

POPOVAČA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

4.1. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Popovača
- (2) Urbanistički plan uređenja naselja Popovača (skraćeni naziv: UPU ili Plan) donosi se za područje obuhvata određeno Prostornim planom Općine Popovača iz 2002. godine, te Izmjenama i dopunama Prostornoga plana uređenja Općine Popovača iz 2003. i 2004. godine, a koje je prikazano na prilogima kartografskoga dijela Plana.

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan uređenja (UPU) naselja Popovača sastoji se od sljedećih dijelova:
 - I. Pisani dio
 1. Polazišta
 2. Ciljevi prostornog uređenja
 3. Plan prostornog uređenja
 4. Odredbe za provođenje
 - II. Grafički dio s kartografskim prikazima
 1. Korištenje i namjena površina, mjerilo 1:5000
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet, mjerilo 1:5000
 - 2.2. Pošta i javne telekomunikacije, mjerilo 1:5000
 - 2.3. Plinoopskrba, mjerilo 1:5000
 - 2.4. Elektroopskrba, mjerilo 1:5000
 - 2.5. Vodoopskrba, mjerilo 1:5000
 - 2.6. Odvodnja otpadnih voda, mjerilo 1:5000
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, mjerilo 1:5000
 4. Način i uvjeti gradnje, mjerilo 1:5000

Članak 3.

POJMOVNIK

- (1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:
 1. **BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA ZGRADA/GRAĐEVINA (BRP)** - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (podrum, prizemlje, katovi, potkrovlje) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.
 2. **GRAĐEVNA CRTA** – crta na građevnoj čestici od koje mora početi građenje zgrade prema unutrašnjosti čestice. Određuje se u odnosu na regulacijsku crtu odnosno prema prednjem (ali i bočnom ako se radi o uglovnoj čestici) rubu građevne čestice.
 3. **IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE** - odnos površina tlocrtne projekcije svih građevina (bruto površine prizemlja) na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice izražen u postocima.
 4. **JEDNOOBITELJSKA STAMBENA ZGRADA** – stambena zgrada visine do dvije etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+1+Pk), s bruto izgrađenom površinom (BP) do 400 m² (u bruto površinu se uračunava površina podruma i potkrovlja te površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici).
 5. **KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (KI)** - odnos bruto razvijene površine i površine građevne čestice.
 6. **MJEŠOVITA GRADNJA** - gradnja zgrada različitih po namjeni (stambene, poslovne i javne zgrade) te različitih po katnosti (ako je visinska različitost dozvoljena konkretnim odredbama).
 7. **NIZ** - građevna cjelina od najmanje triju međusobno prislonjenih zgrada približno jednakih gabarita i oblikovanja; gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja koje uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.
 8. **OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA/KUĆA** – stambena građevina na zasebnoj građevnoj čestici s najviše tri stana, visine do tri etaže, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk), čija građevna (bruto) površina ne prelazi 400 m² u koju površinu se uračunava podrum i potkrovlje te površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.
 9. **POJAS (KORIDOR) ULICE** - površina između regulacijskih crta ulice - "građevna čestica ulice".
 10. **POLUUGRAĐENA ZGRADA/GRAĐEVINA** - zgrada kojoj se jedno pročelje nalazi na bočnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja nalazi se neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javne površine). Uz drugo bočno ili stražnje pročelje može biti prislonjena pomoćna zgrada/građevina.
 11. **POMOĆNA ZGRADA/GRAĐEVINA** – zgrada/građevina koja namjenom upotpunjuje jednoobiteljsku ili obiteljsku stambenu zgradu (prostori za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge

- pomoćne prostorije u funkciji stanovanja). Visina najviše jedna etaža s potkrovljem (Po+P+Pk; visina prizemne etaže do 3,0 m; nadozid potkrovlja najviše 0,9 m).
12. **SAMOSTOJEĆA ZGRADA/GRAĐEVINA** - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu); uz samostojeću građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
 13. **UGRAĐENA ZGRADA/GRAĐEVINA** - zgrada kojoj se bar dva pročelja nalaze na bočnim međama građevne čestice, uz pročelja susjednih zgrada/građevina (s najvećim razmakom od 8 cm zbog konstruktivne dilatacije). Uz ugrađenu zgradu može biti prislonjena pomoćna zgrada/građevina, ali samo uz stražnje pročelje.
 14. **VIŠESTAMBENA ZGRADA** - stambena i stambeno-poslovna zgrada u kojoj su tri ili više stambenih jedinica. U sklopu višestambenih zgrada dozvoljena je izgradnja poslovnih prostora.
 15. **ZAMJENSKA GRAĐEVINA** – planirana građevina kojoj prethodi uklanjanje postojeće građevine na građevnoj čestici, pri čemu se nova građevina gradi prema odredbama za gradnju novih građevina, ako nije određeno drukčije.

4.2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

4.2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Članak 4.

PLANIRANE NAMJENE

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu jesu:
- temeljna obilježja prostora naselja Popovača za koje se donosi Plan;
 - vrjednovanje postojećeg izgrađenog prostora te prirodnog okoliša;
 - kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unaprjeđivanje kvalitete života;
 - zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa te kvalitetnog prirodnog okoliša;
 - planirani broj stanovnika;
 - razvoj infrastrukturnih sustava i njihovo racionalno korištenje.

Uvjeti određivanja i razgraničenja javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina gospodarskih, društvenih, stambenih, poslovnih, proizvodnih i športskih građevina te javnih perivojnih površina prikazani su u grafičkim prikazima Plana. U grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000 izvršeno je razgraničenje površina javnih i drugih namjena, te je određena namjena površina građevnih čestica ili predjela projektnog obuhvata. Planirane su sljedeće namjene:

Namjena	Oznaka
STAMBENA NAMJENA	(S)
MJEŠOVITA NAMJENA	
- pretežito stambena	(M1)
- pretežito poslovna	(M2)
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	(D)
- upravna	(D1)
- socijalna	(D2)
- zdravstvena	(D3)
- predškolska	(D4)
- školska	(D5)
- kultura	(D6)
- vjerska	(D7)
POSLOVNA NAMJENA	
- pretežito uslužna	(K1)
- pretežito trgovačka namjena	(K2)
- komunalno-servisna namjena	(K3)
- benzinska postaja	(K4)
- autobusni kolodvor	(AK)
- željeznički kolodvor	(ŽK)
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	
- hotel	(T1)
PROIZVODNA NAMJENA	
- pretežito industrijska	(I1)
- pretežito zanatska	(I2)
ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	
- športsko-rekreacijska namjena - šport	(R1)
- športsko-rekreacijska namjena - rekreacija	(R2)

JAVNE PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE	
- javni gradski perivoj i šetalište	(Z1)
- dječje igralište	(Z2)
- perivoj stambenog naselja	(Z3)
- perivojni trg	(Z4)
OSTALE PEJSAŽNE POVRŠINE	(Z)
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	
- površine infrastrukturnih sustava	(IS)
- javno parkiralište	(P)
GROBLJE	

Članak 5.

STAMBENA NAMJENA (S)

- (1) Površine stambene namjene obuhvaćaju postojeću i planiranu stambenu izgradnju koja obuhvaća jednoobiteljske zgrade i obiteljske zgrade.
- (2) Poslovni prostori, trgovina i usluge mogu biti u stambenoj zgradi uz uvjet da u jednoj zgradi mogu zauzimati najviše do 20% izgrađene bruto površine (BP) zgrade – nadzemnih etaža. Postojeći poslovni sadržaji veće površine od propisane ovim Planom mogu se zadržati, ali se ne mogu povećavati.
- (3) Na česticama stambene namjene dozvoljeno je uređivanje (u sklopu glavne ili pomoćne zgrade) prostora za usluge i servise (liječničke ordinacije, odvjetnički uredi, poduka, krojač, postolar, fotograf, fotokopiraona, cvječar, trgovina dnevne opskrbe površine do 100 m² i sl., ako ovim odredbama nije drukčije određeno) kao i ostale tihe djelatnosti koje ne narušavaju kakvoću stanovanja. Iznimno se dozvoljava i ugostiteljska djelatnost kao i drugi sadržaji koji uvjetima korištenja prostora, bukom ili nepovoljnim utjecajima na okoliš ne narušavaju kakvoću stanovanja.
- (4) U stambenim predjelima isključuju se djelatnosti koje režimom rada, bukom, prometom i zagađenjem okoliša narušavaju kakvoću korištenja prostora (veći ugostiteljski sadržaji s glazbom, kladionice, proizvodno zanatstvo - bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radione, lakirnice i sl.). Postojeći sadržaji koji ne odgovaraju takvim obilježjima mogu se zadržati bez proširenja s preporukom njihove prenamjene u namjenu sukladnu stanovanju.
- (5) Postojeće garaže u području stambene namjene ne mogu se prenamijeniti u stambeni, poslovni ili prostor drugih namjena (trgovačkih, uslužnih i sl.).
- (6) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu gradnju.
- (7) Iznimno kod važećih detaljnih (i provedbenih) urbanističkih planova i rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih zgrada može se kao postojeće stanje zadržati planirano tim planom (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost od međe susjedne čestice od propisanih ovim Planom).
- (8) Površine za stambenu namjenu označene su žutom bojom na planu 1. Korištenje i namjena prostora.

Članak 6.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

- (1) Ovim Planom predviđene su dvije vrste mješovite namjene: mješovita pretežito stambena namjena (oznaka M1) i mješovita pretežito poslovna namjena (oznaka M2).
- (2) Površine za mješovitu namjenu označene su narančastom bojom na planu 1. Korištenje i namjena prostora.
- (3) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju.
- (4) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih legalno izgrađenih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i veća izgrađenost/iskorištenost čestice od propisanih ovim Planom.

Članak 7.

MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

- (1) Mješovita pretežito stambena namjena (M1) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade pretežito stambene namjene u kojima je više od 60% bruto površine (BRP) pojedine zgrade stambene namjene, dok ostalu površinu zauzimaju poslovni prostori koji režimom korištenja ne utječu nepovoljno na okoliš. Poslovni sadržaji ne smiju režimom ili načinom korištenja narušavati kakvoću stanovanja. Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi pojedinačne zgrade koje imaju isključivo stambenu namjenu. Sadržaji poslovne namjene u predjelima M1 mogu biti u sklopu stambene zgrade ili u pomoćnoj građevini na građevnoj čestici stambene zgrade (izuzev u garaži).

(2) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) mogu se osim stambenih i stambeno-poslovnih zgrada graditi i zgrade s uređenim prostorima za:

- predškolsko i školsko obrazovanje;
- zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
- političke, vjerske, društvene i kulturne namjene i vjerske zajednice;
- pošte, banke, zastupstva i sl.;
- prodavaone široke potrošnje (površine do 150 m²);
- manje područne tržnice (površine čestice do 3000 m²);
- tihe obrte i usluge;
- ugostiteljstvo;
- javne garaže i parkirališta;
- perivoji, šetališta i dječja igrališta;
- reciklažna dvorišta (uređena skupljališta reciklažnog otpada - površine čestice do 1000 m²).

(3) U predjelima mješovite - pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje obiteljskih stambenih zgrada ili višestambenih zgrada navedeni u poglavlju 5. Uvjeti smještaja i gradnje stambenih zgrada ovih odredbi, a sukladno određenoj planskoj oznaci koja je prikazana na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje ovoga Plana. Ovi uvjeti primjenjuju se i za građevine društvene namjene koje se grade u predjelima označenima za mješovitu namjenu.

(4) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se graditi veći trgovački i poslovni centri (više od 1000 m² BRP) te proizvodne zgrade i skladišta čije korišćenje značajno povećava promet ili na drugi način narušava kakvoću stanovanja. Postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom da se postupno prenamjene u stanovanje ili sukladnu namjenu.

Članak 8.

MJEŠOVITA – PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

(1) Mješovita pretežito poslovna namjena (M2) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade pretežito poslovne namjene u kojima je više od 60% bruto površine (BP) pojedine zgrade poslovne namjene, odnosno manje od 40% bruto površine zauzimaju prostori stambene namjene. Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene ne mogu se graditi pojedinačne zgrade isključivo stambene namjene. Dozvoljena je izgradnja pojedinačnih zgrada isključivo poslovne namjene.

(2) Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene mogu se graditi prostori za:

- poslovne zgrade, pošte, banke, zastupstva i sl.;
- javnu i društvenu namjenu; političke, vjerske, društvene i kulturne sadržaje i vjerske zajednice;
- robne kuće; manji hoteli i ugostiteljstvo;
- javne garaže i parkirališta;
- perivoji, šetališta i dječja igrališta;
- reciklažna dvorišta (skupljališta reciklažnog otpada za dio naselja površine čestice do 1000 m²).

(3) Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (M2) ne mogu se graditi proizvodne zgrade, skladišta kao osnovna namjena, trgovački centri (veći od 1500 m² BRP) s otvorenim parkiralištima, zgrade za preradu mineralnih sirovina i sl.

(4) U predjelima mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje obiteljskih stambenih zgrada ili višestambenih zgrada navedeni u poglavlju 5. Uvjeti smještaja i gradnje stambenih zgrada ovih odredbi, a sukladno određenoj planskoj oznaci koja je prikazana na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje ovoga Plana. Ovi uvjeti primjenjuju se i za građevine društvene namjene koje se mogu graditi u predjelima označenima za mješovitu namjenu.

(5) Za područja označena oznakama UG-13 i UG-14 na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje uvjeti su definirani člankom 20. ovih odredbi (Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske poslovne namjene).

(6) Postojeći sadržaji koji nisu sukladni pretežito poslovnoj namjeni (M2) mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom da se postupno prenamijene.

Članak 9.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

(1) Površine javne i društvene namjene (D) obuhvaćaju postojeće i planirane površine za gradnju javnih i društvenih sadržaja. To su zgrade za: UPRAVU (D1), SOCIJALNO ZBRINJAVANJE (D2), ZDRAVSTVO (D3), PREDŠKOLSKO OBRAZOVANJE (D4), ŠKOLSTVO (D5), KULTURU (D6), VJERSKE POTREBE (D7) i površine na kojima se mogu planirati sve javne i društvene namjene (D).

(2) Unutar površina i zgrada javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama: ugostiteljstvo, manje trgovine, prostori uprave i sl. (u sklopu zgrade osnovne namjene) te manji hoteli uz građevine zdravstva i socijalnog

zbrinjavanja.

(3) Na građevnim česticama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene i poslovne zgrade, odnosno prostori s takvim namjenama. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu namjenu prostora.

(4) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.

(5) Površine za javnu i društvenu namjenu označene su crvenom bojom na planu 1. Korištenje i namjena prostora.

Članak 10.

POSLOVNA NAMJENA (K)

Površine poslovne namjene obuhvaćaju postojeće i planirane površine za sljedeće namjene:

(1) POSLOVNA PRETEŽITO TRGOVAČKA NAMJENA (K2) - obuhvaća velike trgovačke centre i prodajne salone, tržnice te prateće poslovno-upravne prostore, ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, garaže i dr.

(2) POSLOVNA PRETEŽITO KOMUNALNO-SERVISNA NAMJENA (K3) - obuhvaća komunalno-servisna područja, tržnice na veliko, poslovne zgrade te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, garaže i dr.

(3) AUTOBUSNI KOLODVOR (AK) – obuhvaća prostor namijenjen kolodvoru i pratećim poslovnim te manjim ugostiteljskim i trgovačkim namjenama.

(4) ŽELJEZNIČKI KOLODVOR (ŽK) – obuhvaća prostor namijenjen kolodvoru i pratećim poslovnim, ugostiteljskim i trgovačkim namjenama.

(5) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL (T1) – obuhvaća prostor namijenjen izgradnji hotela s mogućim pratećim trgovačkim sadržajima.

Članak 11.

PROIZVODNA NAMJENA (I)

Površine gospodarske namjene obuhvaćaju postojeće i planirane površine za sljedeće namjene:

(1) GOSPODARSKO-PROIZVODNA PRETEŽITO INDUSTRIJSKA NAMJENA (I1) - obuhvaća sve vrste industrijskih, obrtničkih i drugih gospodarsko-proizvodnih zgrada, većih skladišta te prateće trgovačke, poslovne, upravne i uredske zgrade.

(2) GOSPODARSKO-PROIZVODNA PRETEŽITO ZANATSKA NAMJENA (I2) - obuhvaća sve vrste obrtničkih i drugih manjih gospodarsko-proizvodnih zgrada, manjih skladišta te prateće trgovačke, poslovne, upravne i uredske zgrade.

Članak 12.

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)

Površine za športsko-rekreacijsku namjenu obuhvaćaju postojeće i planirane površine za sljedeće namjene:

(1) ŠPORT (R1) – obuhvaća površine s uređenjem građevina u funkciji športa i rekreacije kao što su igrališta, stadioni i druge otvorene športske građevine sa ili bez gledališta te drugi prateći prostori i sadržaji u funkciji športa i rekreacije. Izgrađenost građevne čestice za šport može biti najviše 60%. Neizgrađene površine treba oblikovati s visokim nasadima (drvećem). Ukupna površina ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja ne smije biti veća od 30% bruto površine zgrade osnovne namjene (površina nenatkrivenih igrališta ne smatra se izgrađenom površinom).

(2) REKREACIJA (R2) - obuhvaća površine u funkciji športa i rekreacije uz mogućnost uređenja i građenja manjih zgrada - pratećih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji). Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od 150 m²/ha odnosno 1,5% cjelovite ukupne uređene površine čestice, ali ne više od ukupno 500 m² bruto površine. Prateći poslovni sadržaji ugostiteljstva i trgovine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja športsko-rekreacijskih površina (zabranjena je gradnja pratećih sadržaja prije gradnje i uređenja športsko-rekreacijskih površina).

