



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD POPOVAČA**  
**GRADSKO VIJEĆE**

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Voloder („Službene novine Grada Popovače“ br. 5/2016.) i članka 17. Statuta Grada Popovače („Službene novine Grada Popovače“ broj 6/15-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Popovače, na 33. sjednici održanoj 02.03.2017. godine donijelo je

**ODLUKU O DONOŠENJU**  
**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VOLODER**

**A. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Voloder (dalje u tekstu: UPU ili Plan) kojega je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

**Članak 2.**

(1) Urbanistički plan uređenja Voloder sadržan je u elaboratu koji se sastoji od:

**I. TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)**

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

**II. GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina (mj. 1:2000)
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža  
2.a. Promet (mj. 1:2000)

|                                                   |              |
|---------------------------------------------------|--------------|
| 2.b. Pošta i telekomunikacije                     | (mj. 1:2000) |
| 2.c. Plinopskrba                                  | (mj. 1:2000) |
| 2.d. Elektroopskrba                               | (mj. 1:2000) |
| 2.e. Vodoopskrba                                  | (mj. 1:2000) |
| 2.f. Odvodnja                                     | (mj. 1:2000) |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | (mj. 1:2000) |
| 4. Način i uvjeti gradnje                         | (mj. 1:2000) |

### III. PRILOZI PLANA

- III.1. Obrazloženje plana
- III.2. Popis sektorskih dokumenata i propisa
- III.3. Zahtjevi i mišljenja
- III.4. Izvješće o javnoj raspravi
- III.5. Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- III.6. Sažetak za javnost

## B. ODREDBE ZA PROVEDBU

### TEMELJNE ODREDBE

#### Pojmovnik

#### Članak 3.

(1) U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

#### Građevina i njeni dijelovi:

1. **Građevina osnovne namjene** – građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom;
2. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji građevine osnovne namjene na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, vrtnje sjenice, ljetne kuhinje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
3. **Slobodnostojeće građevine** – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni neizgrađeni prostor);
4. **Dvojne građevine** – građevine koje su jednom svojom stranom prislone uz među građevne čestice, odnosno građevine uz čiju je jednu stranu moguća gradnja druge građevine, osim ako se radi o međi s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom;
5. **Ugrađena građevina** – građevina čija se dva pročelja nalaze na međama građevnih čestica, osim ako se radi o međi koja graniči s prometnom površinom ili javnom zelenom površinom;
6. **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice);
7. **Balkoni, lođe, istaci** su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, s time da *balkoni* predstavljaju otvorene dijelove građevine, *lođe* predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine, a *istaci* predstavljaju zatvorene dijelove građevine;
8. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
9. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);

10. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
11. **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena;  
Kada se garaža izvodi u podrumu građevine, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata;
12. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini;
13. **Visina građevine (V)** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;
14. **Etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža;
15. **Građevinska brutto površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade;
16. **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove;
17. **Održavanje građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena;
18. **Zamjenska građevina** je nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

#### Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

19. **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom nije propisano drukčije;
20. **Opremanje građevinskog zemljišta** je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom ovim planom;
21. **Uređeno građevinsko zemljište** je dio građevinskog područja koje je opremljeno za građenje u skladu s ovim Planom;
22. **Građenje** je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina;
23. **Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijske crte do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice;
24. **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno okomitih na

regulacijsku crtu. Širina se u izgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri na građevnoj crti, a u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja mjeri se na regulacijskoj crti;

25. **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;
26. **Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena;
27. **Građevna crta** određuje položaj građevina u odnosu na regulacijsku crtu i predstavlja zamišljenu crtu na kojoj se obvezatno smješta najmanje 60% širine pročelja osnovne građevine;
28. **Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- kig;
29. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena. U koeficijent izgrađenosti uračunavaju se i površine bazena, kao pomoćne građevine sukladno posebnom propisu (do 100 m<sup>2</sup>), pomoćne građevine, građevine za prateće i zajedničke sadržaje te sportski tereni;
30. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

#### Prometna, komunalna i ulična mreža

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

## Ostalo

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

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 4.**

(1) Ovim Planom određene su sljedeće osnovne namjene površina:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena
  - pretežito stambena (M1)
  - pretežito poslovna (M2)
- Društvena namjena
  - predškolska (D4)
  - školska (D5)
  - kulturna (D7)
  - vjerska (D8)
- Poslovna namjena
  - pretežito uslužna (K1)
  - komunalno-servisna (K3)
- Gospodarska namjena – proizvodna / poslovna (K/I)
- Javne površine
  - javni park (Z1)
  - trg – višenamjenski javni prostor
- Sportsko-rekreacijska namjena (R1)
- Ostale zelene površine (Z)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Površine vodotoka

### **1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina**

#### **Članak 5.**

(1) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na grafičkom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.

