

Sukladno članku 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne Novine broj 153/13), članku 100., stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 33. Statuta Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice br. 01/13), Gradsko Vijeće Grada Velike Gorice na svojoj ____ sjednici održanoj dana ____ . ____ . ____ . godine, donosi

**ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja (UPU) naselja Staro Čiče**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Staro Čiče – (u daljnjem tekstu: Plan) kojeg je izradila tvrtka ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja naselja Staro Čiče, koji se sastoji od:

Knjiga I :

I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe Plana

II. Grafički dio izrađen u M 1:2000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Telekomunikacije
 - 2.3. Energetski sustav - elektroenergetika
 - 2.4. Energetski sustav – distribucija plina
 - 2.5. Vodoopskrba
 - 2.6. Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Uvjeti gradnje
 - 4.2. Način gradnje

Knjiga II :

III. Obvezni prilozi

1. Obrazloženje plana
2. Popis sektorskih dijelova i propisa
3. Zahtjevi i mišljenja
4. Izvješća o prthodnoj i javnoj raspravi
5. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
6. Sažetak za javnost

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja naselja Staro Čiče izrađen je u skladu s Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru (Službeni glasnik Grada Velika Gorica 1/2005, 17/2006), te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice broj 10/06, 06/08, 05/14, 06/14, 02/15 i 03/15 pročišćeni tekst).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ZA RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1.

Uvjeti za određivanja površina za javne i druge namjene

Članak 4.

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene ovog Plana su:
- zaštita vrijednih područja i krajolika, te zaštita vrijednih kulturnih dobara (ambijentalna cjelina),
 - temeljna obilježja naselja Staro Čiče i ciljevi razvoja naselja Staro Čiče (unutar zone obuhvata Plana),
 - postojeći i planirani broj stanovnika,
 - poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
 - poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana,
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava,
 - osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.
- (2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| 1. Stambena namjena | S |
| 2. Mješovita namjena | M |
| 3. Javna i društvena namjena | D |
| - upravna | D1 |

4. Gospodarska namjena - proizvodno-poslovna	I, K
5. Sportsko-rekreacijska namjena	R1
6. Javne zelene površine	
- javni park	Z1
- igralište	Z2
7. Zaštitne zelene i krajobrazne površine	Z
8. Površine infrastrukturnih sustava	IS

2.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

(1) Građevine gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna namjena unutar površina gospodarske namjene - proizvodno-poslovne - I,K, te kao sekundarna unutar površina mješovite namjene – M i površina stambene namjene - S.

(2) Na površinama na kojima je gospodarska namjena sekundarna, te na površinama na kojima se planira i stambena izgradnja ne mogu se smjestiti gospodarski sadržaji koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

2.1. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar stambene S i mješovite M namjene

Članak 6.

Pod gospodarskim djelatnostima unutar površina stambene - S i mješovite – M namjene, podrazumijevaju se:

- proizvodno-poslovne i
- ugostiteljsko-turističke

Članak 7.

(1) Proizvodno-poslovnim djelatnostima unutar površina stambene - S i mješovite M – namjene podrazumijevaju se:

- neopasne djelatnosti kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl., osobne usluge, autopraonice / i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (Mlin Plodinec, zanatska proizvodnja i sl.) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- potencijalno opasne djelatnosti po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju uslužne (servis automobila, 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.).

(2) Pod ugostiteljskim djelatnostima iz prethodnog stavka podrazumijevaju se usluge pripremanja hrane i prehrane, te pripremanja i usluživanja pića i napitaka.

Članak 8.

(1) Proizvodno-poslovne potencijalno opasne djelatnosti mogu se unutar površina stambene - S i mješovite – M namjene obavljati samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju.

(2) Obavljanje proizvodno-poslovnih opasnih djelatnosti omogućuje se u proizvodnoj ili poslovnoj građevini i to:

- na zasebnoj građevnoj čestici,
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine.

(3) Obavljanje proizvodno-poslovnih neopasnih djelatnosti omogućuje se na posebnoj građevnoj čestici, na dijelu čestice ili u dijelu prostora unutar stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Članak 9.

(1) Proizvodna ili poslovna građevina u kojoj se obavljaju neopasne djelatnosti, a koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na način da je:

- prislonjena uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojena od osnovne građevine (slobodnostojeća),
- na zajedničkoj međi, kao dvojna građevina uz uvjet da je zid prema susjednoj građevnoj čestici izveden prema protupožarnim propisima tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.

(2) Proizvodna ili poslovna građevina u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, a koja se gradi na istoj građevnoj čestici sa stambenom građevinom u pravilu se smješta po dubini građevne čestice iza osnovne građevine na slobodnostojeći način (SS), tako da je od osnovne građevine udaljena najmanje 5,0 m, a od građevina na susjednim građevnim česticama osim proizvodno-poslovnih građevina u kojima se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, najmanje 10,0 m.

(3) Visina građevina iz 1. i 2. stavka ovoga članka mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

(4) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar površine mlina Plodinec, dozvoljena je gradnja viših građevina potrebnih za funkcioniranje tehnološke proizvodnje mlina.

Članak 10.

(1) Smještaj proizvodne ili poslovne građevine na zasebnoj građevnoj čestici treba biti tako koncipiran da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje 1/2 zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m,
- najveća dozvoljena visina je visina definirana uvjetima za izgradnju zone u kojoj se gospodarska građevina nalazi,
- izuzetno od prethodne alineje, unutar površine mlina Plodinec, dozvoljena je gradnja viših građevina potrebnih za funkcioniranje tehnološke proizvodnje mlina,
- najmanja etažna visina bude prizemna (E=Pr),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevina čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- se na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj se omogućuje smještaj stambene ili pretežito stambene izgradnje osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka ovoga članka, proizvodnu ili poslovnu građevinu u kojoj se obavljaju potencijalno opasne djelatnosti, a koja se gradi u zonama oznake M moguće je smjestiti na građevnoj čestici najmanje površine od 1.000 m² na slobodnostojeći način (SS).

Članak 11.

(1) Ugostiteljsko-turističkim djelatnostima unutar površina stambene - S i mješovite – M namjene podrazumijevaju se prvenstveno usluge pružanja smještaja u turističko-ugostiteljskim građevinama čije su vrste, kategorije i standardi utvrđeni posebnim propisima.

(2) Smještaj ugostiteljsko-turističke građevine na zasebnoj građevnoj čestici izvan povijesne graditeljske cjeline naselja treba biti tako koncipiran da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m²,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ½ zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m, ukoliko se radi o samostojećoj građevini.
- je najveća dozvoljena etažna visina građevine jednaka Po/S+P+1+Pk.
- najmanja etažna visina bude prizemna (E=Pr),
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (**k_{ig}**) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m, s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba).

2.2. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina gospodarske namjene-proizvodno-poslovne (I, K)

Članak 12.

(1) Unutar površina gospodarske namjene - proizvodno-poslovne – (I, K), smještaju se proizvodne i poslovne građevine trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

Članak 13.