Članak 13.

PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE

(1) JAVNE PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE su javni perivojno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana te unaprjeđenju slike grada. Glede veličine, položaja i oblikovanja planiraju se: javni gradski perivoji i šetališta (Z1), dječja igrališta (Z2), perivoji stambenih naselja (Z3) te perivojni trgovi (Z4).

(2) U perivojnim i pejzažnim površinama iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi sjenice (odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Iznimno je moguće kod gradskih perivoja u sklopu sjenica smjestiti i

ugostiteljsko-uslužne sadržaje maloga kapaciteta u obliku paviljonskih građevina najveće površine 150 m² pri čemu ukupna izgrađenost površine perivoja može biti najviše 2%. Unutar javnih perivojnih i pejzažnih površina zabranjena je gradnja novih zgrada.

(3) U perivojnim i pejzažnim površinama iznimno se dozvoljava polaganje vodova infrastrukture uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i drugih vrijednih nasada.

(4) OSTALE PEJSAŽNE POVRŠINE (Z) su vrtovi, voćnjaci i ostali pejzažni nasadi koji sudjeluje u stvaranju slike naselja te odvaja prostore različitih namjena. U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja nikakvih građevina. Dopušteno je uređenje staza i šetnica, manjih odmorišta te dječjih igrališta.

Članak 14.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

(1) Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju gradnju i vođenje infrastrukture na posebnim prostorima i česticama te linijske i površinske građevine za promet. Na tim površinama izgrađena je ili je planirana gradnja sljedeće komunalne infrastrukture:

- elektroopskrba - trafostanica 35kV;
- plin - mjesto-primopredajne plinske i redukcijske stanice, skladišta plina i ispostave;
- vodoopskrba - crpilišta i spremnici voda i uređaji za kondicioniranje voda;
- odvodnja - uređaji odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

(2) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine mogu se graditi i uređivati:

- ulična mreža;
- parkirališta i garaže;
- autobusna stajališta;
- željeznička mreža, građevine željezničkih stajališta i prateći sadržaji;
- biciklističke staze te pješački putovi;
- javne gradske površine – tematski predjeli (šport, rekreacija, parkirališta i sl.).

(3) Iznimno na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi i poslovne uredske i prateće zgrade u funkciji prometa i infrastrukture sukladno posebnim propisima i odredbama ovoga Plana, a u smislu minimalnih širina pojaseva (koridora), zaštite i sigurnosti zgrada, ljudi i dobara.

(4) Površine za infrastrukturne sustave označene su bijelom bojom na planu 1. Korištenje i namjena površina.

Članak 15.

GROBLJE

(1) Groblja su površine na kojima se osim ukopnih mjesta i grobnih polja mogu graditi prateći sadržaji osnovne funkcije – grobne kapele, mrtvačnice, obredne dvorane te paviljonske građevine za prodaju cvijeća i svijeća. Uređena čestica groblja treba sadržavati najmanje 20% perivojno uređenih površina. Potrebno je osigurati najmanje 7 m² po grobnom mjestu.

(2) Unutar površine groblja, a uz granice prema susjednim prostorima obvezno je urediti zaštitni pejzažni pojas visokih nasada (drveće i visoko grmlje) najmanje širine 10 m. Za novo gradsko groblje odnosno za proširenje postojećeg obvezna je izrada detaljnog plana uređenja.

4.3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu sljedećih predjela:

- Proizvodna namjena (I) - pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2);
- Poslovna namjena (K) - pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2) i komunalno-servisna (K3);
- Ugostiteljsko-turistička namjena (T) - hotel (T1);
- Mješovita namjena (M) - pretežito stambena (M1), pretežito poslovna (M2).

(2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za gospodarske djelatnosti prikazani su na planu 1. Korištenje i namjena prostra.

Članak 17.

GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA (I)

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Planom za gospodarsku - proizvodnu namjenu (I). To znači da se unutar ovih predjela mogu predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda, a ovisno o količini, tipu i načinu proizvodnje smjestit će se u pretežito industrijsku ili zanatsku namjenu.

(2) Na planu 1. Korištenje i namjena površina označeno je zemljište namijenjeno za gospodarsku - proizvodnu namjenu (I) ljubičastom bojom.

(3) Predviđene su dvije vrste proizvodnih namjena: pretežito industrijska namjena (I1) i pretežito zanatska namjena (I2). Na česticama s postojećim građevinama proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) mogući su svi oblici građevnih zahvata (nove gradnje, dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana. Na česticama s postojećim građevinama proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) moguća je gradnja novih građevina i dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr. postojećih građevina ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana.

(4) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina pretežito industrijske namjene (I1) moguć je smještaj većih i tehnološki složenijih proizvodnih građevina i opreme onih industrija koje imaju veća prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija na otvorenom prostoru i koje se po vrsti i oblikovanju građevina ne mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja.

(5) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina pretežito zanatske namjene (I2) mogući je smještaj manjih i tehnološki jednostavnijih proizvodnih građevina i opreme onih proizvodnji koje imaju manja prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija u građevinama (uključivo skladištenje sirovina i proizvoda) i koje se po veličini građevina i oblikovanju građevina mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja (čije zgrade ne trebaju zbog proizvodnoga procesa biti visoke - više od općih uvjeta izgradnje - i koje neće narušiti vizualnu sliku Popovače).

(6) Na području obuhvata ovoga Plana u predjelima gospodarsko-proizvodne namjene ne smiju se smještavati proizvodnje koje onečišćuju okoliš, kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.

Članak 18.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE

(1) U predjelima gospodarsko-proizvodnih namjena treba zadovoljiti sljedeće opće uvjete za građenje (uvjeti se u pravilu odnose na novo planirane zgrade, a primjenjuju se ako je moguće i kod građevnih obnova postojećih zgrada):

1. Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
2. Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju pod uvjetom da je parkiralište zasađeno visokim drvećem.
3. Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje krova. Preporuča se izvedba kosoga krova (kosih krovova), a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.
4. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
5. Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
6. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
7. Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude s unutrašnje strane zasađena živicom ili puzavicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).
8. Ukoliko to neki tehnološki proces zahtijeva, iznimno neki dijelovi zgrade mogu biti viši od propisanog (dimnjak, filter, kran i sl.).

(2) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korišćenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte i udaljenost zgrade od međe građevne čestice).

(3) Građenje novih te rekonstrukcija postojećih proizvodnih građevina kojima se povećava gabarit te mijenjaju uvjeti korišćenja prostora, kao i preparcelacija kojom se mijenja vlasnička struktura unutar postojećih tvorničkih sklopova, mogući su isključivo na temelju Detaljnog plana uređenja.

(4) Detaljni uvjeti i način gradnje u područjima gospodarske proizvodne namjene određeni su na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u dijelu gradnja po posebnim uvjetima. Na građevine gospodarske proizvodne namjene primjenjuju se uvjeti o načinu gradnje definirani za područja planskih oznaka UG-18 (Zanatski proizvodni predjel zapad) te UG-25 (Proizvodno-servisni predjel Popovača-jug):

(5) UG-18 (Zanatski proizvodni predjel zapad)

- najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice; najmanje polovica perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem;
- obvezna građevna crta definirana je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje;
- najmanja udaljenost zgrade od međe susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade, ali ne manje od 6,0 metara;
- visina zgrade najviše 12,5 m;
- dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi.

(6) UG-25 (Proizvodno-servisni predjel Popovača-jug)

- najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice; najmanje polovica perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem;
- obvezna građevna crta na udaljenosti 20,0 m od regulacijskih crta; iznimno je moguće manje u slučajevima postojeće gradnje ali ne manje od 10 m;
- najmanja udaljenost zgrade od međe susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade, ali ne manje od 10,0 metara;
- visina zgrade najviše 14 m;
- dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi.

Članak 19.

GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA (k)

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Planom za gospodarsku - poslovnu namjenu (K). Pod gospodarskom - poslovnom namjenom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, trgovina te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja mjesta i cjelokupne općine.

(2) Na planu 1. Korištenje i namjena površina označeno je narančastom bojom zemljište namijenjeno za gospodarsku - poslovnu namjenu. Predviđene su tri vrste gospodarskih - poslovnih namjena: pretežito uslužna namjena (K1), pretežito trgovačka namjena (K2) i komunalno-servisna namjena (K3).

(3) Na građevnim česticama i u građevinama gospodarske – poslovne namjene ne mogu se graditi stambene zgrade odnosno stambeni prostori. Postojeći prostori stambene namjene mogu se zadržati uz nastojanje da se postupno prenamjene u osnovnu namjenu prostora.

(4) Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati. Iznimno (u slučaju malih parcela) moguće ga je urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste uz obveznu sadnju visokoga drveća.

(5) Novo planirane površine poslovne namjene koje se nalaze unutar obuhvata detaljnih planova uređenja (DPU-a) ne smiju se izgrađivati do donošenja tih planova, odnosno do izrade drugih ovim odredbama propisanih izradaka.

Članak 20.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE POSLOVNE NAMJENE

(1) Način gradnje u područjima gospodarske namjene određen je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u dijelu gradnja po posebnim uvjetima. Na građevine poslovne namjene primjenjuju se uvjeti o načinu gradnje definirani za područja planskih oznaka UG-1 (Trgovačka namjena 'Centar'), UG-5 (Robna kuća 'Centar'), UG-8 (Poslovno-trgovački predjel 'Sisačka' s autobusnim kolodvorom), UG-9 (Poslovno-trgovački predjel 'Sisačka'), UG-10 (Trgovački centar 'Livade'), UG-13 i UG-14 (Mješovita namjena 'Kutinska'), UG-16 (Poslovni predjel Jelengradska), UG-19 (Trgovačko-servisni predjel 'Livade-jug'), UG-20 (Trgovački predjel 'Livade-jug'), UG-21 (Trgovačko-servisni predjel 'Moslavačka'), UG-22 (Poslovni predjel 'Kolodvorski trg'), UG-24 (Servisni predjel 'Popovača-jug') te UG-28 (Trgovački centar 'Popovača-jug'):

(2) UG-1 - Trgovačka namjena 'Centar'

- Prenamjena sklopa vatrogasnog doma u trgovačku namjenu s mogućnošću nove izgradnje trgovačkih sadržaja te manje tržnice na otvorenom;
- Građevna crta na udaljenosti 10 m od regulacijske crte;
- Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice;

- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže);
 - Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 450);
 - Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 6,0 m;
 - Nije dozvoljeno postavljanje ograda.
- (3) UG-5 - Robna kuća 'Centar'
- Rekonstrukcija ili obnova zgrade robne kuće u postojećim tlocrtnim gabaritima;
 - Dozvoljena je dogradnja kata ili zamjenska gradnja pod uvjetima da se ne odstupa od tlocrtnih gabarita postojeće građevine;
 - Najveća dozvoljena visina zgrade najviše 12,5 m (do tri etaže);
 - Obvezna izgradnja ravnog krova;
 - Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m;
 - Nije dozvoljeno postavljanje ograda.
- (4) UG-8 - Poslovno-trgovački predjel 'Sisačka' s autobusnim kolodvorom
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice;
 - Obvezna građevna crta definirana je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
 - Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
 - Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
 - Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m;
 - Za potrebe autobusnog kolodvora potrebno je osigurati zatvoreni prostor čekaone (najmanje 40 m²) sa sanitarijama, prodajom karata i informacijama. Ovaj prostor može se riješiti odvojeno ili u sklopu glavne građevine, s tim da mora imati odvojen vanjski ulaz.
 - Nije dozvoljeno postavljanje ograda.
- (5) UG-9 - Poslovno-trgovački predjel 'Sisačka'
- Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
 - Obvezne građevne crte definirane su na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
 - Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
 - Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
 - Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m;
 - Nije dozvoljeno postavljanje ograda.
- (6) UG-10 - Trgovački centar 'Livade'
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
 - Obvezna građevna crta utvrđena je na zapadnoj strani (prema rekreacijskom području uz vodotok) i definirana je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
 - Visina zgrade najviše 12,5 m;
 - Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
 - Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 10,0 m;
 - Nije dozvoljeno postavljanje ograda;
 - Pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/5 parkirališnih mesta.
- (7) UG-13 i UG-14 - Mješovita namjena 'Kutinska'
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
 - Obvezna građevna crta 8,0 m od Kutinske ulice;
 - Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
 - Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
 - Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m;
 - Nije dozvoljeno postavljanje ograda.
- (8) UG-16 - Poslovni predjel 'Jelengradska'
- Izgradnja prema uvjetima DPU stambeno-poslovne zone 'Jelengradska'.

(9) UG-19 - Trgovačko-servisni predjel 'Livade-jug'

- Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Obvezna građevna crta definirana je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m.

(10) UG-20 - Trgovački predjel 'Livade-jug'

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 8,0 m;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda;
- Pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/5 parkirališnih mesta.
- Na strani čestice orijentirane prema vodotoku ne smije se graditi u dubini 12 m od ruba čestice i taj dio čestice mora biti perivojno oblikovan sadnjom visokoga drveća.

(11) UG-21 - Trgovačko-servisni predjel 'Moslavačka'

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Obvezna građevna crta definirana je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m;
- Ograda čestice mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana visine do 180 cm; može biti metalna, djelomice zidana ili kombinirana; preporuča se sadnja živice uz ogradu.

(12) UG-22 - Poslovni predjel 'Kolodvorski trg'

- Najveća izgrađenost 60% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Poželjan je ugrađeni način izgradnje;
- Obvezna građevna crta definirana je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda.

(13) UG-24 - Servisni predjel 'Popovača-jug'

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi 10,0 m;
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m;
- Ograda čestice mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana visine do 180 cm; može biti metalna, djelomice zidana ili kombinirana; preporuča se sadnja živice uz ogradu.

(14) UG-28 - Trgovački centar 'Popovača-jug'

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m;

- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporuča se izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 10,0 m;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda;
- Pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo/5 parkirališnih mjesta.

Članak 21.

GOSPODARSKA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKA NAMJENA (T)

- (1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Planom za turističko-ugostiteljsku namjenu. Na planu 1. Korištenje i namjena površina zemljište namijenjeno za gospodarsku turističko-ugostiteljsku namjenu označeno je crvenom bojom.
- (2) U planiranoj turističko-ugostiteljskoj namjeni (T1) predviđena je izgradnja hotela s pratećim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima, garažom, parkiralištima i drugim potrebnim komplementarnim sadržajima.
- (3) Turističko-ugostiteljska namjena može sadržavati prateće sadržaje (manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 45% ukupnog udjela prostora osnovne namjene) te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent zgrade osnovne namjene.
- (4) Način gradnje određen je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u dijelu gradnja po posebnim uvjetima kao UG-17 (Hotel) za koje se primjenjuju sljedeći uvjeti gradnje:
 - najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice utvrđuje se s 50%;
 - najveća dozvoljena visina izgradnje je P+2 s mogućnošću izgradnje podruma i/ili potkrovlja (Po+P+2+Pk), ali ne više od 12,5 m do vijenca zgrade mjereno od niže kote konačno zaravnatog tla;
 - najmanje 30% čestice treba perivojno oblikovati.
- (5) Parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba riješiti na vlastitoj čestici. Preporuča se dio parkirališno-garažnih mjesta smjestiti ispod razine terena.

Članak 22.

KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

- (1) Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene tvorevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Općine Popovače, te drugim odgovarajućim aktima ako se postavlja na javnu površinu. Njihova postava dozvoljena je ako su zadovoljeni opći uvjeti iz ovoga Plana, ako ne zaklanjaju pogled na vrijedne gradske vedute, zgrade, perivoje i šetališta. S osobitom pozornošću treba odabrati takve sadržaje, osobito glede boje, materijala, oblikovanja i veličine s ciljem što skladnijeg uklapanja u ambijent mjesta.
- (2) Ne preporuča se smještaj pojedinačnih reklamnih poruka. Unutar područja zaštićene graditeljske i krajobrazne cjeline oblikovanje, veličinu i razmještaj reklamnih natpisa treba podrediti vrijednostima prostora te po mogućnosti posebnim elaboratom odrediti zajednička polazišta i kriterije oblikovanja i uređenja. Kiosci, pokretne naprave i druge tvorevine koje se spominju u ovom članku trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korišćenje postojećih komunalnih građevina. Postavljaju se na temelju gradske odluke.
- (3) Kiosk treba biti vrsno estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m², koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent grada, osobito ako se postavljaju u dijelovima zaštićenoga graditeljskog naslijeđa ili krajolika. Ako se kiosci postavljaju u grupama (dvije ili više) tada moraju biti oblikovno usklađene. Treba izbjegavati postavu kioska, a osobito onih koji se bojom, materijalima i oblikovanjem ne uklapaju u ambijent. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi Općina. Preporuča se da Općina Popovača odabere grafički dizajn reklamnih i informacijskih panoa i sjenica. Kiosci se ne smiju postavljati na građevnim česticama jednoobiteljskih i obiteljskih stambenih zgrada. Kiosci se ne smiju priključivati na sustav vodoopskrbe i odvodnje.
- (4) VELIKE REKLAMNE PANOJE postavljaju registrirane tvrtke, koje moraju ishoditi sve potrebne suglasnosti i akte prema važećim zakonima (osobito suglasnost službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite) i akte prema važećim zakonima. Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju općinskih odluka koje moraju pridonijeti jedinstvenoj slici grada.