#### **Članak 6.**

(1) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te na principima jasnog vlasničkog razgraničenja sukladno stanju u katastarskom operatu i na terenu ali ne smiju ići na štetu postojećeg ili planiranog javnog prostora.

## 1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

### Članak 7.

(1) Na grafičkom prilogu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* određene su zone u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati slijedeći oblici korištenja:

- održavanje i manji zahvati sanacije građevina
- rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti
- sanacija građevina, promjena stanja građevina, rekonstrukcija, dogradnja, nova gradnja
- nova gradnja

### Članak 8.

(1) Predjeli označeni za oblik korištenja **održavanje i manji zahvati sanacije građevina** su predjeli na kojima se nalaze građevine ili sklopovi zaštićeni kao kulturno dobro ili građevine koje se štite mjerama Plana. U ovim predjelima dozvoljeni su samo manji zahvati održavanja građevina, građevinsko-konstruktivne sanacije a iznimno i rekonstrukcija građevina te dogradnja. Sve radove potrebno je izvoditi u skladu s pravilima konzervatorske struke i uz odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

(2) Predjeli označeni za oblik korištenja **rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti** su izgrađeni predjeli naselja u kojima se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda obnovom postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Radi se o prostorima na kojima se nalazi postojeća izgradnja koja je neadekvatna zbog svoje namjene, građevinskog ili oblikovnog stanja zgrada te se na ovim predjelima potiče urbana obnova kako bi se stvorile nove vrijednosti u prostoru. Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina, izgradnja zamjenskih građevina ili nova gradnja sukladno planiranoj namjeni i odredbama ovoga plana.

(3) Predjeli označeni za oblik korištenja **sanacija građevina, promjena stanja građevina, rekonstrukcija, dogradnja, nova gradnja** su izgrađeni dijelovi naselja u kojima se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Omogućeni su zahvati sanacije, održavanja, promjene stanja građevina, uklanjanja postojećih građevina, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnja zamjenskih građevina te nova gradnja.

(4) Predjeli označeni za oblik korištenja **nova gradnja** su danas neizgrađeni prostori koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje u skladu s odredbama Plana.

### Gradnja građevina i zaštita okoliša

### Članak 9.

(1) Na području obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

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

(3) Postojeće građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

(4) Sva poljoprivredna zemljišta u obuhvatu Plana koja su Planom određena za drugu namjenu, mogu se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

(5) Na zemljištima koja se koriste kao poljoprivredna omogućuje se, do privođenja konačno planiranoj namjeni, izgradnja poljoprivrednih građevina (spremišta alata) prema uvjetima iz Prostornog plana uređenja Grada Popovače.

## Oblik i veličina građevne čestice

### Članak 10.

- (1) Ovaj Plan ne propisuje u grafičkom dijelu oblik i veličinu građevne čestice već su uvjeti za formiranje građevnih čestica propisani u tekstualnom dijelu plana u odnosu na namjenu i način gradnje. Parcelacija građevinskog zemljišta provodi se sukladno posebnim propisima.
- (2) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.
- (3) Građevna čestica mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, s osiguranim parkirališnim prostorom (u okviru građevne čestice ili na javnom parkiralištu) te s mogućnošću priključenja na infrastrukturu vodoopskrbe, elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i imati riješenu odvodnju otpadnih voda prema mjesnim prilikama.
- (4) Iznimno, građenje se može dopustiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ukoliko je Grad preuzeo obvezu izvedbe prometne i osnovne infrastrukture planirane ovim Planom i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi na izgradnji istih.
- (5) Gradnja se iznimno može omogućiti i na česticama koje imaju pristup na postojeće prometne površine koje nisu još rekonstruirane u punom planiranom profilu ukoliko je kolnik te prometnice izveden s tvrdim zastorom i najmanje širine 5,5 m te ukoliko je prometnica spojena na širu prometnu mrežu naselja.
- (6) Na građevnu česticu se u pravilu izvodi samo jedan prometni pristup sa prometne površine koji mora biti najmanje širine 5,5 m, a najveće širine 7 m. Nije dozvoljena izgradnja parkirališta na čestici duž javne prometne površine na način da se na parkirna mjesta pristupa izravno s prometnice, već je parkiralište potrebno na čestici s jednim pristupom na prometnu površinu.

## Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

### Članak 11.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine.
- (2) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određen je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice.
- (3) Osnovne i pomoćne građevine mogu se graditi samo na gradivom dijelu čestice. Izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati potporni zidovi, parkirališta, popločenja i sl.
- (4) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca definira se u odnosu na kontekst postojeće izgradnje i namjenu građevine. Ako nije drukčije određeno ovim odredbama u neizgrađenim dijelovima u postojećim ulicama u kojima ne postoji formiran građevni pravac te kod novih ulica udaljenost građevnog pravca građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m.
- (5) U ulicama u izgrađenom dijelu naselja s formiranim građevnim pravcem zadržat će se postojeća prevladavajuća udaljenost građevina od regulacijskog pravca koja se utvrđuje tako da se 100 m ispred i iza mjesta gradnje definira prevladavajući građevni pravac na toj strani ulice.
- (6) Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prislanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 4,0 m.
- (7) Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.
- (8) Postojeće građevine koje su izgrađene na udaljenostima manjima od propisanih ovim Odredbama, a nalaze se na područjima koja su na listu 3 *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite*

prostora označeni oznakama „održavanje i manji zahvati sanacije građevina“, "rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti" te "sanacija građevina, promjena stanja građevina, rekonstrukcija, dogradnja, nova gradnja" mogu se zadržati i rekonstruirati pri čemu se zatečene udaljenosti koje nisu u skladu s odredbama ovoga Plana ne smiju dalje smanjivati.

#### Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

##### Članak 12.

(1) Na jednoj građevnoj čestici osim građevina osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, bazeni, garaže i sl.).

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeća građevina i na međi kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

(3) Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne čestice.

(4) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno, kad se garaža gradi kao dio podzida čestice na terenu u nagibu ona može biti na regulacijskom pravcu.

(5) Najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je Pr (prizemlje). Krovništa pomoćnih građevina mogu biti ravna ili kosa (jednostrešna ili dvostrešna) s nagibom i pokrovom koji je u skladu s pokrovom osnovne građevine.

#### Smještaj građevina na javnim površinama

##### Članak 13.

(1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada i u skladu s ukupnim odredbama ovog Plana, kao i posebnim propisima.

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

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

## 2. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 14.

(1) Stambene građevine moguće je graditi unutar površina:

- stambene namjene (S),
- mješovite namjene (M1, M2).

(2) Stambene građevine se mogu graditi kao:

- **jednoobiteljske građevine** - građevine s najviše dvije stambene jedinice.
- **višeobiteljske građevine** - građevine s najmanje tri i s najviše četiri odvojene stambene jedinice.
- **višestambene građevine** - građevine stambeno-poslovne ili stambene namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice.

(3) **Stambeno-poslovnim građevinama** smatraju se stambene građevine koje uz stambene jedinice imaju i prateće sadržaje nestambene namjene (u pravilu smještene u prizemlju, suterenu i podrumu ili u pomoćnoj građevini).

## STAMBENA NAMJENA (S)

### Članak 15.

(1) Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene građene u obliku jednoobiteljskih ili višeobiteljskih građevina i prikazane su na listu 1 *Korištenje i namjena površina*.

(2) Na područjima stambene namjene nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina.

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čine arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne građevine.

### Uvjeti za izgradnju u predjelima stambene namjene (S)

#### Članak 16.

(1) U predjelima stambene namjene (S) propisani su uvjeti u odnosu na oznaku načina gradnje prikazanu na listu 4. *Način i uvjeti gradnje* odnosno planske oznake SG1 te SG2. Osnovni uvjeti i prostorni pokazatelji pregledno su prikazani u tablici:

|     |                                                                           | NAČIN GRADNJE SG1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | NAČIN GRADNJE SG2                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.  | Dozvoljeni oblik gradnje stambenih građevina                              | Jednoobiteljske<br>Višeobiteljske                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Jednoobiteljske                   |
| 2.  | Dozvoljeni prateći sadržaji                                               | Uz stambene sadržaje mogu se graditi i uređivati prostori i za sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju i to poslovno-uslužnog karaktera (usluge u domaćinstvima, osobne usluge, intelektualne usluge - uredi i sl., liječničke ordinacije, tihi obrti i servisi).<br>Nisu dozvoljeni trgovački sadržaji.<br>Nisu dozvoljeni obrti koji bukom ili prometnim opterećenjem mogu ometati stanovanje kao što su vulkanizerske radionice, radionice za obradu metala, autoprionice, servisi i sl.) |                                   |
| 3.  | Najveći postotak pratećih sadržaja u odnosu na građevinsku bruto površinu | 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30%                               |
| 4.  | Način izgradnje pratećih sadržaja                                         | U stambenoj građevini (kao stambeno-poslovna građevina) ili uz stambenu građevinu (u pomoćnoj građevini) na istoj građevnoj čestici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                   |
| 5.  | Dozvoljeni način gradnje                                                  | samostojeći<br>poluugrađeni (dvojni)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | samostojeći                       |
| 6.  | Najmanja površina građevne čestice                                        | 600 m <sup>2</sup> za samostojeće<br>400 m <sup>2</sup> za poluugrađene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 800 m <sup>2</sup> za samostojeće |
| 7.  | Najmanja širina građevne čestice                                          | 18 m za samostojeće<br>14 m za poluugrađene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20 m za samostojeće               |
| 8.  | Najmanja građevinska (bruto) površina građevine                           | 60 m <sup>2</sup> za samostojeće<br>50 m <sup>2</sup> za poluugrađene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 80 m <sup>2</sup> za samostojeće  |
| 9.  | Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice                         | 0,4 (40%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,35 (35%)                        |
| 10. | Najmanji postotak neizgrađenog terena u odnosu na površinu čestice        | 20%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30%                               |
| 11. | Najmanja udaljenost od međa građevne čestice                              | 3m<br>3m na strani na kojoj građevina nije prislunjena na susjednu česticu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3m                                |
| 12. | Najmanja udaljenost od                                                    | 5m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5m                                |

|     |                                    | NAČIN GRADNJE SG1                                               | NAČIN GRADNJE SG2      |
|-----|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------|
|     | regulacijske linije                | (10 m ako se radi o županijskoj cesti)                          |                        |
| 13. | Najveći broj nadzemnih etaža       | 3 (S+P+1K ili P+1K+Pk) ili 4 (S+P+2K ili P+2K+Pk)               | 3 (S+P+1K ili P+1K+Pk) |
| 14. | Najveća dopuštena visina građevine | 9,5 m za građ. s 3 nadz. etaže, 12,5 m za građ. s 4 nadz. etaže | 9,5 m                  |

(2) Prateći sadržaji (navedeni pod točkom 2. u tablici) grade se u pravilu u stambenoj građevini (kao stambeno-poslovna građevina) ili uz stambenu građevinu (u pomoćnoj građevini) na istoj građevnoj čestici. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni.

(3) U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.

(4) Prilikom izgradnje dvojnih građevina razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od  $\frac{1}{2}$  etaže (najviše 1,50 m).

(5) U odnosu na najmanju udaljenost od regulacijske linije (točka 12. u tablici) u ulicama u izgrađenom dijelu naselja s formiranim građevnim pravcem primjenjuju se uvjeti iz članka 11., stavak 5,

(6) Za građevine koje se grade kao poluugrađene primjenjuje se pravilo da na strani na kojoj se građevine prislanjaju na susjednu česticu, uključujući i pomoćne građevine, moraju od te čestice biti odijeljene vatrootpornim zidovima,

(7) U odnosu na broj etaža (točka 13 u tablici) načelno je propisano da se građevine mogu graditi s najviše 3 nadzemne etaže. Iznimno, u predjelima SG1 ukoliko se zadnja (završna) etaža oblikuje kao potkrovlje (Pk), građevine se mogu graditi s najviše četiri nadzemne etaže,

(8) U odnosu na prometni prilaz i rješenje parkirališnih potreba propisani su sljedeći uvjeti:

- kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.
- u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.
- parkiranje vozila treba u pravilu predvidjeti u dubini čestice – iznimke su moguće kod kosih terena.
- ako se u zgradi nalazi poslovni prostor (stambeno-poslovna zgrada ili obiteljska stambena zgrada s manjim poslovnim sadržajem) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe korisnika prema standardima koji su propisani ovim planom za svaku pojedinu namjenu.