(1) Proizvodnja je proizvodna djelatnost u kojoj se proizvodni proces obavlja unutar proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine.

(2) Proizvodni kompleks je skup proizvodnih, skladišnih, upravnih i drugih pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti.

(3) Pod pratećim građevinama iz prethodnog stavka podrazumijevaju se građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića GBP do najviše 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine, a pod pomoćnim građevinama građevine iz članka 33.

Članak 14.

(1) Pod poslovnim djelatnostima unutar područja gospodarske namjene - proizvodno-poslovne – (I, K), podrazumijevaju se uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti.

(2) Poslovne djelatnosti iz prethodnog stavka obavljaju se unutar područja gospodarske namjene - proizvodno-poslovne – (I, K), u poslovnim građevinama i kompleksima₅

smještenim na zasebnoj građevnoj čestici ili u pratećim poslovnim građevinama iz članka 13., stavka 3. na građevnoj čestici proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine.

Članak 15.

- (1) Uvjeti smještaja proizvodno-poslovnih kompleksa i građevina unutar područja gospodarske namjene - proizvodno-poslovne – (I, K), koncipirani su tako da:
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 2500m², a najveća 10000m²,
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje 3,0 m uz primjenu mjera zaštite sukladno propisu kojim su određene mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti usvezi međusobnih udaljenosti i visina građevina, visina građevina (V) može iznositi najviše 9,0 m, etažna visina građevina može iznositi najviše $E=P_o+S+P+1$, a najmanje $E=P$,
 - najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
 - vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
 - udaljenost građevina proizvodne namjene od građevina unutar površina stambene i mješovite namjene u kojima ljudi borave i rade izuzev proizvodnih građevina, iznosi najmanje 10 m.
 - ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
 - građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
 - građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
 - se na građevnoj čestici na kojoj se planira nova gradnja, a koja graniči s građevnom česticom na kojoj se nalazi postojeća ili se omogućuje nova stambena ili pretežito stambena ili ugostiteljsko-turistička (hotel) izgradnja osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 16.

- (1) Građevine društvene djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna namjena unutar površina javne i društvene namjene – D i D1, te kao sekundarna unutar površina mješovite namjene – M i unutar površina stambene namjene – S.

Članak 17.

- (1) Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:
- javne (upravna, udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalna, zdravstvena, odgojno- obrazovna, kulturna, vjerska)
 - i športsko rekreacijske djelatnosti.
- Obavljanje javnih djelatnosti omogućuje se u prostorima (unutar građevina drugih namjena) i građevinama javne i društvene namjene.
- (2) Tlocrtne gabarite i visinu gradnje unutar površina javne i društvene namjene – D potrebno je uskladiti s dominantnom zgradom župnog dvora.

Članak 18.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu javnih djelatnosti, a uz nju pomoćne građevine iz članka 33., s time da izgradnja treba biti tako koncipirana da:
- za građevinu kulturne, upravne i vjerske namjene najmanja površina građevne

- čestice iznosi 600 m² uz najveći k_{ig} od 0,3,
- za građevinu predškolske ustanove najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m² uz najveći k_{ig} od 0,3,
 - za građevinu osnovne škole, i dom zdravlja najmanja površina građevne čestice iznosi 10.000 m² uz najveći k_{ig} od 0,4,
 - najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
 - najveća etažna visina građevina iznosi $E=P_o+S+P+2+P_k$,
 - građevina ili građevna čestica ima osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 3,0 m,
 - najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji građevinama odgojne i obrazovne, te zdravstvene i socijalne djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
 - se pri projektiranju primjenjuju slijedeći normativi:

Sadržaj	min. GBP (m ²)	Min. površina građevne čestice
Predškolska ustanova	3 m ² /djetetu	10-20 m ² /djetetu
Osnovna škola	5 m ² /učeniku u jednoj smjeni	25-50 m ² /učeniku u jednoj smjeni
Dom socijalne skrbi	15 m ² /korisniku	50 m ² /korisniku
Ambulanta	0,04 m ² /stalnom stanovniku gravitirajućeg područja	-

(2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka veličina građevnih čestica namijenjenih izgradnji i rekonstrukciji građevina javnih i društvenih djelatnosti u izgrađenim područjima stambene - S i mješovite – M namjene, određuju se samo temeljem normativa iz stavka 1. alineje 8 ovog članka.

(3) Građevine javne i društvene djelatnosti mogu se graditi kao sekundarna namjena unutar površina mješovite namjene – M i unutar površina stambene namjene – S, te unutar građevina drugih namjena. Za dimenzioniranje prostorijske u kojima se obavljaju te djelatnosti određuju se samo normativi iz stavka 1. alineje 8 ovog članka o najmanje dozvoljenoj GBP.

(4) Unutar površina stambene S namjene svi sadržaji javne i društvene namjene mogu se naći unutar zgrade osnovne stambene namjene u najviše cijeloj prizemnoj etaži pri čemu se tada stambeni prostori nalaze u etažama iznad.

Iznimno za smještaj javnih i društvenih sadržaja koji predstavljaju povremeni i trajni boravak (dječji vrtić, đачki dom, starački dom, utočište i sl.) moguće je namijeniti cjelokupnu zgradu osnovne namjene u kojoj se može (ali i ne mora) nalaziti stambeni prostor.

Članak 19.

(1) Površina građevne čestice postojećih građevina javnih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevina i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevina sukladno posebnom propisu.

4.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE DJELATNOSTI

Članak 20.

(1) Pod građevinama i površinama športsko-rekreacijske namjene unutar površina stambene - S i mješovite - M namjene, podrazumijevaju se:

- športska otvorena igrališta do 200 m² površine (trim staza, mini golf, stolni tenis,⁷

- bočalište, viseća kuglana, travnato igralište za mali nogomet, badminton, odbojka, odbojka na pijesku i sl.),
- standardni tenis teren,
 - bazen za plivanje za vlastite potrebe,
 - športska građevina (kuglana i dr.) do najviše 200 m² GBP.

Članak 21.

(1) Smještaj građevina iz prethodnog članka:

- na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipiran da:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m²,
 - najveći kig iznosi 0,2,
 - se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine iz članka 33.
- na građevnim česticama uz stambenu građevinu treba biti tako koncipiran da:
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 1.200 m² + površina najmanje propisane građevne čestice za stambenu, odnosno poslovnu građevinu.
 - se za prateće građevine primjenjuju uvjeti uređenja propisani za pomoćne građevine iz članka 33.

Članak 22.

(1) Smještaj športskih djelatnosti: zajednice športskih udruga, športska društva i sl. moguće je smjestiti u građevine javne i društvene, te poslovne i stambeno-poslovne namjene.

Članak 23.