(5) POKRETNIM NAPRAVAMA smatraju se automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave koje se postavljaju na javne površine moraju biti vrsno oblikovane i moraju se uklopiti svojim materijalima, veličinom i bojom u ambijent, osobito ako se postavljaju u predjelima zaštite naselja ili krajolika. Postavom ne smiju narušavati oblikovnu i funkcionalnu cjelovitost gradskog prostora. Pokretne naprave postavljaju se temeljem odobrenja nadležnog općinskog/županijskog odjela, a u skladu s odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana. Zabranjuje se postava kioska u perivojima, šetalištima, dječjim igralištima i drugim perivojnim i pejzažnim prostorima.

(6) Mjesto za postavljanje kioska može se koristiti do donošenja ovoga Plana, odnosno najdulje tri godine. Nakon isteka roka vlasnik kioska može ponovo zatražiti lokacijske uvjete, ako nisu ispunjene pretpostavke za uklanjanje kioska.

(7) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuje preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korišćenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.

4.4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana predviđene su sljedeće namjene za zgrade društvenih djelatnosti: upravna (D1), socijalno zbrinjavanje (D2), zdravstvo (D3), predškolsko obrazovanje (D4), školstvo (D5), kultura (D6), vjerska namjena (D7), te površine na kojima se mogu planirati sve javne i društvene potrebe (D).
- (2) Zgradama društvenih djelatnosti smatraju se i zgrade namijenjene fizičkoj kulturi, upravi, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.
- (3) Razmještaj i veličina planiranih namjena za zgrade društvenih djelatnosti prikazani su na planu 1. Korišćenje i namjena površina.
- (4) Kriteriji građenja zgrada društvenih djelatnosti određeni ovim člankom odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novo planiranu izgradnju.
- (5) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štjući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja. Preporuča se kosi krov, ali se dozvoljava i izvedba ravnog krova ako ona ne narušava cjelovitost pročelja ulice i grupe zgrada u kojoj se gradi.
- (6) VISINE zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.
- (7) Najveća IZGRAĐENOST građevne čestice za dječje ustanove i škole može biti 40%, kao i drugih sličnih zgrada uz koje se uređuje perivoj. Neizgrađeni dio tih čestica potrebno je prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece u skladu s propisanim standardima i pravilima struke).
- (8) Površina čestice određuje se: za dječji vrtić po kriteriju 15-40 m²/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole broj učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m²/učeniku (najmanje ukupne površine 1,0 ha), a kod srednjih škola 20-40 m²/učeniku.
- (9) VJERSKE ZGRADE graditi će se prema potrebama i sukladno planu korišćenja i namjene prostora. Iznimno istaknuti dijelovi vjerskih građevina (na primjer zvonik) mogu biti i viši ali ne više od 30 m od kote konačno zaravnatog tla oko zgrade.
- (10) Za zgrade društvene namjene koje se grade u predjelima drugih namjena u kojima je to dozvoljeno (stambena, mješovita i dr.) primjenjuju se uvjeti za izgradnju koji vrijede u tim područjima.
- (11) Na području za koja se ovim Planom propisuje izrada detaljnih planova uređenja ili urbanističko-arhitektonskih projekata prije njihove izrade nije dozvoljeno izdavati akte uređenja prostora za izgradnju zgrada društvenih djelatnosti.

Članak 24.

UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

(1) Način gradnje u područjima društvene namjene određen je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u dijelu gradnja po posebnim uvjetima. Na građevine društvene namjene primjenjuju se uvjeti o načinu gradnje utvrđeni za područja planskih oznaka UG-2 (Crkva i župni dvor sv. A. Gonzage), UG-3 (Dom zdravlja 'Centar'), UG-4 (Dom kulture 'Centar'), UG-6 (Dječji vrtić 'Centar'), UG-7 (Postojeća osnovna škola), UG-11 (Planirana osnovna škola 'Livade'), UG-12 (Planirana srednja škola 'Livade') te UG-27 (Društvena namjena u predjelu 'Popovača-jug') kako slijedi:

(2) UG-2 - Crkva i župni dvor sv. A. Gonzage

- Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade župne crkve i župnoga dvora u postojećim gabaritima i u skladu s uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

(3) UG-3 - Dom zdravlja 'Centar'

- Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade Doma zdravlja u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama;
- Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Udaljenost od regulacijske crte u skladu s utvrđenim uličnim potezom;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 450);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda.

(4) UG-4 - Dom kulture 'Centar'

- Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade Doma kulture u postojećim gabaritima;
- Pri oblikovanju uvažavati postojeće izraze modernističke arhitekture, dozvoljavaju se samo ravni krovovi;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda.

(5) UG-6 - Dječji vrtić 'Centar'

- Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade dječjeg vrtića u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama;
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrada najviše 9,0 m (do dvije etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 450);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 6,0 m.

(6) UG-7 - Postojeća osnovna škola

- Rekonstrukcija ili obnova postojeće zgrade osnovne škole u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama;
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 450);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje $h/2$, ali ne manje od 12,0 m;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda, osim oko športskih igrališta (koje se moraju izvesti kao providne).

(7) UG-11 - Planirana osnovna škola 'Livade'

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Obvezna građevna crta utvrđena je na sjeverozapadnoj strani (prema rekreacijskom području uz vodotok) i utvrđena je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
- Visina zgrade najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima u tradiciji modernističke arhitekture;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 15,0 m;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda, osim oko športskih igrališta (u tom slučaju ograda treba biti izvedena kao providna);
- Pri organizaciji ulaza, predprostora u zgradu te pri organizaciji zgrade škole treba obratiti pozornost na oblikovanje javnih, a osobito ulaznih prostora, kako bi zgrada škole činila cjelinu sa "školskim trgom" i s planiranom zgradom srednje škole na sjeveru.

(8) UG-12 - Planirana srednja škola 'Livade'

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Obvezna građevna crta utvrđena je na sjeverozapadnoj strani (prema rekreacijskom području uz vodotok) i definirana je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;

- Visina zgrade najviše 12,5 m (do tri etaže);
 - Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporuča se izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima u tradiciji modernističke arhitekture;
 - Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 15,0 m;
 - Nije dozvoljeno postavljanje ograda, osim oko športskih igrališta (u tom slučaju ograda treba biti izvedena kao providna);
 - Pri organizaciji ulaza, predprostora u zgradu te pri organizaciji zgrade škole treba obratiti pozornost na oblikovanje javnih, a osobito ulaznih prostora, kako bi zgrada škole činila cjelinu sa "školskim trgov" i s planiranom zgradom osnovne škole na jugu.
- (9) UG-27 -Društvena namjena u predjelu 'Popovača-jug'
- Sadržaji koji će se graditi na predjelu predviđenom za društvenu namjenu u predjelu 'Popovača-jug' nisu utvrđeni; biti će utvrđeni (kao i uvjeti gradnje) detaljnim planom uređenja područja 'Popovača-jug'.

4.5. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

4.5.1. OPĆI UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

Članak 25.

(1) Stambene zgrade moguće je graditi u predjelima namijenjenima za stambenu (S) i mješovitu namjenu (M1, M2), prema uvjetima za dozvoljene sadržaje u odnosu na namjenu prostora te prema uvjetima koji utvrđuju način gradnje.

(2) Način gradnje u pojedinim predjelima prikazan je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000. Stambene zgrade planiraju se kao jednoobiteljske, obiteljske i višestambene.

JEDNOOBITELJSKE STAMBENE ZGRADE su stambene zgrade koje služe za stanovanje i ukupne su bruto izgrađene površine (BP) do 400 m² (u bruto površinu se uračunava površina podruma i površina potkrovlja u skladu s Hrvatskim normama). Izgradnja jednoobiteljskih stambenih zgrada predviđena je u predjelima označenima oznakom S (stambena namjena).

OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE su stambene građevine na zasebnoj građevnoj čestici s najviše tri stana, visine do tri etaže, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk), čija građevna (bruto) površina ne prelazi 400 m² u koju površinu se uračunava podrum i potkrovlje te površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.

VIŠESTAMBENE ZGRADE su stambene i stambeno-poslovne zgrade u kojima su tri ili više stambenih jedinica, a bruto površina zgrade je do 3000 m². U sklopu višestambenih zgrada dozvoljena je izgradnja i poslovnih prostora. Izgradnja višestambenih zgrada predviđena je u predjelima mješovite namjene (M1)

(3) Sve se stambene zgrade u obuhvatu ovoga Plana mogu graditi na prostorima grada koji su potpuno komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i gradsku odvodnju.

(4) Iznimno se jednoobiteljske i obiteljske stambene zgrade mogu graditi i uz nižu razinu komunalne opremljenosti zemljišta kao prijelazno rješenje s obvezom izgradnje prilazne ulice, priključka na opskrbu električnom energijom, na lokalni izvor vodoopskrbe i izgradnju nepropusne sabirne jame (trulišnice).

(5) Kriteriji građenja stambenih zgrada koji proizlaze iz ovih Odredbi odnose se na novo planiranu izgradnju i na rekonstrukciju postojećih zgrada.

Članak 26.

GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENIH ZGRADA

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena zgrada s pratećim pomoćnim zgradama. Ako je zgrada građena tako da su stanovi odvojeni po vertikali, tada se stambena zgrada može smatrati dvojnog i postojeća građevna čestica može se preparcelirati. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga vertikalnoga zida, a uvjeti izravnog prilaza i minimalne dozvoljene veličine čestica moraju zadovoljavati uvjete i odredbe propisane ovim Planom.

(2) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korišćenje i izgradnju. Poželjno je ujednačiti veličinu i oblik građevnih čestica. Oblik i veličina građevne čestice utvrdit će se detaljnim planom uređenja ili aktom uređenja prostora. Ako su postojeće čestice s već izgrađenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine - moguća je gradnja, dogradnja i obnova zgrada na takvoj čestici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim Planom. Postojeće legalno izgrađene zgrade na česticama manjim od propisanih ne mogu se tlocrtno povećavati već se mogu rekonstruirati unutar postojećih veličina.

Članak 27.

NAČIN I UVJETI GRADNJE JEDNOOBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

- (1) U predjelima planiranima za izgradnju jednoobiteljskih stambenih zgrada moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.
- (2) NAJMANJA POVRŠINA građevne čestice treba biti: za samostojeću 300 m², za poluugrađenu (dvojni) 250 m², a za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 150 m²; iznimno se jednoobiteljska stambena zgrada može graditi i na postojećoj (manjoj) građevnoj čestici nastaloj prema važećem detaljnom planu.
- (3) NAJVEĆA POVRŠINA građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri minimalne površine.
- (4) NAJMANJA ŠIRINA građevne čestice za jednoobiteljske stambene zgrade može biti: za samostojeće zgrade 14,0 m, za poluugrađene (dvojne) zgrade 12,0 m te za zgrade u nizu 8,0 m, odnosno prema odredbama Detaljnog plana uređenja. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje KOLNI PRILAZ s javne prometne površine mora biti 5,5 m.
- (5) NAJMANJA DUBINA građevne čestice može biti 23,0 m. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 60,0 m.
- (6) Preporuča se ODNOS ŠIRINE PREMA DUBINI građevne čestice 1:2 ili više, te da je kraća stranica čestice okrenuta prema ulici.
- (7) Najveća IZGRAĐENOST građevne čestice može biti: za samostojeću 40%, poluugrađenu 45%, a za ugrađenu građevinu 50%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih zgrada, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da su zgrade legalno izgrađene i da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (8) Najveća BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (BRP) na građevnoj čestici može biti 400 m².
- (9) Najveća VISINA jednoobiteljske stambene zgrade jest dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat) uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+1+Pk), što odgovara visini zgrade do krovnog vijenca od najviše 9,0 m ili za zgrade s nadozidom iznad najviše etaže do najvišeg ruba tog nadozida.
- (10) Najveći KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (ki) za samostojeće građevine jest 1,0 a za poluugrađene i ugrađene 1,2.
- (11) Najmanji PRIRODNI TEREN mora biti 30% površine građevne čestice.
- (12) SMJEŠTAJ VOZILA na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema normativu od najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici. Za druge namjene treba primjenjivati normative UPU-a.
- (13) Moguća je gradnja građevina jedne namjene i to isključivo stambene namjene. Na građevnoj čestici moguća je izgradnja pomoćne građevine/pomoćnih građevina koje moraju biti smještene iza građevne crte glavne građevine.
- (14) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se prema odredbama za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.
- (15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i ugradnja moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je ki 1,0; najveća visina može biti: podrum, dvije etaže i potkrovlje; udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti postojeća, ali ne manje od 1,0 m; potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba osigurati na građevnoj čestici; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeći ki i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (16) Ova se pravila primjenjuju i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u predjelima stambene namjene.

Članak 28.

NAČIN I UVJETI GRADNJE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

- (1) U predjelima planiranima za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.
- (2) NAJMANJA POVRŠINA građevne čestice može biti: za samostojeću ZGRADU 600 m², a za poluugrađene i ugrađene zgrade (građevine u nizu) 350 m²; iznimno se obiteljska stambena zgrada može graditi i na postojećoj (manjoj) građevnoj čestici (nastaloj prema važećem detaljnom planu uređenja ili važećem provedbenom urbanističkom planu), ako ima važeći akt uređenja prostora, ali ne na česticama površine manje od 300 m².
- (3) NAJVEĆA POVRŠINA građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri najmanje površine.
- (4) NAJMANJA ŠIRINA građevne čestice za jednoobiteljske stambene zgrade može biti za samostojeće zgrade 18,0 m, za poluugrađene (dvojne) zgrade 15,0 m te za zgrade u nizu 12,0 m, odnosno prema odredbama Detaljnog plana uređenja.

- (5) NAJMANJA ŠIRINA građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje KOLNI PRILAZ s javne prometne površine mora biti 5,5 metara.
- (6) NAJMANJA DUBINA građevne čestice može biti 25,0 m. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 60,0 m.
- (7) Preporuča se ODNOS ŠIRINE PREMA DUBINI građevne čestice 1:2 ili više, te da je kraća stranica čestice okrenuta prema ulici.
- (8) Najveća IZGRAĐENOST građevne čestice može biti: za samostojeću 45%, poluugrađenu 50%, a za ugrađenu zgradu 55%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih zgrada, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da su zgrade legalno izgrađene i da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.
- (9) Najveća BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (BRP) na građevnoj čestici može biti 400 m²;
- (10) Najveća VISINA obiteljske stambene zgrade jest tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+1+2+Pk), što odgovara visini zgrade do krovnoga vijenca od najviše 12,5 m ili za zgrade s nadozidom iznad najviše etaže do najvišeg ruba tog nadozida.
- (11) Najveći KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (ki) za samostojeće građevine jest 1,0 a za poluugrađene i ugrađene 1,2.
- (12) Najmanja površina PRIRODNOG TERENA mora biti 30% površine građevne čestice.
- (13) SMJEŠTAJ VOZILA na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema normativu od najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici. Za druge namjene treba primjenjivati normative UPU-a.
- (14) Moguća je gradnja građevina jedne namjene i to isključivo stambene namjene. Na građevnoj čestici moguća je izgradnja pomoćne građevine/pomoćnih građevina koje moraju biti smještene iza građevne crte glavne građevine.
- (15) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se prema odredbama za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.
- (16) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja, gradnja zamjenskih građevina i ugradnja moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je ki 1,0; najveća visina može biti: podrum, dvije etaže i potkrovlje; udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti postojeća, ali ne manje od 1,0 m; potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba osigurati na građevnoj čestici; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeći ki i visina, veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.
- (17) Ova se pravila primjenjuju i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u predjelima stambene namjene.

Članak 29.

NAČIN I UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

- (1) U predjelima planiranima za izgradnju višestambenih zgrada moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.
- (2) NAJMANJA POVRŠINA građevne čestice jest 1000 m² (iznimno 800 m² za poluugrađene i ugrađene građevine) za zgrade do pet stambenih jedinica, odnosno 1500 m² za zgrade s više od pet stambenih jedinica.
- (3) NAJVEĆA POVRŠINA građevne čestice nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri NAJMANJE površine.
- (4) NAJMANJA ŠIRINA građevne čestice za višestambene zgrade može biti: za samostojeće zgrade 18,0 m, za poluugrađene (dvojne) zgrade 15,0 m te za zgrade u nizu 12,0 m, odnosno prema odredbama Detaljnog plana uređenja. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje KOLNI PRILAZ s javne prometne površine mora biti 18 metara.
- (5) NAJVEĆA IZGRAĐENOST građevne čestice može biti 45%, najmanja površina prirodnog terena mora biti 30% površine građevne čestice; može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih zgrada, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da su zgrade legalno izgrađene i da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora.
- (6) Najveći KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (ki) za samostojeće građevine jest 1,5 a za poluugrađene i ugrađene 2,0.
- (7) NAJVEĆA VISINA višestambenih zgrada može biti do četiri etaže - prizemlje i tri kata uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+3+Pk). Najveća svijetla visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 4,0 metara, a konstruktivna visina pojedinih stambenih etaža sa 3,0 metra. Najviša visina do krovnog vijenca utvrđuje se sa 12,5 m za visinu P+3 mjereno od niže kote na nagnutom tlu.

(8) SMJEŠTAJ VOZILA na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema normativu od najmanje 1 PGM/1 stan, uz obvezan smještaj vozila na građevnoj čestici. Za druge namjene primjenjuju se normativi UPU-a.

