potrebama), rekonstruirati- urediti – prenamijeniti podrum/suterene, prve i druge etaže zgrada u prostore za rad – lokale,
- urediti ulice, trgove tako da se uz kolnike uređuju i prostori za parkiranje, te da se između tih prostora i pločnika uredi pejzažno i zaštitno zelenilo (drvoredi),
- planirati predprostore za zadržavanje i okupljanje ispred zgrada osnovne namjene (u ovisnosti o namjeni iste),

- organizirati servisne sadržaje iz zgrada osnovne namjene (parkiranje i sl.),
- hortikulturno urediti okolne prostore višestambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih zgrada, zgrada mješovite namjene s obvezom osiguranja njihove dostupnosti svim kategorijama stanovnika (arhitektonske barijere, ograde i sl.).
- opremiti prostor odgovarajućom urbanom opremom.

(5) Na potezu u središtu grada (Trg kralja Tomislava, Šetalište Franje Lučića, Zagrebačka ulica) na kojem se planira za uređenje i izgradnja pješačke zone, potezima urbaniteta se određuje obveza gradnje zgrada osnovne namjene na regulacijskom pravcu u cilju formiranja jasnog pročelja - poteza izgradnje prema javno prometnoj – pješačkoj površini. To je u principu urbana interpolacija pri čemu se omogućava gradnja zgrada, bilo na slobodnostojeći, odnosno dvojni ili na ugrađeni način. Izvan tog pravca prema javnim površinama (iznad prizemne etaže), moguća je izvedba zatvorenih istaka - erkera, pod uvjetom da je ispod istaka omogućena komunikacija. Na tom potezu Planom se predviđa uređenje, održavanje i interpolacija zgrada unutar postojećeg tkiva izgradnje povijesne matrice (a na dijelovima i urbana obnova i rekonstrukcija). Omogućuje se disperzija i miješanje svih namjena (stambena, javno-društvena, te poslovna – ugostiteljstvo, uredi i trgovine). Postojeća matrica ulica i javnih prostora očuvati će se i uređivati kao i potezi / prostori postojećeg zelenila odnosno vrijedne zaštićene zgrade.

(6) Gradnja međusobno povezanih zgrada na potezima iz stavak 3. alineja 1. ovog članka moguća je na način da dužina uličnog pročelja pojedine zgrade (ili složene građevine čiji nadzemni dijelovi čine oblikovno-funkcionalnu cjelinu), gledano po cijeloj visini pročelja i to u jednoj (vertikalnoj ili nagnutoj) plohi ne bude veća od 70 m mjereno na najnepovoljnijem mjestu pročelja. Ovo se odnosi samo na pročelja zgrada prema Trgu kralja Tomislava, Šetalištu Franje Lučića i Zagrebačkoj ulici i pod time se ne misli na sveukupnu dužinu pročelja zgrada izgrađenih duž ulice (na susjednim česticama).

(7) Na potezima urbaniteta uz gradske i značajnije sabirne ulice određuje se obveza gradnje zgrada minimalno udaljene min. 5 m od regulacijskog pravca – linije predloženog proširenja uličnog koridora (urediti kao zelenilo npr. drvoredom s i drugim komunikacijskim površinama – stazama, prolazima, uz mogućnost uređenja i parkirališta). Iznimno, gradnja zgrada na regulacijskom pravcu moguća je ukoliko ne ometa promet (križanja) i ukoliko je takav način gradnje pretežan (lokalni uvjeti).

(8) Potezi i prostori urbaniteta prikazani na kartografskom prikazu 3.5 "*UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE - PLANSKE MJERE I SMJERNICE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU*", u mjerilu 1:5000, određeni su načelno i predstavljaju planske preporuke i smjernice.

## 10.4. Rekonstrukcija zgrada čija je namjena protivna planiranoj namjeni

### Članak 131.

(1) Postojeće zgrade i građevine koje su izgrađene na osnovu akata za građenje ishodenih temeljem propisa koji su važili do stupanja na snagu *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* (osnovnog Zakona), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

(2) Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja postojećih stambenih zgrada za najviše 20% trenutne tlocrtne površine (npr. na 100 m<sup>2</sup> još max. 20 m<sup>2</sup>),
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim zgradama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita zgrade,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena zgrade (promjena instalacija, promjena funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita zgrade,
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita zgrade u stambeni prostor,
- nadogradnja zgrade do visine okolnih najbližih susjednih zgrada,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,

- priključenje na komunalnu infrastrukturu (elektroenergetsku mrežu, vodovod i sustav javne odvodnje).
- (3) Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:
- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se zgrade ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
  - promjena namjene poslovnih prostora (samo unutar postojećeg gabarita ) pod uvjetom da novoplanirana namjena ne utječe štetno na okoliš na zdravlje ljudi i kvalitetu stanovanja u okolnim stambenim prostorima,
  - pretvorba stambenog prostora u poslovne prostore, ali unutar postojećeg gabarita, prema važećim propisima,
  - uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita zgrade, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.
- (4) Neophodni oblici rekonstrukcije za sportske terene su:
- održavanje i sanacija postojećih površina sportskih igrališta,
  - uređenje igrališta u opsegu neophodnom za usklađivanje s pravilnicima za sportske igre kojima su namijenjeni.
- (5) Neophodni oblik rekonstrukcije za uređaje i instalacije:
- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu važećih propisa