(1) Površine športsko-rekreacijske namjene R1 namijenjene su smještaju svih tipova športsko-rekreacijskih građevina i otvorenih igrališta sa pratećim ugostiteljskim (ugostiteljsko-turističkim) i trgovačkim građevinama i prostorima, odnosno ugostiteljskom djelatnošću (podrazumijeva se prodaja isključivo vezana uz športsko rekreacijske sadržaje, športski artikli i sl.), odnosno pružanje usluga pripreme i posluživanja hrane i pića bez smještajnih kapaciteta, te pomoćnim građevinama (sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta i sl.). U sklopu prateće ugostiteljske građevine omogućuje se smještaj smještajnih kapaciteta do najviše 20 kreveta po športskom centru. Dio namijenjenim trgovačkoj i ugostiteljskoj djelatnosti ne smije prelaziti 30% ukupne GBP građevina.

(2) Uvjeti smještaja športsko rekreacijskih građevina, igrališta i površina unutar područja Športsko-rekreacijske namjene – R1 koncipirani su tako da:

- etažna visina športsko rekreacijskih i pratećih ugostiteljskih građevina može iznositi najviše $E = P_o + P + 1$, a etažna visina ostalih pratećih i pomoćnih građevina najviše $E = P_o + P$,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti zone (kig) iznosi 0,4,
- otvorena športska igrališta (koja nisu travnata) čine zajedno s izgrađenom površinom pod građevinama najviše 60% površine centra (građevinskog područja),
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom i funkcijom građevine,
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca uz javnu cestu (Planom utvrđenu kao lokalna, županijska i državna) može iznositi najmanje 5,0 m, a prema ostalim površinama 3,0 m,
- ograda igrališta, građevne čestice ili centra bude visine potrebne za zaštitu okolnog prostora sukladno posebnim propisima u ovisnosti o športskim aktivnostima, s time da neprovidno kameno ili betonsko podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- centar ili građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
- centar mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja,

- energetska opskrba).
- (3) Iznimno, od prethodnog stavka, visina športske dvorane ili stadiona može biti i viša, ali ne viša od 12,0 m.

5.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 24.

- (1) Stambene i stambeno-poslovne građevine grade se unutar površina stambene - S i mješovite M – namjene.
- (2) Stambenim građevinama smatraju se:
- jednoobiteljske građevine do 2 stambene jedinice,
 - višeobiteljske građevine s 3 do 4 stambene jedinice.
- (3) Stambeno-poslovnim građevinama smatraju se građevine individualne stambene izgradnje koje uz stambene jedinice, u pravilu u prizemlju, suterenu i podrumu imaju smještene gospodarske djelatnosti.
- (4) Proizvodno-poslovnim djelatnostima unutar površina stambene - S i mješovite M – namjene podrazumijevaju se djelatnosti propisane u članku 7. ovih odredbi.
- (5) Na jednoj građevnoj čestici omogućuje se smještaj jedne stambene građevine, te uz nju pomoćnih i gospodarskih građevina koje s njom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu.
- (6) Stambene građevine se u pravilu postavljaju na građevni pravac, a pomoćne u pravilu po dubini građevne čestice.

Članak 25.

- (1) U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Plana, Knjiga I, kartografski prikaz broj 4.1. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000) slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora:
- Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio naselja
 - Sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
 - Rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova Naselja
 - Nova gradnja

(1) **Održavanje i manji zahvati sanacije građevina** je oblik korištenja u izgrađenim i dovršenim dijelovima naselja, te na česticama na kojima se nalaze građevine koje su zaštićene kao spomenici kulturnog naslijeđa kojim se omogućava održavanje i manji zahvati sanacije građevina, uz zadržavanje parcelacije, te zadržavanje postojeće visine uličnih građevina posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost urbane cjeline. Građevne intervencije u zoni konzervatorske zaštite i na zaštićenim građevinama moguće su isključivo prema detaljnim propozicijama nadležne službe zaštite.

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

(3) **Rekonstrukcija** je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova ili nova gradnja).

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

5.1. Uređenje građevne čestice i oblikovanje građevina

Članak 26.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.

(2) Građevne čestice moraju biti što pravilnijeg oblika, a prilikom njihovog formiranja potrebno je maksimalno poštivati postojeće granice katastarskih čestica.

(3) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja izuzev zona nove gradnje (prikazanim u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4.1. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000) na lokacijama, gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice (interpolacije), kada su susjedne (lijeva i desna) građevne čestice već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici dimenzija manjih od najmanje propisanih ovim Odredbama, uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora.

(4) U slučaju iz prethodnog stavka (interpolacija), zabranjuje se dijeljenje postojeće katastarske ili građevne čestice na manje od onih propisanih ovim odredbama.

(5) U izgrađenim dijelovima građevinskih područja na građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećavati zatečeni **kig**.

(6) Na neizgrađenim (planiranim) dijelovima građevinskog područja koja nisu komunalno opremljena, niti imaju definiranu i izgrađenu cestovnu mrežu za gradnju građevina, odnosno privođenje prostora namjeni, obvezno je opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom.

(7) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju građevina, a koje nemaju direktan pristup s prometne površine tretiraju se kao zelene površine.

(8) U ovisnosti o načinu izgradnje osnovnih građevina određuju se slijedeće dimenzije građevnih čestica i **kig**:

(9)

		Minimalna površina građ. čest. (m ²)	Minimalna širina građ.čest. (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti	Maximalna površina građ. čest. (m ²)
Obiteljske (Jednoobiteljske) (Višeobiteljske)	Slobodnostojeće Građevine	350	14	0,4	1200
	Dvojne građevine	300	12	0,4	900
Gradnja unutar zone Konzervatorske zaštite (3a)	Slobodnostojeće građevine	1000	20	0,2	1500

(10) Građevna čestica koja ima površinu veću od dozvoljene ne mora se dalje dijeliti ako bi se na taj način kao ostatak dobila čestica manja od minimalne, odnosno čestica bez vlastitog pristupa na prometnu površinu.

(11) Iznimno, od stavka (9). ovoga članka, kod stambeno-poslovnih građevina, čija tehnologija, proizvodni proces, te potreba prometa zahtijevaju veću površinu, građevna čestica može biti i veće površine od propisane u stavku (9). ovoga članka, ali ne veće od 3.000 m² s time da kig može iznositi najviše 0,3.

Članak 27.

(1) U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4.2. Način gradnje u mjerilu 1:2000) slijedeći načini gradnje :

(2) Smještaj jednoobiteljskih građevina do 2 stambene jedinice prikazan je unutar površina oznake 1. Katnost ovih građevina je Po/S+Pr+1,

(3) Smještaj jednoobiteljskih građevina do 2 stambene jedinice uz mogućnost gradnje višeobiteljskih građevina do 4 stana prikazan je unutar površina oznake 2. Katnost ovih građevina je Po/S+Pr+1+Pk,

(4) Smještaj jednoobiteljskih građevina do 2 stambene jedinice prikazan je unutar površina oznake 3. Katnost ovih građevina je Po+Pr+1. Prilikom gradnje, potrebno je pridržavati se parametara navedenih u članku 65. ovih Odredbi,

(5) Smještaj jednoobiteljskih građevina do 2 stambene jedinice prikazan je unutar površina oznake 3a. Katnost ovih građevina je Po+Pr+1. Prilikom gradnje, potrebno je pridržavati se parametara navedenih u članku 66. ovih Odredbi.