(9) Rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se prema odredbama za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(10) Ostupanja od ovih uvjeta moguća su u povijesnim zaštićenim prostorima i moraju biti u skladu s konzervatorskim preporukama i uvjetima radi očuvanja povijesne slike ambijenta.

(11) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena postojeća veća visina zgrada od propisanih ovim Planom pod uvjetom da su građevine legalno izgrađene.

Članak 30.

GRAĐEVNA I REGULACIJSKA CRTA STAMBENIH ZGRADA

(1) Građevna crta je obvezna linija građenja zgrade.

(2) Udaljenost obvezne građevne crte glavne građevine od regulacijske crte ulice prikazana je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

(3) Položaj regulacijske crte određuje se tako da se od osi prometnica određuje širina propisanog pojasa (koridora). Ukoliko je širina uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora u slučaju postojeće izgradnje, zadržava se postojeća udaljenost uz uvjet da se kod rekonstrukcije zgrade ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje novih zgrada nova zgrada gradi na propisanoj udaljenosti koju određuje prometni pojas ukoliko oblik i veličina građevne čestice to omogućavaju. Za područja za koja se izrađuje Detaljan plan uređenja položaj regulacijske i građevne crte određuje se tim planovima, a u skladu s ovim Odredbama.

(4) Ukoliko obvezna crta nije utvrđena udaljenost građevne crte glavne građevine od regulacijske crte ulice iznosi najmanje 5,0 m uz preporuku da ta udaljenost bude veća. Iznimno ako se građevna crta planirane zgrade prilagođuje građevnim crtama izgrađenih (postojećih) zgrada građevna crta može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske crte, odnosno može se preklapati s regulacijskom crtom.

(5) Najmanja udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice jest 3,0 m, a iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina postojeća udaljenost se zadržava i ako je manja od 3,0 m.

(6) Iznimno za zgrade koje se grade na regulacijskoj crti (građevna i regulacijska crta se poklapaju) istaci etaža (katova) na pročelju za koje je određena građevna crta mogu biti dubine najviše do 1,0 m ako se nalaze na visini većoj od 4,0 metra od kote nogostupa (ili uređenog tla) te uz uvjet da ne mogu zauzimati više od 30 % pročelja etaže na kojem se grade. Kod ugrađenih i poluugrađenih zgrada istaci na pročelju moraju biti udaljeni najmanje za dvije dubine istaka od susjednih zgrada. Istaci veće površine ili dubine moraju se graditi na građevnoj crti.

(7) Položaj građevne crte i uvjeti za građenje istaka na području zaštite kulturno-povijesne cjeline određuje se prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 31.

UDALJENOST STAMBENIH ZGRADA OD MEĐE – JEDNOOBITELJSKE I OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

(1) Jednoobiteljske i obiteljske stambene zgrade grade se na čestici na udaljenosti najmanje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice ako se na tom bočnom zidu izvode otvori i istaci. Preporuča se veća udaljenost gdje to veličina građevne čestice dozvoljava. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,0 m.

(2) Ako je udaljenost stambenih zgrada od međe susjedne stambene zgrade najmanje 3,0 m mogu se graditi otvori i konstruktivni istaci krovne konstrukcije (strehe širine do 50 cm), ali se ne smiju graditi prostorni istaci - balkoni, lođe, terase, otvorena stubišta i sl.

(3) Ako je udaljenost stambene zgrade od međe susjedne stambene zgrade manje od 3,0 m na zidu zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,5 m² za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi ne smiju imati pad prema susjednoj čestici.

(4) Za zgrade građene na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice, kao i kod rekonstrukcije (dogradnje, nadogradnje i sl.) primjenjuju se sva pravila i uvjeti za poluugrađene zgrade.

(5) Kod rekonstrukcije zgrada u središnjem dijelu mjesta (u izgrađenoj strukturi) gradnja zgrade na manjoj udaljenosti od 3,0 m (ali ne na manjoj od 1,0 m) od međe građevne čestice (prema susjednim građevnim česticama) dozvoljava se isključivo uz uvjet da se zgradama na tim susjednim česticama ne narušava kakvoća korištenja (osvjetljenja, zračenja, sigurnosti i pristupa) te da se osigura požarni prilaz.

(6) Stambene zgrade mogu se graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade, kada se gradi kao ugradnja (interpolacija) na neizgrađenoj građevnoj čestici u slijedu tradicijski građenih zgrada (poluugrađene i/ili ugrađene zgrade) te u skladu s detaljnim planom uređenja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. Bočni zid i potkrovlje zgrade građenoj na međi moraju biti

izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora). Sljeme krova mora biti približno okomito na među susjedne građevne čestice na kojoj se zgrada gradi, a bez krovnog vijenca bez istaka (streha) na zidu koji se gradi na međi. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojeće susjedne zgrade.

Članak 32.

UDALJENOST STAMBENIH ZGRADA OD MEĐE – VIŠESTAMBENE ZGRADE

- (1) Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od katastarskih čestica izvan zahvata je $h/2$ (polovica visine zgrade/građevine), osim od postojećih ili planiranih javno-prometnih površina gdje je to utvrđeno udaljenošću građevne crte.
- (2) Međusobna udaljenost visokih volumena unutar granice zahvata treba biti najmanje jednaka zbroju polovica njihovih visina ($h1/2 + h2/2$).
- (2) Istaci, terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 7,0 m od međe susjedne čestice.
- (3) Višestambene zgrade mogu se graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade, o interpolaciji (poluugrađene i ugrađene zgrade) te u skladu s detaljnim planom uređenja. U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora biti usporedno s ulicom te s krovim vijencem istaka najviše do 60 cm. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojeće susjedne zgrade.

Članak 33.

RAZINA PRIZEMLJA I PODRUMA STAMBENIH ZGRADA

- (1) Kota završnoga poda etaže ulaza u zgradu ne bi trebala biti manje od 10 cm, a ne smije biti viša od 120 cm iznad kote uređenoga terena. Ako je kota poda ulaza viša od 120 cm iznad kote uređenoga terena tada se izgrađeni dio zgrade ispod ulazne etaže smatra isto etažom (visoko prizemlje podrazumijeva se kao kat).
- (2) Preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti. Podrumom se podrazumijeva etaža čija je kota gornje plohe stropne konstrukcije (završenog poda prizemlja) najviše do 120 cm iznad kote uređenoga terena kod glavnog ulaza u zgradu. To se odnosi za zgrade građene na ravnom terenu.
- (3) Kod zgrada na nagnutom terenu te kad je ulaz u zgradu s više kote terena, uzima se u obzir kota uređenog terena kod ulaza u zgradu. Kada je ulaz u zgradu na nižoj koti terena, podrumom se smatraju one etaže kod kojih je najmanje 50% volumena ispod razine terena i kojih je najniži dio podne površine podruma najmanje 120 cm ispod razine konačno uređenog okolnog terena. Građevina može imati i dva podruma (ako geomehanički uvjeti terena to omogućavaju/zahtijevaju). U slučaju oba podruma se uračunavaju u BRP, osim podruma s podzemnim garažama.

Članak 34.

POTKROVLJE STAMBENIH ZGRADA

- (1) Korisnim potkrovljem podrazumijeva se najviše etaža čiji je nadozid najviše 0,9 m za prizemne i 1,2 m za višekatne zgrade iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.
- (2) Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju moguće je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravnini krova ili nadozidanim prozorima (oblik krovni kućica). Nadozidani prozori smiju se izvesti na međusobnoj udaljenosti od najviše dva razmaka krovni rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za vlastitu visinu (u ukupnu visinu nadozidanog krovnog prozora uračunava se otvor i krovna konstrukcija prozora) i to mjereno u odnosu na liniju pročelja. Ukupna dužina nadozidanih krovni prozora ne smije zauzimati više od 33% dužine krova, a ukupna površina krovni otvora ne smije zauzimati više od 25% tlocrtno površine krova nad pročeljem nad kojim se nalaze (pripadajućeg pročelja zgrade).

Članak 35.

MATERIJALI I OBLIKOVANJE STAMBENIH ZGRADA

- (1) Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i vodoootporan.
- (2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom Popovače i krajolikom. Prednost treba dati ožbukanim pročeljima, a obloge kamenom ili fasadnom opekomb treba izbjegavati.

Članak 36.

KROVIŠTE I POKROV STAMBENIH ZGRADA

(1) Krovovi zgrada mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni. Kosi krovovi mogu biti i jednostrešni (osobito na kosom terenu). Nagibi kosih krovova u pravilu mogu biti od 25° do 35°, odnosno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne službe zaštite kulturnih dobara) ili suvremenom arhitektonskom oblikovanju koje zahtijeva drukčije nagibe. Dozvoljava se izvedba zgrade s ravnim krovom ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost.

(2) Poželjno je da pokrov kosih krovova bude crijep. Dozvoljavaju se i drugi pokrovi (u boji crijepa – crveno-smeđoj i tamnoj boji) uz osobitu skrb za očuvanjem tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 60 cm. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armirano-betonski ili drveni s istakom 20-60 cm koji se mjeri od vanjske ravnine zida koju određuje pretežni dio pročelja zgrade. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani.

(3) Kosi krovovi ne smiju imati pad prema susjednoj čestici ako je zgrada udaljena manje od 3,0 m od međe (ruba građevne čestice). Uvjet propisan ovim stavkom ne odnosi se na zatečene legalno izgrađene zgrade.

Članak 37.

SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENIH ZGRADA

(1) Na svakoj građevnoj čestici namijenjenoj jednoobiteljskoj ili obiteljskoj stambenoj zgradi potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta i garaža za potrebe stanara u tim zgradama.

(2) Ako se u zgradi nalazi poslovni prostor (stambeno-poslovna zgrada ili stambena zgrada s manjim poslovnim sadržajem) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka, ali ne na račun drvoreda. U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj treba obvezno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila na samoj građevnoj čestici. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište u drvoredu unutar prometnoga pojasa ulice (ukoliko se time ne umanjuje širina kolnika ili širina nogostupa ispod dozvoljene širine - obvezna najmanja širina nogostupa jest 2,0 m a kolničke trake 2,75 m).

(3) U slučaju da se na nekoj građevnoj čestici planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffe, pizzeria i sl.) obvezno treba na samoj čestici urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. Ako to nije moguće tada se parkiralište može izvesti na susjednoj čestici ili na nasuprotnoj čestici s druge strane prometnice uz uvjet da je sukladno namjeni prostora određenoj ovim Planom. U slučaju da se radi o susjednoj čestici treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevne čestice na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(4) Parkiralište se ne smije planirati duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati nogostup najmanje širine 2,0 m). Ako se parkiralište za dostavno vozilo ne može osigurati unutar pojasa prometnice tako da zaustavno vozilo ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, tada se parkiralište mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi poslovni sadržaj.

(5) Ostali uvjeti parkiranja vozila određuju se detaljnije u članku 55.

Članak 38.

GARAŽE, NATKRIVENA PARKIRALIŠTA I PARKIRALIŠTA STAMBENIH ZGRADA

(1) Kod svih stambenih zgrada potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno ili garažno mesto (PGM) za svaki stan na parceli te zgrade. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati po jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaki stan te dodatna parkirališta za poslovne sadržaje na parceli te zgrade. Na svakih 50 m² poslovnog prostora potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto na parceli te zgrade.

(2) Manji broj parkirališnih mjesta moguće je iznimno odobriti u potpuno izgrađenim dijelovima građevnoga područja naselja gdje zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti ovaj kriterij, ali ne manje od jednog parkirališno-garažnog mjesta na jedan stan.

(3) Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polu-ukopanog i ukopanog podruma stambene, pomoćne ili stambeno-poslovne, poslovne i javne zgrade, odnosno kao samostojeća zgrada.

(4) Građevna crta garaže treba biti najmanje 5,0 m od regulacijske crte. Iznimno može biti na regulacijskoj crti ako je to predviđeno ranije izrađenim a važećim detaljnim urbanističkim planom, u slučaju strmog zemljišta (kada bi uvlačenje garaže na česticu zahtijevalo veliki iskop koji bi mogao poremetiti stabilnost terena, i ako cesta s koje se ulazi u garažu nije županijskog ili državnog značaja) i kod lokalnih uvjeta prema kojima se građevna crta nove gradnje određuje prema postojećoj građevnoj crti zgrada na susjednim česticama.

(5) Prostor ispred garaže u pravilu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevnoj čestici, osim u slučajevima kada to nije moguće ili je otežano (na česticama višestambenih zgrada).

- (6) Iznad garaže kod jednoobiteljskih i obiteljskih zgrada može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.
- (7) Ako se garaža niske jednoobiteljske ili obiteljske stambene zgrade gradi kao samostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica (P) odnosno ako je teren u padu s mogućnošću izgradnje podruma ispod garaže. Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti 3,5x6,0 m za jednostruku, odnosno 6,0x6,0 m za dvostruku garažu. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

Članak 39.

POSLOVNI PROSTORI U STAMBENIM ZGRADAMA

- (1) U postojećim i planiranim jednoobiteljskim i obiteljskim stambenim zgradama mogu se smještavati isključivo tihe i čiste djelatnosti koje nemaju veliko prometno opterećenje i kojih režim rada ne narušava kakvoću stanovanja (trgovine, zanatstvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi, intelektualne usluge i sl.), a sukladno posebnim tehničkim uvjetima koje izdaju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Ne smiju se smještavati veće proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti. Udio poslovnih prostora može biti najviše 20 % bruto površine stambene zgrade.
- (2) U postojećim i planiranim višestambenim zgradama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste djelatnosti: trgovine, zanatstvo, odjeljenje, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva pravnih osoba, intelektualne usluge i sl. koje nemaju veliko prometno opterećenje i kojih režim rada ne narušava kakvoću stanovanja, a sukladno s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje pravna osoba s javnim ovlastima. Udio poslovnih prostora je do 10 % bruto površine zgrade (za ovaj slučaj se površina garaža ne računa u bruto površinu zgrade). Proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati u višim stambenim zgradama.

Članak 40.

SKLONIŠTA U STAMBENIM ZGRADAMA

- (1) U Popovači (unutar obuhvata ovoga Plana) ne određuje se obveza izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite.
- (2) U prvoj zoni zaštite mjesta u prostoru omeđenom Trgom grofova Erdödy, Zagrebačkom, Kutinskom i Sisačkom ulicom - za sve poslovno-stambene i poslovne zgrade u kojima je broj stanara veći od 100 osoba i broj zaposlenih veći od 50 osoba moguće je planirati gradnju dvonamjenskih skloništa osnovne zaštite otpornost 100 kPa.
- (3) Izvan prve zone zaštite, a unutar granica obuhvata ovoga Plana, za sve građevine iz stavka 2. ovoga članka moguće je planirati gradnju dvonamjenskih skloništa dopunske zaštite otpornost 50 kPa.
- (4) Za postojeće višestambene i poslovne zgrade, koje nemaju podrum ili nemaju mogućnosti za dogradnju prostora koji bi mogao služiti kao sklonište dopunske zaštite moguće je predvidjeti prostor za gradnju zaklona.
- (5) Pri izgradnji skloništa treba uvažavati uvjete racionalnosti građenja, dostupnost skloništa, broj ljudi koji se sklanja, vrste i namjene zgrada u kojima se skloništa grade, ugroženost zgrade u slučaju nastanka ratnih opasnosti, hidro-geološke uvjete i druge uvjete koji utječu na sigurnost, kvalitetu građenja i održavanje skloništa. Skloništa osnovne i dopunske namjene planiraju se kao dvonamjenska. Preporuča se da gradnja podzemnih javnih i komunalnih građevina bude prilagođena i za potrebe sklanjanja ljudi izuzev ako je sklanjanje osigurano u postojećim ili novim zgradama.

Članak 41.

OGRADE STAMBENIH ZGRADA

- (1) Ograda okućnica (građevnih čestica) treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati betonske stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.
- (2) Čestice višestambenih zgrada u pravilu ne treba ograđivati (postavljanje ograde je dozvoljeno, ali nije poželjno). Ukoliko se u prizemljima stambenih zgrada ili zgrada mješovite namjene uređuju poslovni prostori (lokali) tada ispred glavnog pročelja ne treba postavljati ogradu.
- (3) Najveća visina providnih ograda može biti 1,8 m a neprovidnih 1,3 m. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte.
- (4) Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu s važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Općine Popovače. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti obložena kamenom ili kulirom, a ako se gradi u betonu onda uz ogradu treba posaditi živicu, puzavicu ili uresno grmlje.

Članak 42.

ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA

(1) Na građevnim česticama jednoobiteljskih i obiteljskih stambenih zgrada obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na vlastitoj građevnoj čestici, mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom, te ne smije narušiti sliku ulice odnosno javnoga prostora.

(3) Za selektivno sakupljanje otpada (papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno neizloženo mjesto za postavu spremnika koje ne smije imati utjecaj na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.

Članak 43.

PRIKLJUČAK STAMBENIH ZGRADA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima. Dokumentacija za priključenje na komunalnu infrastrukturu treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.

(2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja). To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.

Članak 44.

PRIKLJUČAK STAMBENIH ZGRADA NA ELEKTRIČNU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(2) U mjestu Popovača (unutar obuhvata ovoga Plana) treba priključenje provesti podzemnim priključkom ako je mjesna mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve predjele za koje je planirana izrada detaljnog plana uređenja odnosno za sve građevine javne, poslovne, turističke, proizvodne, športsko-rekreacijske i druge namjene. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

Članak 45.

PRIKLJUČAK STAMBENIH ZGRADA NA PLINSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.

(2) U pravilu treba ugraditi ormariće plinske mreže u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

(3) Ugradba instalacije plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Članak 46.

PRIKLJUČAK STAMBENIH ZGRADA NA TELEKOMUNIKACIJSKU MREŽU

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na telekomunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za telekomunikacijske sustave.

(2) U mjestu Popovača (unutar obuhvata ovoga Plana) poželjan je podzemni priključak, osobito ako je mjesna mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve predjele za koje je planirana izrada detaljnih planova uređenja, odnosno izmjena i dopuna važećih Detaljnih planova uređenja i Provedbenih urbanističkih planova.

Članak 47.

ODVODNJA STAMBENIH ZGRADA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju.

(2) Iznimno na području stambenih predjela gdje je predviđena izgradnja jednoobiteljskih i obiteljskih stambenih zgrada i gdje nije izgrađen sustav gradske odvodnje (a do izgradnje sustava gradske odvodnje) mora se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Ukoliko sadržaji i namjena građevina na čestici to zahtjeva potrebno je izgraditi i uređaj za pročišćavanje. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja.

(3) Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,0 m. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,0 m.

(4) U dijelovima grada u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su zgrade obvezne priključiti se na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

Članak 48.

VODOOPSKRBA STAMBENIH ZGRADA

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.

(2) Isključivo u predjelima gdje je predviđena izgradnja jednoobiteljskih stambenih zgrada, a dok se ne izvede gradska vodovodna mreža, korisnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom iz bunara na građevnoj čestici, odnosno iz najbližeg pojedinačnog ili zajedničkoga izvora pitke vode.

Članak 49.

POMOĆNE ZGRADE U DOMAĆINSTVU

(1) Na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji (jednoobiteljskoj i obiteljskoj), a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz stambene zgrade graditi pomoćne zgrade u domaćinstvu. Pomoćnim zgradama u domaćinstvu smatraju se: garaže za osobne automobile, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične zgrade koje služe za potrebe domaćinstava. Pomoćne zgrade mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom.

(2) Bruto površina pomoćnih zgrada uračunava se u bruto površinu stambene zgrade na čestici. Udio površine pomoćnih zgrada u domaćinstvu ne može biti veći od 20% bruto površine stambene zgrade na toj čestici.

(3) Pomoćne zgrade moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se grade uz susjednu među, moraju imati vatrootporni zid prema susjednoj čestici i mogu biti prislonjene na zgradu na susjednoj čestici. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti.

(4) Građevna crta pomoćnih zgrada treba biti najmanje 5,0 m od regulacijske crte, odnosno najmanje koliko je građevna crta stambene zgrade (ako je stambena zgrada na većoj udaljenosti od 5,0 m). Pomoćne zgrade mogu biti prislonjene uz dvorišno pročelje stambene zgrade na istoj građevnoj čestici. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom građevinom uz koju se grade.

4.5.2. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA

Članak 50.

OBLIKOVANJE ZGRADA

(1) Zgrade je potrebno oblikovati u skladu s urbanim vrijednostima i ambijentalnim posebnostima. Osobito se to odnosi na primjenu arhitektonskih oblika i materijala (preporučaju se žbukana pročelja i kosi krovovi pokriveni crijepom, ali nisu isključeni ravni krov i suvremeni materijali primjereni ambijentu). Zabranjuje se uporaba valovitog salonita, plastičnih pokrova i sl.

(2) Nije dopuštena primjena mediteranskih i orijentalnih arhitektonskih pojedinosti kao što su lučni otvori i lučni trijemovi, kule i sl. Na uličnom pročelju dozvoljeno je graditi terase i balkone ako je zgrada udaljena od regulacijske crte više od 5,0 m te ako se ispred zgrade nalazi predvrt. Istaci se mogu graditi i na zgradama koje se grade na regulacijskoj crti (prema ulici) uz uvjet da se na uličnom pročelju nalaze na visini većoj od 4,0 m od tla te da su dubine istaka do 1,0 m. Od susjedne zgrade takvi istaci moraju biti dovoljno udaljeni da ne zaklanjaju pogled, osvjetljenje i osunčanje, ali udaljeni ne manje od udaljenosti propisanih ovim Odredbama i od udaljenosti dvostruke duljine dubine istaka. Istaci ne smiju zauzimati više od 30% površine pročelja na kojem se nalaze.

Članak 51.

OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

(1) Preporuča se ograđivanje građevnih čestica metalnim ogradama i živicama. Uz žičane ograde treba obvezno posaditi živice s unutarnje strane građevne čestice. Visine punih ograda mogu se odrediti do najviše 1,3 m, a prozirnih ograda najviše do 1,8 m. Ostale vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa člancima Odluke o komunalnom redu.

(2) U vrtovima i voćnjacima ne preporuča se saditi uneseno (egzotično) bilje kao što su: tuje, pačempresi, pančičeve omorike, srebrne smreke, crvene šljive, crvene javore i dr. Poželjno je saditi u vrtovima tradicijske biljne vrste.

(3) Autohtone krajobrazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoreći duž potoka, livade i dr. Treba poticati i unaprjeđivati podizanje i održavanje perivoja, voćnjaka i vrtova.

(4) Prilikom izrade projektne dokumentacije, ali i izvedbe pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu pažnju očuvanju krajolika. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu i uređenje pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

4.6. UVJETI GRADNJE PROMETNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4.6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE I TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE I GRAĐEVINA

Članak 52.

(1) Ovim planom određene su površine i pojasevi (koridori) infrastrukturnih sustava za: cestovni i željeznički promet, te telekomunikacije. Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu pejzažno vrijedni prostori i vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

(3) Pojasevi magistralnih vodova moraju biti prema propisima udaljeni od vanjske nožice nasipa vodotoka. Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

(4) Za zgrade i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije izdavanja akta uređenja prostora napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa svih subjekata u prostoru.

(5) Na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna mreža - 2.1. Promet određeni su pojasevi za ceste, cestovna i željezničko-cestovna čvorišta. Za novo planiranu izgradnju u predjelu novih čvorišta može se provoditi uređenje zemljišta isključivo na temelju ovoga Plana.

(6) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je u Zakonu o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane: za državne ceste 25 metara, za županijske ceste 15 metara i za lokalne ceste 10 metara. Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se mogli uz ceste i u ulicama osigurati dovoljan prostor za sadnju drvoreda i izvedbu biciklističkih staza.

(7) Osnovna prometna gradska mreža unutar građevnog područja sastoji se od:

- primarnih gradskih prometnica koje u pravilu povezuju grad sa širim prostorom,
- sekundarnih gradskih prometnica (glavnih gradskih ulica) koje u pravilu povezuju gradska naselja međusobno i
- tercijarnih gradskih prometnica (ostalih gradskih ulica).

(8) Za gradske prometnice i ulice u neizgrađenom i pretežito neizgrađenom prostoru potrebno je osigurati pojaseve za PRIMARNE GRADSKE PROMETNICE (Planirana južna obilaznica, Zagrebačka, Sisačka, Jelengradska, Vinogradska, Ulica Veliko Brdo) u širini 14-22,6 m, za SEKUNDARNE GRADSKE PROMETNICE (sabirnice: ulice Mate Lovraka, Moslavačka, Kolodvorska, nove ulice uz planirane škole na jugu te nova ulica sjeverno od postojeće škole) u širini 18-22 m, za TERCIJARNE GRADSKE PROMETNICE (ulice Braće Weiss, Julija Banderiera, Rajičevac, Radnička, nove ulice u predjelu Popovača-jug) u širini 14-20 m te za STAMBENE ULICE u širini 13-18 m.

(9) Pojasevi svih javnih prometnica na području obuhvata Plana potanko su prikazani i utvrđeni poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna mreža - 2.1. Promet.

(10) U izgrađenom i pretežito izgrađenom građevnom području širina pojasa prometnica i ulica podudara se s regulacijskom crtom. To podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa zbog prilagodbe postojećoj izgradnji duž ulice odnosno zbog poštivanja povijesnih obilježja ulice. Odstupanje se ne odnosi na dijelove cestovnog poteza gdje ne postoji zapreka postojećih zgrada za ostvarenje planiranog cestovnog/uličnog pojasa.

(11) Iznimno je moguće izvesti nepotpun cestovni/ulični profil u odnosu na ovim Planom planirani pojas, ali se mora osigurati mogućnost cjelokupnog planiranog uličnog pojasa u budućnosti.

(12) Širina kolničke trake u pravilu je 3,5 m za južnu obilaznicu; 3,3 m (iznimno 3,0 m) za primarne gradske prometnice te 3,0 m za ostale prometnice. Poprečni profil novoplaniranih ulica ne može biti uži od ukupno 13,0 m, a iznimno ako se izvode u stambenim predjelima kao i na terenu zahtjevne konfiguracije tada širina poprečnog profila (stambene) ulice može biti najmanje 11,0 m.

(13) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske crte ulice od osi kolnika ne može biti manja od 5,0 m, osim u već izgrađenim povijesnim dijelovima grada gdje iznimno može biti i manja. Pristupni put do građevne čestice je 5,5 m (iznimno u pretežito izgrađenim dijelovima grada najmanje širine 3,0 m) i na njega se može priključiti samo jedna građevna čestica te se ne tretira kao javna prometna površina. Kad se takav pristup osigurava putom u vlasništvu građana (privatni put) u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj kolni prilaz (najveće duljine 40 m) sastavni dio jedinstvene građevne čestice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora.

(14) Slijepa ulica može biti najveće dužine 180 m uz obvezu gradnje okretišta na kraju ulice za komunalna i ostala vozila. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća dužina i postojeća širina ako nije manja od 9,0 m (kolnik širine 6,0 m i dva nogostupa svaki po 1,5 m). Uz postojeće ulice koje imaju manju širinu od navedenog ne mogu se uređivati nove građevne čestice niti interpolirati nove zgrade dok se ulica ne rekonstruira na minimalni propisani presjek određen ovim odredbama.

(15) Kod rekonstrukcije postojećih i gradnje novih ulica treba obvezno predvidjeti sadnju obostranih drvoreda širine 5,0 ili više metara, a iznimno kada to prostor ne omogućava najmanje širine 3,0 m. Drvorede treba planirati uz sve prometnice gdje prostorni uvjeti to omogućavaju.

(16) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi skošenja nogostupa na pješačkim prijelazima za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje «urbanističko-arhitektonskih barijera»).

(17) Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi biciklističke staze u skladu s ovim Planom i kartografskim prikazom 2.1. Promet.

Članak 53.

JAVNA UREĐENA PROMETNA POVRŠINA

(1) Javna prometna površina je površina definirana prema posebnim zakonima koji to reguliraju. Urbanističkim planom i aktom uređenja prostora predviđena javna prometna površina je propisane širine i stupnja uređenosti koja omogućuje kvalitetno i sigurno kretanje vozila i pješaka na način da se zadovoljavaju propisi i pravila struke, a uključivo uređenje kolnika, biciklističkih staza, nogostupa, nasada (drvoreda) i polaganje infrastrukture.

(2) Akt ostvarenja prava gradnje prema posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih zakona može se izdati, ukoliko je do građevne čestice osiguran pristup na način kako to određuje ovaj Plan. Javnom uređenom prometnom površinom ne smatra se poljodjelski poljski put prikazan na katastarskoj podlozi plana u postojećem stanju. Da bi takav put postao javna prometna površina za isti je potrebno prethodno ishoditi akt uređenja prostora kojom će se odrediti širina kolnika, nogostupa, biciklističkih staza i drvoreda (nasada), širina pojasa ulice te način uređenja i polaganja prateće infrastrukture.

(3) Akt uređenja prostora za građenje pojedinačne zgrade može se izdati tek nakon što je izdan akt uređenja prostora za javnu prometnu površinu.

Članak 54.

ULIČNA MREŽA I TRGOVI

(1) Ovim Planom omogućena je gradnja ulica, trgova, perivojnih trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina. Kao posebna vrijednost mjesta Popovače ističu se njegove javne gradske površine: Trg grofova Erdödy, Trg 1 (trg između robne kuće u središtu Popovače), Trg 2 (trg ispred Doma kulture), drvorede uz Vinogradsku ulicu (od Trga grofova Erdödy do Osnovne škole), pejzažni potez upuštenog terena između groblja i kuća uz Vinogradsku ulicu, te perivojni prostor južno od groblja.

Sve ove površine treba zadržati u izvornom obliku, tj. ne smanjivati ih, te ih odgovarajuće komunalno opremiti.

(2) U novim dijelovima Popovače predviđeno je uređenje sljedećih trgova koji imaju veliku važnost u mreži javnih prostora naselja: Kolodvorski trg (trg ispred željezničkog kolodvora), Školski perivojni trg (trg istočno od planiranih škola - srednje i osnovne), te perivojni trgovi u predjelu Popovača-jug (pored prostora planirane društvene namjene).

(3) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže i ostalih nekategoriziranih ulica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog, pješačkog i biciklističkog prometa, te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

(4) Ovim Planom predviđa se gradnja i uređivanje trgova i perivojnih trgova kao važnih prostora javnih okupljanja te uređenje perivoja i šetališta kao prostora značajnih za promicanje identiteta Popovače.

Članak 55.

PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu u reguliranim prostorima propisan je ovim Odredbama. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici. Potreban broj PGM za stambenu namjenu

određuje se uz najniži dozvoljeni kriterij od 1 PGM za jedan stan, ali ne manje od 1 PGM na 100 m² bruto površine zgrade (isključivo površine garaže).

(2) U središnjem dijelu mjesta Popovača potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) može se osigurati na javnom parkiralištu udaljenom najviše do 300 metara pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izgrađena i ako nisu u funkciji korišćenja i te zgrade (u središtu mjesta) za koju se traži građevna i uporabna dozvola. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ako pri tom ne dolazi do suženja kolnika ispod propisanoga standarda te ako se zadržava nogostup najmanje širine od 1,5 metar.

(3) Za zgrade drugih namjena broj PGM određuje se na 1000 m² bruto izgrađene površine prema sljedećim kriterijima:

NAMJENA ZGRADE	MINIMALAN BROJ PGM
proizvodnja, skladišta	6
zgrade za trgovinu	30
poslovne zgrade	20
ugostiteljstvo (restorani i sl.)	50
zgrade društvene namjene	10

U bruto površinu zgrade za potrebe izračuna broja PGM ne uračunavaju se površine garaža i jedno-namjenskih skloništa od ratnih opasnosti.

(4) Ukoliko se broj PGM ne može odrediti prema normativu iz stavka 3. ovoga članka određuje se najmanje po 1 PGM za:

hotele, motele, pansionere	na dva ležaja
dvorane za javne skupove (kina, kazališta i sl.)	na 10 sjedala
športske dvorane	na 10 sjedala
1 PGM za autobus	na 500 sjedala
ugostiteljstvo	na 4 stajača ili sjedeća mjesta
škole i predškolske ustanove	na razred ili grupu djece
bolnice	na 4 kreveta ili 3 zaposlena u smjeni
domove zdravlja, poliklinike, ambulante	na 3 zaposlena u smjeni
socijalne ustanove	na 3 zaposlena u smjeni
vjerske zgrade	na 20 sjedećih mjesta

(5) Na području najužega središta mjesta Popovača dozvoljava se za sve namjene osim stanovanja gradnja 50% propisanog broja PGM uz preporuku da se osiguraju javna parkirališta u blizini.

(6) Postojeće garaže i parkirališta smiju se prenamijeniti u drugu namjenu isključivo uz istodobno uređenje prostora za smještaj vozila.

(7) Parkirališta građena uz glavni kolnik mogu biti uzdužna (usporedna s kolnikom) ili pod kutom. Ako su parkirališta izgrađena uz kolnik dopuštena brzina kretanja vozila je najviše 50 km/sat.

(8) Parkiranje se dopušta uz one gradske ulice gdje za to ima dovoljno prostora te ako takvo parkiranje nije na štetu sigurnosti odvijanja prometa (zabrana parkiranja uz državne i županijske ceste, preglednost i prilaz križanju, prilaz vozila za hitne intervencije, biciklista i pješaka i sl.).

(9) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

Članak 56.

MREŽA BICIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA

(1) Biciklističke staze uređuju se i grade obvezno prema označenim trasama na kartografskom prikazu 2.1. Promet, a mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama. Vođenje biciklističkih staza mora biti neprekinuto od raskrižja do raskrižja.

(2) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica, kao zasebna površina uz nogostupe odnosno kao zasebna površina uz kolnike. Obilježavaju se posebnom prometnom signalizacijom.

(3) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m. Preporuča se veća širina gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

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

(5) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake je najviše 8%. Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

(6) Ukoliko se biciklistička staza ili traka vodi neposredno uz kolničku traku obvezno se propisuje zaštitna brzina kretanja motornih vozila do 40 km/h.

(7) Obveza izgradnje biciklističkih staza ili traka je pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica.

(8) Utvrđuje se obveza postave biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, zgrade za šport i rekreaciju, kolodvore, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje i dr.).

Članak 57.

PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta i pothodnika. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine 2,5 m (u izgrađenim i pretežito izgrađenim dijelovima može biti i manje zbog postojeće izgradnje i postojeće parcelacije), nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade.

(2) Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 8% tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.) – tj. svladavanja «arhitektonskih barijera».

(3) Na svim javnim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti kosu traku propisanih nagiba za guranje kolica i bicikla radi svladavanja «arhitektonskih barijera».