Članak 28.

(1) Građevine sa svojim sastavnim dijelovima (pomoćne građevine i sl.) koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovoga članka udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina pod uvjetom da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njezin stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

(3) Iznimno od stavaka 1. i 2. ovog članka, na manjoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne građevne čestice, dozvoljava se dogradnja i nadogradnja postojeće građevine tako da se dogradnjom može zadržati postojeća udaljenost od susjedne granice građevne čestice uz uvjet da se poštuju ostali posebni uvjeti za uređenje prostora.

(4) Stavci 2. i 3. ovog članka ne mogu se primjenjivati za gradnju građevina u zoni Konzervatorske zaštite (3a).

(5) Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori.

(6) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (najmanji parapet 1,6 m).

(7) Ako se na bočnoj fasadi građevine gradi balkon, lođa ili prohodna terasa, njihov vanjski rub mora biti udaljen min. 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Članak 29.

(1) Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje.

(2) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili skupne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 30.

- (1) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravnini krovne kosine ili u krovnoj kućici, te na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine.
- (2) Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne tlocrtne projekcije krovišta građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.
- (3) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa.
- (4) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.
- (5) Izvan obveznog građevnog pravca, ukoliko se isti ne nalazi na regulacijskom pravcu, na etažama iznad prizemne dozvoljava se izvođenje konzolnih istaka, odnosno balkona, terasa i erkera s istakom od najviše 1,5 m.
- (6) Krovišta osnovnih građevina se izvode kao ravna ili kosa, u pravilu dvostrešna, nagiba do 45°.
- (7) Ukoliko je nagib krova prema susjednoj međi, a streha je udaljena manje od 3,0 m od nje, na krovištu se moraju obvezatno izvesti snjegobrani i oluk.

Članak 31.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,5 m i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m, s time da podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica).
- (3) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj prometnoj površini (nesmetani prolaz vozila, pješaka, biciklista i sl.).
- (4) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (5) Teren oko građevine, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (6) Prilazne stubbe i terase u razini konačno zaravnalog i uređenog terena ili do najviše 60 cm iznad njegove razine, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.
- (7) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno (travnate površine).

Članak 32.

- (1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m.
- (2) Izuzetno od prethodnog stavka ovoga članka, kada su u izgrađenim dijelovima građevinskih područja postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane, smještaj nove interpolirane građevine dozvoljava se na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.
- (3) Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m.
- (4) Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi

o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala.

(5) Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine zamjenskom, može se zadržati i postojeća udaljenost između građevina iako je manja od one propisane u stavku 3. ovog članka.

(6) U slučaju izgradnje građevina na najmanjoj međusobnoj udaljenosti potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- * da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja;
- * da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

Članak 33.

(1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i sl.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- prislunjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način,
- odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće građevine ili na zajedničkoj međi, kao dvojne građevine uz slijedeće uvjete:
 - da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
 - da se u zidu prema susjednoj čestici ne grade otvori,
 - da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

(3) Najveća etažna visina pomoćnih građevina je prizemna (E=Pr).

(4) Visina građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

(5) Krovništa pomoćnih građevina u pravilu se izvode i kao krovništa osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe ravnog i kosog jednostrešnog krova s nagibom i pokrovom koji su propisani za osnovne građevine.

6.

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

Članak 34.

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

(2) Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 35.

(1) Urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te₁₃

ovim odredbama.

(3) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

6.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- stajalište autobusa,
- mreža biciklističkih staza i traka;
- pješačke zone, putovi i sl.

(2) Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, kolno-pješačkih prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog i biciklističkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

(3) Za sva raskrižja koja su prometno preopterećena, rješenja će se dati kroz posebne prometno-tehničke uvjete.

(4) Osnovnu uličnu mrežu (glavne mjesne ulice, sabirne ulice, ostale ceste, prilaze, kolno pješačke površine i druge puteve) treba privesti funkciji sustavnim planom izgradnje i rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog dijela naselja.

(5) Na južnom dijelu obuhvata Plana križanje 5 ulica rješava se izvedbom kružnog toka.

Članak 37.

(1) Planom su utvrđeni zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar naselja:

- glavnih mjesnih ulica (A-A), čiji je koridor promjenjive širine (11,2m-30,2m), a koje treba rezervirati i očuvati za proširenje i modernizaciju. Unutar predmetnog koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,5m, obostrano pješačke staze širine min. 1,60m, te biciklistička staza i pojas zelenila u preostaloj širini (ŽC3113),
- sabirnih ulica (B-B), čiji je koridor promjenjive širine (9,2m-19,2m), a koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće, Planom obuhvaćene, cestovne mreže. Unutar predmetnog koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2x3,0m, te obostrano pješačke staze širine min. 1,60m. Osim toga, planiraju se i zeleni pojas i biciklistička staza na mjestima gdje to širina preostalog koridora dozvoljava,
- ostalih ulica, čiji su koridori promjenjivih širina, a koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće, Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori ostalih ulica označeni su oznakama: B-B, C-C i D-D. Unutar koridora B-B planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0m te obostrano pješačke staze širine min 1,60m, unutar koridora C-C dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0m te obostrano pješačke staze širine min 1,60m, te unutar koridora D-D dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2.75m te jednostrana pješačka staza širine min. 1,60m. Osim toga, unutar koridora B-B

14

planiraju se i zeleni pojas i biciklistička staza na mjestima gdje to širina preostalog koridora dozvoljava,

- ulice koje nemaju zadovoljavajući profil s odvojenim kolnikom i pješačkim hodnikom tretiraju se kao kolno-pješačke površine s posebnim režimom odvijanja prometa
- osim navedenih situacija iz ovog članka, gradnju biciklističkih staza potrebno je planirati gdje god je moguće, obzirom na širinu cestovnih koridora.

Članak 38.

- (1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati:
 - odvojeno od ulica,
 - kao zasebna površina unutar profila ulice,
 - kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom na ostalim prometnicama.
- (2) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0m, a za dvosmjerni promet 1,60m.
- (3) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Članak 39.

Linije javnog prijevoza autobusima osigurane su na postojećoj državnoj, te se, po potrebi mogu osigurati i na ostalim glavnim i sabirnim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru.

Članak 40.

- (1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.
- (2) Iznimno, od prethodnog stavka parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno-garažni prostor za više građevina u susjedstvu.

Članak 41.

- (1) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećoj tablici:

Proizvodni i skladišni prostori	6 - 8 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Trgovina, banka, pošta, usluge i sl. (automehaničarske i autolimarske radnje, autopraonice i sl.)	30 - 40 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Ugostiteljstvo	40 - 45 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Ostali poslovni sadržaji	15 - 20 PM/GM na 1.000 m ² GBP
Hoteli, moteli, pansioni i sl.	1 PM/GM na 3-6 kreveta, a na svakih 50 kreveta 1 PM za autobus
Školske i predškolske ustanove	1 - 2 PM/GM na 1 dječju grupu ili školsku učionicu
Vjerske i višenamjenske (kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.) građevine	1 PM/GM na 10 sjedala
Zdravstvo	1 PM/GM na 2 zaposlenika i 30 - 40 PM/GM na 1.000 m ² GBP za korisnike
Ostale javne i društvene djelatnosti	1 PM/GM na 2 zaposlenika
Stanovanje	1,5 - 2 PM/GM na 1 stan (izgrađeni dio naselja) 2 PM/GM na 1 stan (neizgrađeni dio naselja)

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

Članak 42.