(4) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju mobilnost osobama s teškoćama u kretanju.

Članak 58.

BENZINSKE POSTAJE

(1) Prostori za gradnju benzinskih postaja označeni su u sklopu predjela poslovne namjene (na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina), te u kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje (planske oznake UG-15 i UG-26). Iznimno, benzinske postaje moguće je graditi i u predjelima označenima oznakom poslovne namjene K2 (pretežito trgovačka) i K3 (komunalno-servisna) ukoliko lokacija zadovoljava sljedeće uvjete izgradnje:

- da se lokacija nalazi na preglednom mjestu u smislu osiguranja sigurnosti prometa (izvan predjela križanja, na zavojitim dijelovima prometnica i sl.);
- da je veličina građevne čestice najmanje 1000 m²;
- da je izgrađenost čestice najviše 20%, a najmanje 20% čestice mora biti perivojno uređeno.

(2) Benzinske postaje uređuju se i grade uz obvezno prethodno pribavljanje mišljenja nadležnih službi za prostorno uređenje i zaštitu okoliša te «Hrvatskih voda».

(3) Odredbe ovoga članka odnose se i na postaje za opskrbu vozila plinom. Spremišta UNP-a (ukapljenog naftnog plina) na otvorenom treba smjestiti tako da se zadovolje minimalni tehnički uvjeti nadležnih službi.

(4) Postojeće benzinske postaje mogu se rekonstruirati ili zamijeniti novima ako su sukladne s odredbama ovoga Plana. Benzinske postaje mogu se graditi s pratećim servisnim uslugama (maloprodaja auto pribora, hrane i pića) bez mogućnosti gradnje trgovačkih, hotelskih i drugih smještajnih kapaciteta, skladišta i proizvodnih radiona.

Članak 59.

ŽELJEZNIČKI PROMET I GRAĐEVINE

Prostori za promet određeni su i označeni na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.1. Promet.

(1) Ovim Planom zadržava se postojeća magistralna glavna željeznička pruga MG 2.1. Zagreb-Novska i smještaj postojećega željezničkog kolodvora u Popovači.

(2) Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i građevina ove željezničke pruge radit će se u suglasju s posebnim uvjetima «Hrvatskih željeznica».

(3) Planirani pojas pruge omogućava zadržavanje postojećih niveleta pruge. Sve novo planirane građevine unutar pojasa željezničke pruge iz stavka 2. ovoga članka mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete «Hrvatskih željeznica».

(4) Planira se modernizacija željezničke pruge, izgradnja cestovno-željezničkog prijelaza u dvije razine te nakon izgradnje novoga prijelaza ukidanje postojećeg prijelaza pruge u razini. Planira se rekonstrukcija i dogradnja postojećega željezničkog kolodvora s potrebnim komplementarnim sadržajima. U sklopu tog uređenja preporuča se urediti urediti kolodvorski trg i parkiralište automobila i autobusa.

(5) Posebni uvjeti za izgradnju u pojasu pruge i u neposrednoj blizini pruge:

- Povećanje potresne kategorije za jedan stupanj potrebno je samo za građevine koje se grade na udaljenosti manjoj od 12,0 m od osi najbližeg kolosijeka (postojećeg ili planiranog);
- Stupovi dalekovoda, tornjevi, dimnjaci i slične građevine mogu se graditi na udaljenosti većoj od $D = \text{Hobjekta} + 3,0 \text{ m}$ (mogući su izuzetci uz suglasnost «Hrvatskih željeznica»);

- U zaštitnom pojasu (100 m od osi pruge) ne smiju se otvarati odlagališta otpada, niti druge građevine koje onečišćuju zrak ili ga čine zapaljivim i eksplozivnim;
- Skladišta plinovitih i zapaljivih tvari mogu se graditi na udaljenosti većoj od 20,0 m od osi kolosijeka;
- Potrebna svijetla visina od gornjeg ruba tračnice do donjeg ruba konstrukcije zgrade treba iznositi najmanje 6,5 m.

Članak 60.

KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA

(1) Za rekonstrukciju ili dogradnju ZGRADE ŽELJEZNIČKOG KOLODVORA (planska oznaka UG-23 na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- rekonstrukcija glavne zgrade moguća je u postojećim gabaritima;
- dozvoljene su komplementarne namjene (ugostiteljstvo, manje trgovine i sl.);
- dozvoljeni su svi zahvati koji doprinose poboljšanju pružanja usluga putnicima (izvedba pristupa za osobe s posebnim potrebama, uređenje deniveliranih prijelaza preko perona, proširenje perona, izgradnja i proširenje peronskih nadstrešnica i sl.
- parkirališne potrebe treba riješiti istočno od kolodvora.

(2) Sadržaj AUTOBUSNOG KOLODVORA (planska oznaka UG-8 na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje) rješava se u sklopu poslovno-trgovačkog predjela 'Sisačka'. Uvjeti za izgradnju utvrđeni su u članku 20. ovih Odredbi.

(3) Javni prijevoz putnika autobusima organizirati će se na postojećim i planiranim prometnicama.

(4) Okretišta i stajališta javnog prometa mogu se graditi u svim namjenama. Lokacije postojećih stajališta u funkciji javnog prijevoza mogu se mijenjati ukoliko se time poboljšava javni prijevoz.

Članak 61.

TELEKOMUNIKACIJE I POŠTE

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za rekonstrukciju i gradnju distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) i telefonskih centrala.

(2) Postavljanje magistralnih telekomunikacijskih vodova (zračnih ili podzemnih) unutar područja utvrđenih ovim Planom izvodit će se u skladu s aktom uređenja prostora, ovlaštenim komunalnim poduzećima uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.

(3) Postojeće i planirane zgrade i mreže telekomunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.2. Pošta i javne telekomunikacije.

(4) Nove zgrade pošte (ukoliko se ukaže potreba) mogu se graditi u predjelima svih namjena prema uvjetima za izgradnju koji su utvrđeni ovim Planom.

4.6.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 62.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

(1) Ovim Planom određene su, temeljom planova višeg reda i važećih odluka nadležnih tijela i suglasnosti ustanova s javnim ovlastima, površine za uređenje i zaštitu, vodosprema, crpnih stanica, magistralnih te lokalnih vodovoda. Mjesto Popovača i okolna naselja opskrbljuju se vodom iz vodocrpilišta Ravnik. Za opskrbu pitkom vodom koristiti će se postojeća i planirana vodocrpilišta.

(2) Na području ovoga Plana planirane građevine vodoopskrbe i magistralni vodoopskrbni cjevovod gradit će se u skladu s posebnim propisima. Treba težiti da se cjevovod postavlja unutar javnih prometnih površina, odnosno u zaštitnim pojasevima postojećih ili planiranih cestovnih ili željezničkih pojaseva. Zbog toga je i predviđeno djelomično izmještanje trase magistralnog vodovoda.

(3) Izgradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema utvrđenih ovim Planom izvodit će se u skladu s aktom uređenja prostora za prijedlog trase, uz obvezu ishođenja suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase/lokacije.

(4) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do najveće međusobne udaljenosti od 80,0 m. Protupožarna količina vode određena je u količini od 54,0 l/s.

(5) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.5. Vodoopskrba.

Članak 63.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA

- (1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se:
- grade građevine i uređaji mješovite javne kanalizacije, a građevine i uređaji razdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno te u skladu s posebnim uvjetima «Hrvatskih voda»;
 - odvodnja otpadnih voda gdje nije izgrađen ili se ne planira izgradnja javnog sustava odvodnje zbog lokalnih uvjeta i posebnosti sustava odvodnje rješavati će se u skladu s posebnim uvjetima «Hrvatskih voda».
- (2) Otpadne vode pročišćavati će se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (koja se nalazi izvan obuhvata ovoga Plana).
- (3) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.
- (4) Na području ovoga Plana izgrađene su i planirane crpne stanice i kišni preljevi. Točna lokacija i izvedba planiranih građevina utvrditi će se u skladu s posebnim propisima i uvjetima.
- (5) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni.
- (6) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža sve građevine se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve građevine izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje. Do tada potrebno je otpadne vode sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu potrebno je propisno izvesti pojedinačne septičke jame.
- (7) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.6. Odvodnja otpadnih voda.

Članak 64.

GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA UREĐENJE POTOKA I VODA

- (1) Ovim Planom određuju se površine i pojasevi za uređenje i održavanje postojećih vodotoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama.
- (2) Granica vodnog dobra uz vodotok Jelenska utvrđena je na udaljenosti od 5,0 m od vanjskih nožica postojećeg i planiranog nasipa (korigiranog vodotoka).
- (3) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom građevinom te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od propisane posebnim propisima, ali ne manje od 5,5 m od postojećega ili planiranoga gornjeg ruba korita potoka.

4.6.3. ENERGETSKI SUSTAV**Članak 65.**

GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

- (1) Opskrba grada električnom energijom i njeno korišćenje osigurati će se odgovarajućim korišćenjem prostora i određivanjem pojaseva za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava Republike Hrvatske te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.
- (2) Ovim je Planom osiguran zaštitni pojas posebnog režima korišćenja za nadzemne elektroenergetske vodove unutar građevnog područja i to za DV 10 i 35 kV širine pojasa prema propisima, ali ne manje od 10,0 m. Unutar pojasa (koridora) posebnog režima korišćenja nadzemnih elektroenergetskih vodova nije dozvoljena gradnja građevina. Unutar pojasa zabranjena je sadnja visokog raslinja na način da u slučaju pada stabla ne dođe do oštećenja vodiča.
- (3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvodit će se u skladu s aktom uređenja prostora.
- (4) Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće. Za trafostanice treba osigurati građevne čestice propisane veličine te odgovarajućeg kolnog prilaza. Trafostanice se ne smiju postavljati na građevnim crtama koje oblikuju sliku ulica, trgova, perivojnih trgova i perivoja. Treba ih postavljati na manje vidljivim mjestima. Za predjele za koje je predviđen detaljni plan uređenja tim će planom biti određene građevne čestice za trafostanice.
- (5) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.4. Elektroopskrba.

Članak 66.

PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM

(1) Planom se određuje plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata prirodnim plinom putem niskotlačne plinske mreže. Određuju se površine i pojasevi za srednje-tlačne plinovode (kao nadogradnja postojeće plinske mreže i opskrbnih pravaca), a građenje i uređenje mjerno-redukcijskih stanica (MRS) će se definirati za svaku građevinu posebno, i to u višim razinama obrade-projektiranja (glavni projekt), sukladno pravilima struke i prema uvjetima lokalnog distributera plina.

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim uvjetima za transport plina uz obvezno ishodaenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trase/lokacije.

(3) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,0 m za niskotlačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima. Najmanja sigurnosna udaljenost za srednjotlačne plinovode STP je 2,0 m, a za visokotlačne plinovode VTP je 10,0 m.

(4) Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklapanja u novi raspored ostalih komunalnih instalacija.

(5) Ukoliko se ulice po kojima su položeni plinovodi rekonstruiraju, u sklopu rekonstrukcija tih ulica potrebno je štititi ili rekonstruirati postojeće plinovode i pripadajuće kućne priključke.

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava plinoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.3. Plinoopskrba.

4.7. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I PEJSAŽNIH POVRŠINA**Članak 67.**

ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PROSTORI

(1) Planom su predviđena dva prostora športsko-rekreacijske namjene – pretežito športska namjena – športski centar (R1) i pretežito rekreacijska namjena – rekreacijski park (R2). Za oba prostora potrebno je izraditi cjelovite urbanističko-arhitektonske projekte koji će prostorno rješenje sagledavati cjelovito. Nije dozvoljena izgradnja novih ili dogradnja postojećih (uz izuzetak nužne obnove) športskih i rekreacijskih sadržaja na ovom prostoru prije izrade urbanističko-arhitektonskog projekta za športski centar i za rekreacijski park. Na temelju cjelovitog projekta moguća je postupna izvedba.

(2) U predjelu pretežito športske namjene označenom oznakom R1 moguća je gradnja većih športskih sadržaja kao što su: nogometno igralište s gledalištem i pratećim sadržajima, tenis igrališta (mogućnost natkrivanja balonom) i druga športska igrališta s pratećim sadržajima.

(3) Izgrađenost čestice namijenjene športskoj namjeni može biti najviše 50%. Najveća dozvoljena visina izgradnje športske namjene jest P+1 (dvije nadzemne etaže), ali ne više od 8,0 m do vijenca zgrade mjereno od niže kote konačno zaravnatog tla. Najmanje 30% čestice treba perivojno oblikovati (prednost treba dati drveću i travnjacima, a izbjegavati nisko grmlje i cvijeće). Duž potoka mora se izvesti široko šetaliste s najmanje dvostrukim drvoredom i biciklističkom stazom. Parkirališta (garaže) automobila treba riješiti na vlastitoj čestici i treba ga izvesti u grupama odvojenim visokim nasadima (drvećem i visokim vazdazelenim grmljem).

(4) U predjelu pretežito rekreacijske namjene označenom R2 moguća je izvedba različitih rekreacijskih sadržaja pretežito pejzažnih obilježja, s malim pratećim zatvorenim prostorima paviljonskoga tipa. Moguća je izgradnja rekreacijskih igrališta za djecu i odrasle, staze za trčanje i koturanje, biciklističke staze, skate-igrališta, višenamjenske livade za igru i odmor i sl. Veći dio čestice (preko 50%) treba pejzažno oblikovati. Duž potoka mora se izvesti široko šetaliste s najmanje dvostrukim drvoredom i biciklističkom stazom. Parkirališta automobila treba riješiti na vlastitoj čestici i treba ga izvesti u grupama odvojenim visokim nasadima (drvećem i visokim vazdazelenim grmljem).

(5) Za rekreacijsku namjenu bez izgradnje trajnih građevina moguće je koristiti i urediti predjele označene kao Ostale pejzažne površine (Z).

Članak 68.

JAVNE PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE

(1) Postojeće perivojne i pejzažne površine treba njegovati, a planirane treba sustavno i postupno podizati. Ovim Planom predviđene su sljedeće perivojne i pejzažne površine: javni gradski perivoj i šetaliste (Z1), dječje igralište (Z2), perivoj stambenog naselja (Z3), perivojni trg (Z4) te ostale pejzažne površine (Z). Za sve perivojne i pejzažne površine predviđene ovim Planom treba napraviti projekte uređenja na temelju kojih je moguća postupna sadnja i uređenje.

(2) JAVNI PERIVOJI I ŠETALIŠTA (Z1), PERIVOJI STAMBENOG NASELJA (Z3) I PERIVOJNI TRGOVI (Z4) moraju biti suvremeno i kreativno perivojno oblikovani kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije.

Prije izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.). Moguća je uporaba vodenih sadržaja, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.

(3) DJEČJA IGRALIŠTA (Z2) treba urediti na svim planiranim površinama, a moguće ih je izvesti i u sklopu drugih planiranih perivojnih i pejzažnih površina (perivoja stambenih naselja, gradskih gajeva i javnih perivoja). Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7-14 godina).

(4) OSTALE PEJSAŽNE POVRŠINE (Z) mogu biti: gradski gajevi i šume, krajobrazni nasadi i zaštitne pejzažne površine. GRADSKI GAJEVI I ŠUME naslijeđene su ili novoposađene šumovite površine namijenjene šetnji, odmoru i rekreaciji, te unaprijeđenju slike mjesta. Gradnja zgrada na ovim prostorima je zabranjena. Postojeće zgrade koje nisu sukladne po namjeni i uvjetima korišćenja treba prenamijeniti u sukladnu funkciju. Ako to nije moguće treba ih ukloniti, a iznimno se mogu zadržati postojeće legalno izgrađene zgrade bez dozvole za proširenje. KRAJOBRAZNI NASADI - voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi, vrtovi i livade su neizgrađeni prostori namijenjeni odmoru, rekreaciji i poljodjelstvu u funkciji osobnih potreba. Gradnja zgrada na ovim prostorima je zabranjena. Postojeće zgrade koje nisu sukladne po namjeni i uvjetima korišćenja treba prenamijeniti u sukladnu funkciju. Ako to nije moguće treba ih ukloniti, a iznimno se mogu zadržati postojeće legalno izgrađene zgrade bez dozvole za proširenje. ZAŠTITNE PEJSAŽNE POVRŠINE oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (sprječavanja erozije, zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). Uređenje i korišćenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša. Unutar ovih površina mogu se uređivati rasadnici, ali ne i plastenici.

4.8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 69.

NAČELA ZAŠTITE

(1) Opća načela zaštite jesu:

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

4.8.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 70.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana nalazi se dio Regionalnoga parka Moslavačke gore koji je preventivno zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji regionalnog parka (većim dijelom Regionalni park nalazi se izvan granice obuhvata ovoga Plana - na karti 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* područje regionalnoga parka unutar obuhvata Plana označeno je oznakom RP). Regionalni park Moslavačke gore stavljen je pod preventivnu zaštitu u srpnju 2007. godine na razdoblje od tri godine. Sukladno Zakonu o zaštiti prirode ne dopuštaju se nikakve radnje ni djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je Moslavačka gora proglašena regionalnim parkom, a to su krajobrazne vrijednosti, geološka baština, šume te biljne i životinjske svojte zaštićene na međunarodnoj i/ili državnoj razini. Unutar područja koji se nalazi unutar granice Regionalnoga parka Moslavačka gora dopuštena je gradnja u skladu s uvjetima ovoga Plana. Za vrijeme preventivne

zaštite na predmetno se područje primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti prirode i drugi propisi koji se odnose na zaštićene prirodne vrijednosti. Za vrijeme preventivne zaštite cjelokupnim područjem regionalnoga parka upravlja *Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Sisačko-moslavačke županije* sa sjedištem u Popovači, Sisačka bb.

(2) Prostornim planom Općine Popovača te ovim Urbanističkim planom uređenja predloženi su sljedeći dijelovi prirode za zaštitu na temelju Zakona o zaštiti prirode u pojedinim kategorijama:

- u kategoriji zaštićeni krajolik: padine Moslavačke gore i dolina potoka Gornja Jelenska;
- u kategoriji spomenik parkovne arhitekture:
 1. perivoj oko dvorca Erdödy (današnje neuropsihijatrijske bolnice dr. Ivan Barbot);
 2. perivoj uz zgradu Šumarije;
 3. vegetacijski potez – gaj, skupina stabala na ulazu u Popovaču;
- u kategoriji park šuma: gaj uz osnovnu školu u Popovači.

(3) Ovim Planom utvrđuje se (kao planska mjera) zaštita sljedećih vrijednih prirodnih predjela:

- Kao osobito vrijedan prirodni krajobraz zaštićuje se pejzažni potez upuštenog terena između groblja i kuća uz Vinogradsku ulicu te pojas potoka Jelenska unutar obuhvata UPU-a.

Članak 71.

(1) Za sve graditeljske zahvate u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishodići suglasnost nadležne državne ustanove za zaštitu prirode. U tim predjelima zaštite nije moguća izgradnja koja se inače dozvoljava izvan građevnih područja.

(2) U predjelima zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti nije moguća nikakva izgradnja prije izrade detaljnoga plana uređenja ako je takav plan predviđen.

(3) Na području obuhvata ovoga Plana propisuje se očuvanje šumskih površina (zabrana sječa koje bi mogle promijeniti panoramsku sliku mjesta). Šume se ne smiju prenamijeniti za druge namjene (izgradnja i sl.). Potrebno je gospodariti šumama (i dijelovima šuma) na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima.

(4) Zaštita perivojnih i pejzažnih površina (perivoji, šetališta, ulični drvoredi, drvoredi uz vodotoke, dječja igrališta, vrtovi, voćnjaci i dr.) podrazumijeva sustavno održavanje: pomlađivanje, obrezivanje, čišćenje od samoniklog bilja i sl., te potpuno očuvanje likovno-kompozicijskih odlika takvih tvorevina. Zabranjuje se smanjenje ovih površina u korist drugih namjena.

4.8.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Članak 72.

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturnih dobara – građevno-krajobraznih sklopova i pojedinačnih kulturnih dobara, označenih na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – proizlaze iz važećih zakona, propisa i uputa.

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

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

(4) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima, ili za bilo koje zahvate unutar zaštićene povijesne cjeline, određuju se ovim Planom da je za iste potrebno ishodići zakonom propisane suglasnosti od nadležnog konzervatorskog odjela i to:

- Posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i za izgradnju unutar zaštićene povijesne cjeline);
- Prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole) i
- Nadzor u svim fazama radova.

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

Članak 73.

(1) Zaštićenim građevinama i prostorima, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smatraju se sve

građevine i prostori koje su u ovom Planu navedeni kao predjeli (zone) zaštite, i to kao: A zona najstrože i B zona stroge zaštite.

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

(3) U granicama A zone (prvi stupanj) zaštite koja obuhvaća prostor perivoja s tri dvorca i dvije nekadašnje gospodarske građevine, nije moguća nova gradnja. Svi radovi na građevinama moraju se odvijati u okvirima restauracije, sanacije i održavanja izvornog stanja, uz mogućnost manjih prilagodbi u interijeru za odvijanje funkcije. Prije izvođenja bilo kakvih građevnih radova izuzev obnove pokrova i sanacije vlage, trebaju se provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevine. Za obnovu i uređenje perivoja treba izraditi povijesnu analizu i ocjenu stanja biljnog materijala, te perivojne opreme.

(4) U granicama B zone (drugi stupanj) zaštite koja obuhvaća prostor i povijesne građevine nekadašnjega gospodarskog sklopa dvorca, parcele i povijesne građevine u središtu naselja (zgradu stare škole, općine, trgovačko-stambene zgrade s početka 20. st.) nije moguća nova gradnja koja bi narušila prostorne odnose i arhitektonska obilježja povijesnih građevina. Na građevinama su moguće manje adaptacije i prilagodbe suvremenim funkcijama, uz uvjet očuvanja njihovih izvornih vanjskih obilježja. Vrijedne gospodarske zgrade dvorca Erdödy moraju se čuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu, koja ne će bitno promijeniti njihova arhitektonska obilježja.

(5) U granicama C zone (treći stupanj) zaštite koja obuhvaća prostor nekadašnjega gospodarskog sklopa dvorca Erdödy (s recentnim zgradama bolnice), te prostor središta naselja Popovača, unutar kojih se nalaze povijesno vrijedne građevine, moguća je nova gradnja uz uvjet uvažavanja prostornih odnosa, tipologije, visine i gabarita izgradnje, građevne linije, stupnja izgrađenosti, očuvanja pejzažnih i privojnih površina.

(6) U granicama zaštite krajolika, koja je većim dijelom i predio (zona) vizualne izloženosti povijesnoga graditeljskog sklopa dvorca Erdödy - nije moguća gradnja, izuzev održavanja postojećih građevina (zgrada Šumarije). U tim se predjelima, ovisno o vrsnoći nasada mogu planirati perivoji, igrališta na travnatim površinama i sl. U dolini potoka Ribnjača moguće je izvesti pješačke i biciklističke staze.

(7) Zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela. Prije izrade tehničke dokumentacije za građevne radove treba provesti konzervatorsko-restauratorska istraživanja na temelju kojih će se odrediti mjere i uvjeti zaštite građevine, te odrediti mogući opseg građevnih zahvata. Vlasnik (korisnik) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a odredi ih nadležno tijelo.

Članak 74.

(1) Upisom U Registar kulturnih dobara zaštićen je povijesni graditeljsko-krajobrazni sklop dvorca Erdödy i župna crkva sv. Alojzija Gonzage, tradicijska drvena kuća u Zagrebačkoj ulici, te arheološki lokalitet srednjovjekovnoga grada Moslavina.

(2) Evidentirane su građevine i prostori kulturno-povijesnih vrijednosti lokalnog značaja: zgrada Općine, zgrada stare škole, trgovačko-stambene zgrade u Zagrebačkoj ulici, zgrada Doma kulture, niz stambenih zgrada kasne moderne u Vinogradskoj ulici, mjesno groblje te prostor središnjeg Trga Erdödyja. Do donošenja rješenja o zaštiti, građevine se štite Odredbama ovoga Plana, a na njih se primjenjuju postupci zaštite propisani za drugi stupanj zaštite.

(3) Za građevine određene za zaštitu ovim Planom, evidentirane kao lokalnog značaja, organi lokalne uprave donose odluku o njihovoj zaštiti, a odluku dostavljaju nadležnom tijelu Ministarstva kulture RH s traženjem stručnog mišljenja. Mišljenje se može zatražiti i za građevine izvan predjela zaštite, osobito ako se one nalaze na vizualno izloženim točkama u prostoru.

Članak 75.

DETALJNIJI PLANOVI I PROJEKTI

(1) Detaljni plan uređenja treba napraviti za povijesni graditeljsko-krajobrazni sklop dvorca Erdödy (na planu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina označeno brojem 1.1.) te za proširenje groblja (na planu 3. oznaka 1.2.). Plan za povijesno-krajobrazni sklop dvorca treba izraditi na temelju Konzervatorske podloge kojom će se provesti analiza i vrjednovanje povijesne prostorne i građevne strukture, te izraditi smjernice i uvjete za moguće zahvate u prostoru i na građevinama.

(2) Urbanističko-arhitektonski projekt treba napraviti za sklop crkve sv. Alojzija Gonzage (na planu 3. oznaka 3.1.) (u sklopu DPU 'Popovača-Centar'). Za sklop crkve nisu moguća proširenja ili bilo kakvi građevni zahvati prije izrade projekta cjeline, a na temelju konzervatorske studije.

(3) Arhitektonsko-krajobrazni projekt treba napraviti za cijelu česticu tradicijske kuće u središtu mjesta (na planu 3. oznaka 2.1.) u sklopu DPU 'Popovača-Centar'.

- (4) Krajobrazni projekt treba napraviti za predjele zaštićenog krajolika (na planu 3. oznake 4.1. i 4.2.).
- (5) Za prostor Trga Erdödy treba izraditi urbanističko-arhitektonski projekt, po mogućnosti provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj.
- (6) Konzervatorsku podlogu potrebno je, prije izrade DPU-a, izraditi za povijesni graditeljsko-krajobrazni sklop dvorca Erdödy.

Članak 76.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

- (1) Radovi koji na nepokretnom kulturnom dobru ili zaštićenom okolišu kulturnog dobra mijenjaju namjenu kulturnoga dobra mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.
- (2) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito – građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.
- (3) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite, na temelju provedenih konzervatorsko-restauratorskih istražnih radova.
- (4) Propisuju se sljedeće mjere zaštite:
- Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu;
 - Zabranjeni su zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva - bilo da se radi o rekonstrukciji ili prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade odnosno obilježjima okoliša i parcelacije;
 - Zabranjena je ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim ili spomeničkim svojstvima zgrade (posebno na pročeljima), osim iznimno u prizemljima zgrada u kojima se smještavaju prostori javne namjene, ali tada prema detaljnim uvjetima te uz suglasnost službe zaštite;
 - Zabranjeno je uklanjanje građevina u svrhu gradnje zamjenskih građevina osim iznimno sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (5) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu.

4.9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 77.

- (1) Prostornim planom uređenja Općine Popovača predviđen je koncept zbrinjavanja gradskog komunalnog otpada.
- (2) Na području obuhvata ovoga Plana nije predviđeno odlagalište komunalnog otpada.
- (3) Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih reciklažnih dvorišta unutar planirane stambene namjene (S1, S2), mješovite pretežito stambene namjene (M1), mješovite pretežito poslovne namjene (M2) i gospodarske namjene (I, K). Položaj, uređenje i korišćenje reciklažnih dvorišta ne smiju ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada.
- (4) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korišćenjem spremnika razmještenih na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice.
- (5) Smještaj građevina i prostora za razgradnju biološkog otpada (komposta) omogućuje se na zaštitnim pejzažnim površinama ili na poljodjelskim površinama izvan obuhvata ovoga Plana.
- (6) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

4.10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

4.10.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Članak 78.

- (1) Na području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajolika, te život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (2) Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenog) krajolika s ciljem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.
- (3) Neophodno je provoditi mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš uslijed izgradnje proizvodnih gospodarskih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš

(onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezno saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

(4) Neophodno je provoditi posebne mjere sanitarne zaštite i drugih mjera radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- Praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- Stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- Kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- Postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja.

(5) Neophodno je primjenjivati mjere zaštite stabilnosti tla uređenjem erozijskih područja i sprječavanjem ispiranja tla, pošumljivanjem i gradnjom regulacijskih građevina. Programom mjera za unaprjeđenje stanja u gradskom prostoru i programom zaštite okoliša utvrdit će se posebne mjere zaštite, sanacije i razvitka pojedinih gradskih predjela na kojima su evidentirana ili su moguća klizišta.

(6) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- Na djelotvoran način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti;
- Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvori vode, vodotoci i dr.);
- Podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša i zaštićenih građevina te općenito o potrebi očuvanja kulturnog i prirodnog naslijeđa;
- Uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša te zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke;
- Onemogućiti svaku bespravnu izgradnju, osobito u predjelima zaštite i u neizgrađenom građevnom području.

Članak 79.

GRAĐEVINE UZ VODOTOKE

(1) Građevine na građevnim česticama, koje se jednim dijelom grade uz prirodne vodotoke, gradit će se u skladu s vodopravnim uvjetima. Planerski se štiti pojas od 5,0 m od vanjskog ruba nožice nasipa, udaljenost koja omogućava uređenje korita vodotoka, izvedbu obaloutvrda i osiguranje obala te prostor za inundacije potrebne za najveći protok vode, odnosno na udaljenosti koja će omogućiti pravilan pristup vodotoku.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova unutar zaštite vodotoka, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način.

(3) Za građevine koje se grade u neposrednoj blizini vodotoka potrebno je ishoditi uvjete za izgradnju od nadležnih državnih institucija. Građevine koje se grade na česticama uz vodotok potrebno je oblikovati s pročeljem i skladno oblikovanom ogradom i perivojem prema vodotoku i šetalištu uz vodotok.

Članak 80.

ZAŠTITA VODE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM I POBOLJŠANJEM KAKVOĆE VODE jesu:

- Zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije;
- Planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- Zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- Sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja;
- Vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
- Izrada vodnog katastra.

Članak 81.

ZAŠTITA ZRAKA

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ČUVANJEM KAKVOĆE ZRAKA jesu:

- U središnjem dijelu mjesta Popovača treba smanjiti promet, posebice tranzitni promet automobila i kamiona, što podrazumijeva izgradnju ceste/cesta koje će smanjiti promet u najužem središtu mjesta;
- Uređenjem biciklističkih staza, parkirališta za bicikle i pješačkih staza s drvoredima promicati vožnju biciklima u središnjem dijelu mjesta;
- Štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava:

- Prostornim razmještajem, vrsnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Članak 82.

ZAŠTITA OD BUKE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna UTJECAJA NA OKOLIŠ OD PREKOMJERNE BUKE jesu:

- Prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
- Izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke na području grada;
- Utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
- Planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 decibela (dB), kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu;
- Izradom karata buke;
- Izradom akcijskih planova za površine u kojima emisija buke prelazi dopuštene granice;
- Primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i emisije te na putovima njenog širenja;
- Uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
- Organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

(2) Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja emisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih emisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta emisije i akustičkim obilježjima zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

Članak 83.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti predviđene ovim Planom temelje se na:

- Načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;
- Prostornom razmještaju gospodarskih predjela kojim se predviđa umanjeno koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu grada;
- Razmještaju građevina javne, društvene i poslovne namjene u perivojnom okruženju,
- Mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- Očuvanju perivoja, gajeva i šuma;
- Ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja grada;
- Planiranju i održavanju građevina za zaštitu od poplava i oborinskih voda;
- Korištenju alternativnih izvora energije;
- Boljem povezivanju pojedinih dijelova grada, osobito građenjem novih prijelaza preko željezničke pruge;
- Povećanju kapaciteta i broja ulazno-izlaznih gradskih prometnica;
- Planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja;
- Određivanju površine za građenje prema stupnju ugroženosti od potresa;
- Mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- Mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- Mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

Članak 84.

ZAŠTITA OD POŽARA

(1) Radi osiguranja potrebnih mjera za zaštitu od požara ovim Planom osiguravaju se uvjeti za izgradnju i uređenje vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03).

(2) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list br. 30/1991).

(3) Pri projektiranju treba voditi računa da građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine. Ta udaljenost može biti iznimno manja ukoliko se dokaže da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarna obilježja materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Ako se to ne može dokazati onda građevine međusobno moraju biti odvojene požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje

krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m neposredno ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

4.10.2. MJERE ZA POBOLJŠANJE I UNAPRJEĐENJE OKOLIŠA

Članak 85.

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
- Izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
 - Redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima;
 - Djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju;
 - Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.).
- (2) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.
- (3) U cilju unaprjeđenja okoliša treba:
- Stvarati javno mnijenje u korist zaštite krajolika, zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa, smanjenja onečišćenja te smanjenja estetski i tehnički loše gradnje stambenih građevina;
 - U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

4.11. MJERE PROVEDBE PLANA

4.11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA I PROJEKATA

Članak 86.

VAŽEĆI PROVEDBENI URBANISTIČKI PLANOVI (PUP) I DETALJNI PLANOVI UREĐENJA (DPU)

- (1) Provedbeni urbanistički planovi (PUP) i njihove izrađene i donesene Izmjene i dopune ostaju kao važeći dokumenti detaljnog uređenja prostora, uz obvezu da se prvovažnost i dinamika Izmjena i dopuna tih PUP-ova utvrdi Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru.
- (2) Detaljni planovi uređenja (DPU) izrađeni i donešeni prije izrade ovoga Plana ostaju važeći dokumenti detaljnog uređenja prostora uz obvezu da njihove možebitne izmjene i dopune moraju biti u suglasju s odredbama ovoga Plana.
- (3) Važeći detaljni plan uređenja donešen prije izrade ovoga Plana jest:
- DPU poslovno-stambene zone Jelengradska u Popovači ("Službene novine Općine Popovača", broj 06/2001).

Članak 87.