- (1) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.
- (2) Za dijelove građevina namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu građevina drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.
- (3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik, prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad to ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.
- (4) Postojeće garaže i parkirališna/garažna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj ili na drugoj građevnoj čestici, u skladu s ovim odredbama.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 43.

- (1) Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.
- (2) Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o telekomunikacijama.
- (3) Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 44.

- (1) Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.
- (2) Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 45.

- (1) Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja omogućuje uređenje odnosno izgradnju jedinice poštanske mreže u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 46.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:
 - energetski sustav (elektroenergetska i plinska)
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- (2) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se propisanom projektnom dokumentacijom vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima, itd.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.
- (4) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.
- (5) Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.
- (6) Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

6.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 47.

- (1) Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve postojeće i planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.
- (2) Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- (3) Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.
- (4) Postojeće nadzemne vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 48.

- (1) Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete.
- (2) Mjerenje potrošnje električne energije javne rasvjete bit će u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru, smještenom izvan trafostanice.
- (3) Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvest će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 49.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.
- (2) Paljenje rasvjete predviđa se automatski, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

- (3) Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđene su odgovarajuće žarulje.
- (4) Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 50.

- (1) Potrebno je izvesti zaštitu od napona dodira na instalaciji javne rasvjete.
- (2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač.

6.3.2. Distribucija plina

Članak 51.

- (1) Za plinifikaciju cijelog područja Donjeg Turopolja izrađen je glavni projekt (*Inženjering za naftu i plin d.o.o. Zagreb*), Projekt je izrađen temeljem "Uputa za projektiranje srednjotlačnih plinovoda" (GPZ- Odjel investicija, prosinac 1998.g.), te temeljem "Odluke o načinu izvođenja plinovoda i kućnih priključaka od polietilena" koju je donijela GPZ- Odjel investicija, 14.04.1999.
- (2) Plinska mreža naselja Staro Čiče putem magistralnog srednjotlačnog plinovoda Ø 225 (koji kreće iz planirane plinske regulacijske stanice PRS Vukovina) ima za cilj opskrbu naselja prirodnim plinom. U budućnosti naselje Staro Čiče bit će povezano s planiranom srednjotlačnom plinskom mrežom naselja Novo Čiče i Vukovina.
- (3) U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana planirana je izgradnja srednjotlačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka, 4 bara. Srednjotlačni plinovodi (STP) se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu, minimalno 1 m. Srednjotlačni plinovodi se izvode sukladno normama za plinovode od polietilena za radni tlak do 4 bar pretlaka. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjotlačni plinovod je 2 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.
- (4) Visokotlačni plinovodi (VTP) se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu, minimalno 1m. Visokotlačni plinovodi se izvode sukladno normama za plinovode od čelika za radni tlak do 16 bara pretlaka. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od visokotlačnog plinovoda je 10 m, s tim da se ova minimalna sigurnosna udaljenost može smanjiti uz primjenu posebnih mjera zaštite i suglasnost Gradske plinare Zagreb d.o.o.
- (5) Udaljenosti srednjotlačnog plinovoda 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 odredbama posebnih propisa.
- (6) Svaka zgrada/građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo s glavnim zaporom smještenim u ormariću na fasadi zgrade/građevine. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu zgradu/građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu zgradu/građevinu.
- (7) Pri ishođenju lokacijskih dozvola za plinovode i kućne priključke treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti od objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.

6.3.3. Vodoopskrba

Članak 52.

- (1) Ovim Planom postojeći sustav vodoopskrbe predviđa se za daljnje proširenje na nova područja izgradnje. Trase polaganja vodoopskrbnih cjevovoda slijede pružanje ulica i prometnih površina. Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.5. *"Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja"*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se, u pravilu, u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice.
- (3) Prilikom rekonstrukcije postojeće vodoopskrbne mreže moguća su odstupanja od odredbi stavka 1. ovog članka, na način da se projektna dokumentacija prilagodi postojećem stanju, odnosno tamo gdje nije moguće izvesti instalacije izvan kolničke konstrukcije, iznimno se vodoopskrbni cjevovodi mogu izvoditi i u prostoru ispod kolničke konstrukcije.
- (4) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.
- (5) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda, zbog uvjeta protupožarne zaštite, mora imati minimalni profil od NO 110 mm.
- (6) Ovim Planom se predviđa vodoopskrbnu mrežu formirati prstenasto (sukladno pravilima struke), u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom. Kućni priključci se izvode do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojiлом za sanitarnu i protupožarnu vodu.
- (7) Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan zgrade, ali unutar njezine građevne čestice (1 m od ograde tj. regulacijske linije). Na kućnom priključku unutar prometne površine treba biti izgrađen ventil sa ugrađenom zapornom armaturom.

Članak 53.

- (1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone UPU-a u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

6.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 54.

- (1) Sustav javne odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.6. *„Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda“*, u mjerilu 1:2000.
- (2) Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.
- (3) Sustav interne odvodnje mora biti projektiran, izgrađen i održavan sukladno odredbi članka 8. Stavka 2. Odluke o odvodnji otpadnih voda (Glasnik Zagrebačke Županije br. 4/15), te Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga javnog isporučitelja, a za odvodnju tehnoloških otpadnih voda mora biti još i otporan na kiseline, lužine i druge agresivne tvari, te na povišenu temperaturu.

Članak 55.

- (1) Odvodnja onečišćenih oborinskih voda podrazumijeva odvodnju oborinskih voda s

javno prometnih površina, površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, koje se ispuštaju u otvoreni, prirodni ili regulirani kanal ili potok putem otvorenih ili zatvorenih kanala preko pjeskolova, separatora te odgovarajućih objekata za pročišćavanje.

7.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

7.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 56.

(1) Unutar obuhvata Plana određene su površine unutar naselja koje će se uređivati kao javne površine zelenila: Z1- javni park i Z2- igralište.

(2) Na pješačkim površinama parka (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, postavljati manja dječja i športska igrališta, spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne javne zelene površine i parka. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

Na površinama igrališta (Z2) predviđa se uređenje dječjih igrališta.

(3) Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

7.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 57.

(1) Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo i krajobrazne zelene površine (Z).

(2) Zaštitno zelenilo je površina unutar cestovnog koridora.

(3) Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture, biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

(4) Krajobrazne zelene površine su površine izvan cestovnih koridora, a koje prema odredbama ovog Plana nisu gradive površine, već su u funkciji ambijentalnih vrijednosti naselja.

Članak 58.

(1) Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

(2) Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

8.

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

8.1.1. Prirodna baština

Članak 59.