OBVEZA IZRADE NOVIH DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA (DPU)

- (1) U cilju provođenja ovoga Plana, zaštite i svrhovitoga korišćenja prostora neophodna je izrada detaljnih planova uređenja (DPU). Uvjeti izgradnje bit će potanko utvrđeni ovim planovima, a u skladu s općim odredbama ovoga Plana. Granice za koje je obvezno donošenje detaljnih planova uređenja narisane su na grafičkom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
- (2) Neophodna je izrada DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA (DPU) za sljedeće prostorne cjeline:
- 1 - povijesni graditeljsko-krajobrazni sklop dvorca Erdödy (DPU POPOVAČA-MOSLAVINA);
 - 2 - proširenje groblja (DPU POPOVAČA-GROBLJE);
 - 3 - središte Popovače (DPU POPOVAČA-CENTAR);
 - 4 – stambene predjele u južnom dijelu naselja Popovača (DPU POPOVAČA-JUG 1,
 - 5 – stambene predjele u južnom dijelu naselja Popovača (DPU POPOVAČA-JUG 2);
 - 6- poslovno-trgovački predjel "Sisačka" s autobusnim kolodvorom (DPU SISAČKA);
 - 7- stambeni i rekreacijski predjel "Livade" (DPU LIVADE).
- (3) DPU POPOVAČA-MOSLAVINA potrebno je izraditi na temelju konzervatorske studije i u suradnji s nadležnim konzervatorskim odjelom. Poželjno je istodobno s ovim DPU-om izraditi i krajobrazne projekte za zaštićeni krajolik južno i zapadno od dvorca (na planu 3. oznaka 4.1. i 4.2.). Moguće je za jugoistočni dio sklopa (s druge strane ceste, na planu namjene oznaka D2) izraditi urbanističko-arhitektonski projekt i bez DPU-a za sklop dvorca u cjelini, ali se prethodno mora izraditi konzervatorska studija kao polazište za projekt.
- (4) DPU POPOVAČA-GROBLJE treba obuhvatiti postojeće groblje, prostor proširenja groblja i dodirni krajobrazni pojas koji može biti u funkciji vizualne zaštite i smještaja pratećih sadržaja. Osim glavnog južnog ulaza poželjno je predvidjeti i sjeverni ulaz (kolni i pješački) te zapadni ulaz (pješački).
- (5) DPU POPOVAČA-CENTAR trebao bi pridonijeti urbanističko-arhitektonsko-ambijentalnoj reafirmaciji gradskoga središta. Moguća je dogradnja postojećih i gradnja novih zgrada, treba riješiti problem parkiranja vozila, predvidjeti uređenje javnih prostora (trgova, perivojnih trgova, perivoja, šetališta,

ulica, pješačkih ulica) i dr. Nije dozvoljeno proširenje gradnje na račun javnih prostora (trgova, perivojnih trgova, perivoja i sl.). Moguće su građevne preinake pojedinih zgrada unutar postojećih tlocrtnih i visinskih gabaritita i prije izrade DPU-a, ali tada se primjenjuje odredba iz sljedećega članka, stavak 2 ovih Odredbi.

(6) DPU STAMBENIH PREDJELA – Popovača-Jug-1 i Popovača-Jug-2 treba osigurati suvremeno i vrsno oblikovana stambena naselja sa svim pratećim sadržajima. Preporuča se raspisivanje javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja, a na temelju odabranog rješenja bi se izradio DPU.

(7) DPU SISAČKA treba osigurati suvremeno i vrsno oblikovan sklop poslovno-trgovačkih zgrada s autobusnim kolodvorom. Osobitu pažnju treba posvetiti usmjeravanju pješačkih tokova (iz centra Popovače te iz smjera jugoistoka – od novog školskog sklopa i javnog perivoja) te skladnom oblikovanju pješačkih površina. Preporuča se raspisivanje javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja, a na temelju odabranog rješenja bi se izradio DPU.

(8) DPU LIVADE – treba osigurati suvremeno i vrsno oblikovano manje stambeno naselje te športsko-rekreacijski centar zapadno od toka Jelenske. Preporuča se raspisivanje javnog urbanističko-arhitektonskog natječaja, a na temelju odabranog rješenja bi se izradio DPU.

Članak 88.

OBVEZA IZRADE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH PROJEKATA

(1) Neophodna je izrada urbanističko-arhitektonskih projekata za građevine koje su na planu 4. Način i uvjeti gradnje označene sljedećim oznakama: UG-7 (postojeća osnovna škola), UG-12 (planirana srednja škola 'Livade'), UG-11 (planirana osnovna škola 'Livade'), UG-17 (hotel), UG-13 i UG-14 (građevine mješovite namjene u Kutinskoj ulici), UG-9 (poslovno-trgovački predjel 'Sisačka'), UG-22 (Poslovni predjel 'Kolodvorski trg'), UG-19 (Trgovačko-servisni predjel 'Livade-jug'), UG-20 (Trgovački predjel 'Livade-jug'), kao i za prostore trga ispred željezničkog kolodvora te predjele športsko-rekreacijskih građevina. Izrada urbanističko-arhitektonskih projekata preporučaju se i za sve ostale građevine i sklopove građevina označene na karti 4.

(2) Temeljem konzervatorskih uvjeta navedenih u članku 75. ovih Odredbi neophodno je izraditi urbanističko-arhitektonske projekte za sljedeće lokacije u obuhvatu ovoga Plana:

- Sklop crkve sv. Alojzija Gonzage (na planu 3. oznaka 3.1.) (u sklopu DPU 'Popovača-Centar');
- Prostor Trga Erdődyja, a po mogućnosti provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj; te
- Za cijelu česticu tradicijske kuće u središtu mjesta (na planu 3. oznaka 2.1.) (u sklopu DPU 'Popovača-Centar') izraditi arhitektonsko-krajobrazni projekt.

(3) Urbanističko-arhitektonskim projektima potrebno je racionalno i funkcionalno organizirati prostor te skladno i kreativno osmisliti buduću izgradnju koja će pridonijeti prepoznatljivoj slici Popovače. Osim idejnih rješenja svih zgrada i građevina projektom se moraju riješiti i svi vanjski prostori (perivojno uređenje, terase, prilazne šetnice, parkirališta automobila i dr. S osobitom pozornošću treba oblikovati pročelja prema svim javnim prostorima (planiranim ulicama, trgovima, perivojnim trgovima, perivojima, šetalištima i sl.). Osobito treba vrsno oblikovati uglovne zgrade, predvrtove (pojas između zgrada i ulice) te paziti na vizure koje će se pojaviti u slici ulica i grada nakon izgradnje novih zgrada. Ispred ulaza u zgrade u pravilu treba predvidjeti veći predprostor - ulazni trg, perivojni trg ili proširenje ulice. Kolni i gospodarski ulazi ne smiju se presijecati ili biti u neposrednoj blizini, a ako to nije moguće izbjeci tada treba na zadovoljavajući arhitektonski način fizički i vizualno razdvojiti te dvije funkcije (visinska razlika, razdjelni zid, neprovidni nasadi i sl.). Kretanje pješaka na građevnoj čestici treba funkcionalno povezati s javnim pješačkim prostorima (ulicom, perivojem, šetalištem i sl.). Gospodarski (skladišni) dio građevine ne smije biti vidljiv na pročelju (u pogledu s ulice). Za kolne prilaze i parkirališta automobila na građevnim česticama treba izbjegavati uobičajena prometna rješenja prihvatljiva za javne prometne prostore već se preporučaju rješenja primjerena perivojnim prostorima (izbjegavati visoke betonske rubnjake, asfalt i dr.). Ograde građevnih čestica treba arhitektonski oblikovati i uskladiti s oblikovanjem zgrade pri čemu se preporuča korištenje i elemenata perivojne arhitekture (živice, puzavice). Neizgrađene dijelove građevnih čestica treba perivojno oblikovati pri čemu su poželjni vanjski prostor za boravak (terase, sjenice, atriji, dvorišta i sl.) koji se mogu koristiti i kao ugostiteljski vanjski prostori. Parkirališta za potrebe tih zgrada u pravilu treba riješiti na parceli (manji dio na terenu, a po potrebi i ispod zemlje, osobito za trgovačke i poslovne sadržaje). U obračun parkirališnih mjesta moguće je uzeti i javna parkirališta u ulici/ulicama koje uokviruju građevnu česticu, ali ona moraju biti izvedena i ne obračunavaju se ulična parkirališta namijenjena stanovanju.

(4) Prilikom građevnih zahvata na postojećim građevinama društvene i poslovne namjene u središnjem dijelu mjesta Popovača potrebno je napraviti sveobuhvatan urbanističko-arhitektonski projekt za cijelu građevnu česticu neovisno o trenutnoj veličini zahvata. Taj projekt nije potrebno napraviti ako su građevine u obuhvatu DPU-a izrađenog na temelju odrednica ovoga Plana.

Članak 89.

OBVEZA IZRADE KRAJOBRAZNIH PROJEKATA

(1) Neophodna je izrada krajobraznih projekata za sljedeće prostorne cjeline i namjene: predjele zaštićenog krajolika (na Planu 3. oznaka 4.1. i 4.2.), park-šumu južno od groblja, perivoj-šetalište uz potok (oznaka Z1), sva dječja igrališta (oznaka Z2), sve perivoje stambenih naselja (oznaka Z3) i sve perivojne trgove (oznaka Z4). Preporuča se izrada krajobraznog projekta i za ostale pejzažne površine (oznaka Z5). U sklopu DPU Popovača-Moslavina nužno je odrediti uvjete za krajobrazni projekt obnove povijesnoga perivojnoga sklopa dvorca, kojega treba napraviti nakon izrade DPU-a.

4.11.2. REKONSTRUKCIJA I OBNOVA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**Članak 90.**

(1) Zgrade unutar građevnoga područja koje se grade ili će se graditi bez uredno pribavljenog akta uređenja prostora i građevne dozvole smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah ukloniti o trošku vlasnika ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Planom.

(2) Ako su zgrade iz stavka 1. ovog članka izgrađene u predjelima gdje je ovim Planom predviđena takva namjena, tada izdavanje odgovarajućeg akta treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana, kao i zakonima i pravilnicima koji isto reguliraju.

Članak 91.

GRAĐEVNI ZAHVATI NA ZGRADAMA STARIJIM OD 1968. GODINE

(1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovšta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
- Za postavu novoga krovšta (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagođavanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijских službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Za priključak zgrade na sve sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m² neto;
- Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovne namjene;
- Za uređenje građevne čestice radi unaprjeđenja izgleda i stabilnosti terena (ograde, popločenje dvorišta, potporni zidovi i sl.);
- Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

Članak 92.

OBNOVA GRAĐEVINA ZBOG OSIGURANJA NEOPHODNIH UVJETA

(1) Obnova građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).

Članak 93.

GRAĐENJE IZVAN GRAĐEVNOGA PODRUČJA

(1) U obuhvatu ovoga Plana u pravilu nije moguća izgradnja izvan planiranoga građevnog područja. Ako se građevine izvode na temelju važećih zakona tada one ne smiju ugrožavati vrijednosti čovjekova okoliša, osobito prirodnoga krajolika, te naslijeđene kulturno-povijesne vrijednosti.

(2) Izvan građevnog područja ovoga Plana moguća je izgradnja infrastrukturnih građevina pod posebnim uvjetima, a odnosi se na modernizaciju elektroenergetskih i drugih infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja i priključivanja novih potrošača (zamjena dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme i dopunjavanja u postojećim postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima o higijensko-tehničkoj zaštiti na radu, od požara i sl.).

(3) Moguće su obnove javnih komunalnih i prometnih građevina, koje se nalaze izvan građevnoga područja:

- Dogradnjom sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m² za zgrade do 100 m² bruto izgrađene površine i do 5% od ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade;
- Pregradnjom i funkcionalnom preinakom zgrade;
- Uređenjem čestice zgrade.

(4) U predjelu zaštite krajobraza nije dozvoljena izgradnja.

Članak 94.

GRAĐEVNI ZAHVATI NA LEGALNIM ZGRADAMA IZVAN GRAĐEVNOGA PODRUČJA

(1) Za zgrade koje su izgrađene na temelju odgovarajućeg akta, a ovim Planom su izvan gradivog dijela građevnog područja mogući su svi građevni zahvati utvrđeni ovim Planom. Građevne čestice na kojima se nalaze izgrađene zgrade i zgrade koje su izgrađene na temelju valjane građevne dozvole ili prije 15. veljače 1968., a ovim Planom su predviđene izvan gradivog dijela građevnog područja, smatrat će se "izdvojenim dijelom gradivog područja" koje se ne može proširivati. Na istim građevnim česticama mogući su zahvati određeni ovim Planom za građevno područje, uz najveću visinu građenja do P+1+Pk i izgrađenost čestice do 30%.

(2) Pojedinačne postojeće stambene i prateće gospodarske zgrade, koje se nalaze izvan građevnoga područja, a izgrađene su u skladu s ranije važećim propisima i na temelju odgovarajućeg akta, mogu se obnoviti i popraviti. Mogući su sljedeći građevni zahvati:

- Preinake koje uključuju otvaranje vanjskih otvora na postojećim zgradama i izgradnju krovnih prozora;
- Konstruktivni popravci na način zadržavanja postojećeg oblika i veličine zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez povećanja obujma zgrade i bez promjene namjene (primjerice: promjena instalacija, promjena funkcije pojedinih prostorija, poboljšanje fizike zgrade i sl.);
- Popravak postojećega krovništva (ravnog ili kosog);
- Izmjena ravnih krovova u kose krovove isključivo radi popravljanja fizikalnih svojstava, uz mogućnost uređenja korisnog potkrovlja (nogradnja nadozida je moguća ako tako dograđena zgrada udovoljava propisanim visinama zgrade);
- Preinaka postojećeg potkrovlja u korisno potkrovlje uz mogućnost nogradnje nadozida do najviše 0,9 m visine, pod uvjetom da je u skladu s propisanom visinom zgrade;
- Dogradnja sanitarnog čvora do 6,0 m² bruto izgrađene površine i spremišta ogrijeva do najviše 6,0 m² neto izgrađene površine;
- Uređenje građevne čestice postojeće zgrade (popravak ograde, građenje potpornih zidova).

(3) Prilagodba i popravak postojećih gospodarskih i poslovnih zgrada i prostorija izvodi se po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, a u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, od požara i propisima o higijensko-tehničkim mjerama. Obvezno je priključenje postojećih stambenih, gospodarskih i poslovnih zgrada na komunalnu infrastrukturu kada je ona izgrađena.

(4) Pojedinačne postojeće zgrade (stambene, prateće, gospodarske i dr.) koje se nalaze na površinama na kojim nije dopušteno građenje, koje su građene suprotno važećim propisima i bez valjane građevne dozvole, moraju se ukloniti. To se osobito odnosi na zgrade u pojasevima zabranjenog građenja na i duž trasa državne i županijske infrastrukture, unutar granica zaštite kulturnih dobara, te na površinama namijenjenim javnim sadržajima.

4.12. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 95.

(1) Do izrade Detaljnoga plana uređenja za sklop dvorca moguće je izdavati odgovarajuće akte ukoliko se zahvati predviđaju unutar postojećih gabarita i uz prethodnu suglasnost Ministarstva kulture.

(2) Do donošenja predviđenih detaljnih planova uređenja nije moguća nova gradnja zgrada na području obuhvata tih planova. Moguće je izdavati odgovarajuće akte za ceste i željeznicu te za građevine infrastrukture, a u skladu s odrednicama ovoga Plana. Na građevnim česticama s postojećom izgradnjom u obuhvatu detaljnih planova mogući su građevni zahvati u skladu s ovim Odredbama.

(3) Do donošenja detaljnih planova uređenja predviđenih ovim Planom ne može se provoditi preparcelacija, niti izdavati odgovarajući akt za građenje novih sklopova zgrada u obuhvatu tih planova.

Članak 96.

(1) Do donošenja predviđenih detaljnih planova uređenja moguće je rekonstruirati postojeće i graditi pojedinačne stambene i poslovne građevine (interpolacije) u predjelima stambene namjene i u predjelima mješovite namjene (M1) uz uvjet da se građevna čestica predmetom gradnje nalazi u ranije formiranom urbanom nizu (interpolacija) uz obvezan postojeći kolni prilaz s pratećom uličnom infrastrukturom ili uz obvezu prethodne izgradnje i uređenja javne prometnice s pratećom infrastrukturom.

(2) Odredbe ovoga Plana, a koje se odnose na veličinu i oblik građevne čestice, način smještaja stambenih, pomoćnih i poslovnih zgrada te zgrada drugih namjena ne primjenjuje se na područje obuhvata važećih detaljnih planova uređenja do izrade njihovih izmjena i dopuna kojima će se ti planovi u neizgrađenom dijelu obuhvata uskladiti s odredbama ovoga Plana.

(3) Planovi kojima je reguliran prostorni razvoj na području mjesta Popovače uskladiti će se s ovim Planom u roku od dvije godine (od dana objave u službenom glasilu).

Članak 97.

(1) U slučaju neusklađenosti odredbi za provođenje ovoga Plana s planom višeg reda (Prostornim planom uređenja Općine Popovača), koje se odnose na urbanističko-tehničke uvjete za građevine, važe odredbe ovoga Plana.

Članak 98.

(1) Po donošenju na Općinskom vijeću, ovaj Urbanistički plan uređenja naselja Popovača sadržaja navedenog u članku 2. ovih Odredbi, potpisan po predsjedniku Općinskoga vijeća čuva se u pismospremi Općine Popovača, a po jedan primjerak u pismospremama Županijskog zavoda za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisačko-moslavačke županije, te Uredu državne uprave u Sisačko-Moslavačkoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove. Ovaj Plan izrađen je u 6 primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom. Pisani i grafički dijelovi Plana iz čl. 3. ovih Odredbi, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 99.

(1) Danom stupanja na snagu ovih Odredbi prestaje važiti PUP za područje stambenog naselja Krmelovac ("Službene novine Općine Popovača", broj 06/1986), te Izmjene i dopune PUP-a za područje stambenog naselja Krmelovac ("Službene novine Općine Popovača", broj 06/1988).

Članak 100.

(1) Ove Odredbe stupaju na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenim novinama Općine Popovača".