(1) Prema važećem Zakonu o zaštiti prirode, na području UPU-a naselja Staro Čiče²⁰

evidentiran je vrijedan dio prirode, koji se predlaže zaštititi temeljem posebnog propisa:

-u kategoriji spomenika parkovne arhitekture: lipa kod župnog dvora

Smjernice i preporuke za očuvanje i zaštitu: u blizini stabla zabranjeni su svi zahvati koji bi ugrozili njegov opstanak.

8.1.2. Kulturna baština

Članak 60.

(1) Odredbe za uspostavu za provođenje mjere zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz zakonskih propisa i standarda.

8.1.3. Arheološka baština

Članak 61.

Na području obuhvata Plana utvrđeno je postojanje sljedećih evidentiranih arheoloških lokaliteta na koje se primjenjuju mjere zaštite arheološke baštine:

- **Srednjovjekovni kaštel Vukovina** (*Evidentirani kaštel nije precizno ubiciran, ali se na temelju povijesnih podataka pretpostavlja postojanje njegovih ostataka na širem području kompleksa kurije Alapić.).

Članak 62.

(1) Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

(2) Arheološka iskopavanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo. Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

8.1.4. Povijesne graditeljske cjeline

Članak 63.

(1) Rješenjem o preventivnoj zaštiti zaštićena je kulturno povijesna cjelina Vukovina (obuhvaća dio naselja Staro Čiče) i u tijeku je njen upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara.

(2) Zone zaštite povijesnih graditeljskih struktura naselja Staro Čiče određene su s ciljem očuvanja njegovih obilježja: karakteristične slike naselja i prostornog identiteta, te očuvanju njegovih kulturno povijesnih i graditeljskih vrijednosti.

(3) Diferencirane su s obzirom na vrijednosti i stupanj očuvanosti prostornih i graditeljskih struktura, te imaju različite režime i modalitete zaštite.

Zone zaštite povijesnih struktura naselja definirane su kao:

- zona I. stupnja zaštite (A zona) i
- zone III. stupnja zaštite (kontaktna zona - C zona i C-E zona).

Članak 64.

(1) A zona (1. stupanj) zaštite označava zonu u kojoj se u potpunosti štiti prostorna organizacija (matrica), građevna struktura, povijesne funkcije i sadržaji. Za ovu se zonu koja obuhvaća parcelu starog župnog dvora propisuju sljedeći uvjeti:

- obavezna je puna zaštita građevnog tkiva (oblika i izgleda), a u najvećoj mogućoj mjeri zaštita tradicije, funkcija i sadržaja,

- mjere zaštite i mogući građevni zahvati su: konzervacija, održavanje, restitucija, restauracija, revitalizacija, građevinska sanacija i popravak povijesne građevne strukture te uklanjanje i redizajn recentnih građevina i nadstrešnica koje devastiraju ambijent. Zaštita se odnosi i na održavanje parcele kao neizgrađene, kao voćnjak ili vrt uz uklanjanje svih degradirajućih struktura. Kvaliteti ambijenta pridonose stara stabla (lipa) i ograda izvedena od drvenih letvica.
- za građevine u A zoni zaštite ocijenjene najvišom kategorijom (visoka kulturno povijesna i arhitektonsko ambijentalna vrijednost) potrebno je prije izrade projekta obnove i izdavanja posebnih uvjeta i prethodne dozvole za izvođenje građevinskih radova, uključujući i radove održavanja, provesti konzervatorsko restauratorske istražne radove i izraditi program mjera zaštite. Rezultati konzervatorsko restauratorskih istraživanja moraju biti uključeni u projektnu dokumentaciju.
- današnje oblikovno nezadovoljavajuće stanje na dijelu parcele (novi župni dvor) treba oblikovno riješiti na način koji će afirmirati povijesni karakter prostora uz stari župni dvor.
- za sve vrste građevnih zahvata na starom župnom dvoru i ostalim zgradama treba izraditi zakonom propisanu tehničku dokumentaciju, za koju od nadležnog Konzervatorskog odjela treba ishoditi detaljne konzervatorske uvjete i prethodnu dozvolu. Prilikom izvođenja radova obavezan je konzervatorski nadzor.

Članak 65.

(1) C zona zaštite - vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti prostorni ustroj i ekspozicija povijesne jezgre naselja. To su prostori kroz koje se ulazi i doživljava prostor povijesnog naselja. Obuhvaća dijelove naselja koji su u smislu matrice, mreže ulica i parcelacije povijesnog karaktera, ali nemaju u znatnijoj mjeri očuvanu povijesnu arhitekturu. Ova zona obuhvaća područje u kojem su prisutni elementi povijesne matrice s pojedinačno očuvanim starijom građevnom strukturom, ali preteže nova gradnja. Kao dodirno područje osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesne jezgre naselja.

- Očuvane elemente povijesnih komunikacija ulice i parcelaciju, karakteristične elemente pejzaža (voćnjake, pojedinačna stabla, predvrtove, oranice i vrtove) građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne drvene arhitekture, treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj.

- U okviru C zone u središnjem dijelu naselja mogući su zahvati promjene građevne strukture, odnosno izgradnja zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevne linije, maksimalne visine Po+P+1, bez povišenja nadozida za potkrovlje. Zgrade trebaju imati dvostrešno krovšte nagiba biti 35-45° s pokrovom crijepom. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i ambijentalna vrijednost. Građevine se u pravilu trebaju locirati na parceli na način da se zabatom postavljaju prema ulici, na povijesnom građevinskom pravcu. Na regulacijskom pravcu treba postaviti ogradu (drvenu ili živicu, ili kombinaciju pune i živice). Visina dvorišne građevine može biti najviše P+1. Na parceli treba očuvati minimalno 40%, zelenih površina, nekadašnjih voćnjaka i vrtova.

- Svaka nova gradnja treba biti projektirana na načelu uspostave harmoničnog odnosa s lokalnim značajkama ambijenta, u smislu dimenzioniranja tlocrtnog gabarita građevine, oblikovanja te materijala završne obrade. Treba uspostaviti kvalitetan odnos prema ulici, a visina i dispozicija novih građevina na parceli treba omogućiti vizure na središte naselja s crkvom kao prostornom dominantom.

- Nove stambene kuće u zonama zaštite mogu biti max visine do P+1, dvostrešnog krovšta nagiba 35-45°, pokrivene crijepom. Materijali završne obrade moraju biti na tragu tradicionalne regionalne arhitekture; pokrov crijep, pročelja drvena obloga ili žbuka²²

zaglađene teksture, kolorirana u zemljanim tonovima.

- Ne dozvoljava se gradnja sadržaja koji nisu u funkciji stanovanja (skladišta, pogoni i sl.).
- Nova gradnja treba biti usklađena s ambijentom u smislu gabarita, građevne linije, orijentacije na parceli, ograda, materijala i elemenata arhitektonskog oblikovanja.
- Uz održavanje i popravak, na povijesnim građevinama dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija, dozvoljene su kvalitetne reinterpretacije starih gospodarskih građevina koje su u ruševnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.

Članak 66.

(1) Dio kontaktne zone koja se vrednuje kao treći stupanj zaštite, je i zona ekspozicije označena u kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, oznakom C-E.

Način gradnje unutar kontaktne zone oznake C-E prikazan je oznakom 3a i razgraničen šrafaturom na kartografskom prikazu broj 4.2. Način gradnje, u mjerilu 1:2000.

Navedeno područje je neizgrađeno, pa se prilikom planiranja gradnje treba staviti naglasak na uspostavu kvalitetnog odnosa prema ulici, a visina i dispozicija novih građevina na parceli treba omogućiti vizure na središte naselja s crkvom kao prostornom dominantom.

(2) Prilikom planiranja građevina unutar ove zone potrebno je pridržavati se slijedećih kriterija:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 1000 m²,
- min. širina građevinske čestice iznosi 20m,
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,2,
- max. visina građevine je Po+P+1 ili Po+P+Pk, ili 6,0 m do visine vijenca (mjereno uz rub pročelja od završne kote uređenog terena) - odnosno ukoliko se na građevini planira graditi kat onda nije dozvoljena gradnja potkrovlja i obratno,
- gradnja suterena nije dozvoljena,
- krov može biti kosi (nagiba krovnih ploha 35° - 45°) ili ravni,
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m,
- udaljenost građevina od granica susjednih građevinskih čestica ne može biti manja od 3,0 m,
- na regulacijskom pravcu treba postaviti ogradu (drvenu ili živicu, ili kombinaciju pune i živice),
- obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja građevinske čestice, kao sastavnog dijela elaborata za ishodenje akta o gradnji.

Članak 67.

(1) Na području obuhvata Plana evidentirane su slijedeće povijesne građevine:

1. Civilne građevine – stambene namjene:

stari župni dvor (knjižnica) upisan u Registar zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4250 kao pojedinačno nepokretno kulturno dobro, klasificirano kao sakralno-profana graditeljska baština.

2. Sakralne građevine – crkve i kapele:

– kapela Sv. Jurja , status E, kategorija 3

3. Sakralne građevine – kapelice, poklonci, raspela:

– poklonac-središte naselja , status E, kategorija 3,

– kapelica-poklonac-kod spomenika Jurju Habeliću , status E, kategorija 3,

(2) Kao lokalna dobra evidentirane su povijesne tradicijske građevine u Habledićevoj ulici, Habledićevoj odvojk i Šenojnoj ulici. Za pokretanje postupka preventivne zaštite predviđaju se povijesne tradicijske kuće u Habledićevoj odvojk.

Članak 68.

(1) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra (prema Popisu iz članka 67.) kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili, ako je to posebno istaknuto, njen povijesno vrijedni dio.

(2) Pojedinačno zaštićeno kulturno dobro - kurija starog župnog dvora sa župnom bibliotekom, te s pripadajućim parcelama podliježe režimu zaštite koji uključuje održavanje, konzervaciju, restituciju, restauraciju, rekonstrukciju i građevinsko statičku sanaciju. Prije projektiranja i izvođenja bilo kakvih radova potrebno je provesti prethodna konzervatorsko restauratorska istraživanja. Na župnom dvoru su mogući zahvati ograničenih adaptacija i prenamjena koje bi omogućile njegovu revitalizaciju i bolju prezentaciju, te nova gradnja na parceli ako bi se time osigurali bolji uvjeti zaštite, očuvanja, korištenja i prezentacije prostora u cjelini.

(3) Osim definiranja zone zaštite, predviđaju se smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od daljnjeg propadanja i degradiranja arhitektonskih i stilskih vrijednosti, te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na svim građevinama navedenim u Konzervatorskoj podlozi, s obzirom na njihovu visoku spomeničku vrijednost kao kulturne baštine, predviđaju se: konzervacija (održavanje), revitalizacija, sanacija, restitucija, rekonstrukcija, održavanje u okviru postojećih gabarita i oblikovanja.

(4) Ukoliko se na temelju stručne ekspertize statičara ocijeni da je građevinsko stanje pojedine građevine toliko loše da su navedeni zahvati neekonomični, može se donijeti odluka o eventualnom rušenju (djelomičnom ili potpunom), te uvjetovati izvedba replike, odnosno potpuna faksimilska rekonstrukcija. Režimom zaštite obuhvaćene su i njihove parcele, koje se trebaju održavati u okviru izvornih obilježja, stupnja i načina izgrađenosti te hortikulture obrade i uređenja.

(5) Sve drvene tradicijske kuće predložene za pokretanje postupka preventivne zaštite ne smiju se rušiti, već ih treba održavati u njihovim autentičnim oblikovnim arhitektonskim elementima, uz mogućnost prilagodbe suvremenim uvjetima stanovanja, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

(6) Oko pojedinačnih kulturnih dobara propisuju se mjere zaštite, koje podrazumijevaju očuvanje povijesne građevine, ali i zaštite njihove slike u prostoru. To se posebno odnosi na lokacije kapela koje imaju izdvojen prostorni položaj. U zonama njihove vizualne izloženosti, u zoni zaštite pripadajućeg krajolika nije moguća nova izgradnja.

Memorijalna baština

Članak 69.

Na području obuhvata UPU-a evidentirano je slijedeće memorijalno područje:

- spomenik Jurju Hablediću, status PR, kategorija 3

Članak 70.

Mjere zaštite i očuvanja koje su propisane za povijesne građevine vrijede i za javnu plastiku.

8.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju

8.2.1. Vode

Vodonosno područje

Članak 71.

- (1) Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar vodonosnog područja.
- (2) Unutar vodonosnog područja potrebno je u cilju zaštite podzemnih voda i vodocrpilišta primjenjivati slijedeća ograničenja u korištenju:
 - uređenje neizgrađenih građevinskih područja proizvodnih i ugostiteljsko turističkih namjena uvjetuje se prethodnom izgradnjom mreže za odvodnju otpadnih voda s predtretmanom priključenu na izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje,
 - za postojeće proizvodne, veće gospodarske građevine i ostale veće zagađivače potrebno je provesti sanaciju u smislu izgradnje predtretmana otpadnih voda ukoliko ih ne posjeduju,
 - zabranjuje se zahvatima u prostoru probijanje zaštitnog pokrovnog sloja i stvaranja novih stajaćih voda.

9.

GOSPODARENJE S OTPADOM

Članak 72.

- (1) Na području Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom.
- (2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
- (3) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.
- (4) Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom., odvozom na određenu deponiju.

Članak 73.

- (1) U skladu s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom na području Grada Velike Gorice i ovog Plana, potrebno je ustrojiti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom, kojim se:
 - izbjegava i smanjuje nastajanje otpada,
 - vrednuje neizbježivi otpad,
 - kontrolirano odlažu nezbrinuti (neiskoristivi) ostaci otpada.

Članak 74.

- (1) Izbjegavanje i smanjivanje nastajanja (minimalizacija, redukcija) otpada obuhvaća niz mjera i zahvata u proizvodnji i potrošnji tvornih dobara, na mjestu nastanka otpada sa svrhom smanjenja njegove količine i štetnosti.

Članak 75.

- (1) Vrednovanje neizbježivog otpada sastoji se od niza postupaka i tehnologija za iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u tvorne i energetske svrhe (ponovno korištenje-prerada) uz istovremeno smanjivanje štetnosti i količina.
- (2) Predviđeno je izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima.

(npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad).

(3) Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad) predviđeno je posudama, odnosno spremnicima postavljenim na javnim površinama tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom). Jedan spremnik za jednu vrstu otpada postavlja se na svakih 500 stanovnika.

(4) Odvojeno prikupljanje otpada predviđeno je putem reciklažnih dvorišta i međustanica smještenih unutar ili u blizini građevinskih područja većih naselja, odnosno u blizini područja sa najvećom koncentracijom nastajanja otpada. Odvojeno prikupljanje biootpada predviđeno je u posudama na cijelom području Grada. 31. prosinac 2014. 69 Službeni glasnik Grada Velike Gorice - Godina XX. Broj 8/2014.

(5) Obrada otpada ili sekundarna reciklaža predviđena je kao:

- biološka obrada otpada ili kompostiranje,
- termička obrada otpada ili spaljivanje na lokaciji na kojoj je omogućena ta vrsta obrade,
- mehaničko-biološka obrada koja podrazumijeva usitnjavanje, zbijanje, razvrstavanje (sortiranje), miješanje i obrada,
- fizikalno-kemijska obrada postupcima kojima se odvajaju, koncentriraju ili neutraliziraju toksični sastojci opasnog otpada.

(6) Obrada otpada i pretovarna stanica predviđa se u Centru za gospodarenje otpadom "Mraclinska Dubrava".

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 76.

(1) Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Članak 77.

(1) *Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla:*

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- rekultivirati površine (odlagališta otpada i sl.)
- obnoviti površine oštećene erozijom,
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Članak 78.

(1) *Zaštita zraka*, u cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području Plana:

- proširiti postojeće pješačke zone

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente - planirana plinifikacija prirodnim plinom
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 79.

(1) Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije i vodotoka;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 80.

(1) Zaštita od buke

- Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.
- Potrebno je izraditi kartu buke za područje naselja, s dopuštenom razinom buke za pojedine zone: stambene, poslovne, društvene i prometne.
- Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Članak 81.

(1) Zaštita od požara

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

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće²⁷

prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 82.

(1) *Zaštita od potresa*

- Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).
- Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 83.

(1) *Zaštita od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda*

- Za sklanjanje ljudi na prostoru obuhvata Plana za izgradnju javnih skloništa osnovne zaštite preporučuju se prostori javnog korištenja i javno dostupni. Prije svega to su površine javnog zelenila (Z1), te vanjski prostori uz zgrade i građevine javne i društvene namjene u sklopu hortikulturnog uređenja čestice. Također, sklanjanje ljudi predviđa se privremenim izmještanjem stanovništva (evakuacijom), odnosno prilagođavanjem pogodnih podrumskih / suterenskih i drugih pogodnih dijelova zgrada za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja (evakuacija) stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- Pored javnih skloništa osnovne namjene kao prostori pogodni za sklanjanje obitelji mogu se koristiti za to pogodne podrumске / prostorije pretežno ukopane etaže / suterenske prostorije u sklopu jednoobiteljskih / višeobiteljskih zgrada. U sklopu zgrada javne i društvene te gospodarske – poslovne namjene dana je obveza izrade 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.
- Slobodnostojeća skloništa osnovne namjene treba planirati za najmanje 100 do najviše 300 osoba. Prostorni standard koji se uzima za planiranje potrebne veličine skloništa, a koji se mora poštivati prilikom projektiranja, je od 1,3 - 1,5 m² po osobi. Zona gravitacije pojedinog skloništa je 250 m horizontalno.
- Na mjestima gdje se očekuje veća gustoća stanovanja, odnosno prostori u kojima je mogućnost da se na otvorenom prostoru zatekne veći broj ljudi, predviđa se i preklapanje zona gravitacije skloništa, a i sama skloništa planiraju se s najvećim kapacitetom (300 osoba).
- Prostori javnih skloništa u mirnodopskom razdoblju mogu se koristiti i za sljedeće namjene:
 - društveni centri (prostori vijeća mjesnog odbora...);
 - kulturni centri (prostori za izložbe, razna kulturna događanja...);
 - sportsko-rekreacijski centri (stolni tenis, streljana, fitness...);
 - zabavni centri (disco club, prostori za održavanje koncerata...);
 - prihvatni centri u slučaju elementarnih nepogoda.

- Tijekom mirnodopskog korištenja, obaveza je korisnika da održava prostore skloništa i pripadajuće instalacije u urednom i funkcionalnom stanju, dok bi svake godine vlasnici imali obvezu kontrole i eventualnog servisa ratnih instalacija. Instalacije predvidjeti kao tipske radi lakšeg održavanja i remonta.

Uvjeti oblikovanja javnih skloništa su sljedeći:

- građevina skloništa mora imati građevinsko tehnička svojstva zaštite i otpornosti kroz konstrukciju, veličinu i položaj prema tlu;
- otpornost skloništa treba biti 100 kPa;
- skloništa treba izvesti u podrumima građevina (ako se nalaze u sklopu građevine);
- skloništa moraju sadržavati sve propisane funkcionalne prostorije i uređaje;
- kroz sklonište se ne smiju voditi instalacije građevine (ako se nalaze u sklopu građevine);
- instalacije mirnodopske namjene treba izvesti izvan skloništa;
- kota poda skloništa mora biti min. 30 cm viša od najvišeg podzemnog vodostaja;
- autonomnost skloništa treba osigurati za min. 7 dana.

Članak 84.

(1) Sprječavanje svetlosnog onečišćenja

Sprječavanje svetlosnog onečišćenja provodi se obveznim korištenjem rasvjetnih tijela odgovarajućeg stupnja zasjenjenja za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica

11.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 85.

(1) Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

(2) Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevinskim parcelama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 3,0 m moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu.

Članak 86.

(1) Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

(2) Eventualna odstupanja od trasa pojedinih instalacija koje bi se precizno definirale projektnom dokumentacijom, ne znače bitno odstupanje od ovog Plana i ne uvjetuju izmjenu Plana.

(3) U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje pojedine faze objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, svaki pojedini investitor dužan je sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za korištenje područja obuhvata ovog UPU-a.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 87.

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

(2) Izvornici Urbanističkog plana uređenja naselja Staro Čiče čuvaju se u:

- pismohrani Grada Velike Gorice,
- Gradskom vijeću Grada Velike Gorice,
- Upravnom odjelu za urbanizam i zaštitu okoliša Grada Velike Gorice,
- Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Velike Gorice,
- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
- Zavodu za prostorno uređenje Zagrebačke županije.

Članak 85.

Ova Odluka stupa na snagu petnaestog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Velike Gorice“.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA VELIKE GORICE

Klasa:
Urbroj:
Velika Gorica,

Predsjednik Gradskog vijeća

Tomo Vidović