(9) Za postojeće legalno izgrađene ili s njima izjednačene građevine koje se nalaze u izgrađenim predjelima naselja (označenima na karti 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina kao oblici korištenja svi osim „Nova gradnja“) moguća je rekonstrukcija postojećih građevina koje ne odgovaraju uvjetima iz ovoga članka te se u tim slučajevima primjenjuju uvjeti iz Prostornog plana uređenja Grada Popovače koji moraju biti zadovoljeni.

## MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA (M1)

### Članak 17.

(1) Površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji stambenih (jednoobiteljskih i/ili višeobiteljskih građevina) i stambeno-poslovnih građevina. Nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina.

(2) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati prostori za stambene namjene te prateće namjene koji su u funkciji dnevnih potreba korisnika naselja i koji svojom funkcijom ne ometaju primarnu stambenu funkciju naselja.

(3) Djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju.

### Uvjeti za izgradnju u predjelima mješovite namjene M1

#### Članak 18.

(1) U predjelima mješovite namjene – pretežito stambene (M1) propisani su uvjeti u odnosu na oznaku načina gradnje prikazanu na listu 4. *Način i uvjeti gradnje* odnosno planske oznake MG1, MG2 te MG3. Osnovni uvjeti i prostorni pokazatelji pregledno su prikazani u tablici:

|     |                                                                           | NAČIN GRADNJE MG1, MG2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | NAČIN GRADNJE MG3                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.  | Dozvoljeni oblik gradnje građevina                                        | Jednoobiteljske<br>Višeobiteljske                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Jednoobiteljske<br>Višeobiteljske |
| 2.  | Dozvoljeni prateći sadržaji                                               | Uz stambene sadržaje mogu se graditi i uređivati prostori i za sadržaje koji dopunjuju stanovanje, ali mu istodobno ne smetaju i to poslovno-uslužnog karaktera (usluge u domaćinstvima, osobne usluge, intelektualne usluge - uredi i sl., liječničke ordinacije, tihi obrti i servisi).<br>Dozvoljeni su trgovački sadržaji<br>Dozvoljeni su manji obrti i poslovni prostori koji ne ometaju stanovanje: manje pekarnice, pogoni za preradu, doradu i obradu, servisi za domaćinstvo, pogoni za obradu i čuvanje poljoprivrednih proizvoda i sl. |                                   |
| 3.  | Najveći postotak pratećih sadržaja u odnosu na građevinsku bruto površinu | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 50%                               |
| 4.  | Način izgradnje pratećih sadržaja                                         | U stambenoj građevini (kao stambeno-poslovna građevina) ili uz stambenu građevinu (u pomoćnoj građevini) na istoj građevnoj čestici.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |
| 5.  | Dozvoljeni način gradnje                                                  | samostojeći<br>poluugrađeni (dvojni)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | samostojeći                       |
| 6.  | Najmanja površina građevne čestice                                        | 600 m <sup>2</sup> za samostojeće<br>400 m <sup>2</sup> za poluugrađene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 600 m <sup>2</sup> za samostojeće |
| 7.  | Najmanja širina građevne čestice                                          | 18 m za samostojeće<br>14 m za poluugrađene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18 m za samostojeće               |
| 8.  | Najmanja građevinska (bruto) površina građevine                           | 60 m <sup>2</sup> za samostojeće<br>50 m <sup>2</sup> za poluugrađene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 60 m <sup>2</sup> za samostojeće  |
| 9.  | Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice                         | 0,4 (40%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,4 (40%)                         |
| 10. | Najmanji postotak neizgrađenog terena u odnosu na površinu čestice        | 25%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 25%                               |
| 11. | Najmanja udaljenost od međa građevne čestice                              | 3m<br>3m na strani na kojoj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3m                                |

|     |                                            | NAČIN GRADNJE MG1, MG2                                                                                   | NAČIN GRADNJE MG3      |
|-----|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|     |                                            | građevina nije prislonjena na susjednu česticu                                                           |                        |
| 12. | Najmanja udaljenost od regulacijske linije | Za MG1: 5m (10 m ako se radi o županijskoj cesti)<br><br>Za MG2: prema uvjetima iz članka 11., stavak 5. | 5m                     |
| 13. | Najveći broj nadzemnih etaža               | 3 (S+P+1K ili P+1K+Pk) ili 4 (S+P+2K ili P+2K+Pk)                                                        | 3 (S+P+1K ili P+1K+Pk) |
| 14. | Najveća dopuštena visina građevine         | 9,5 m za građ. s 3 nadz. etaže, 12,5 m za građ. s 4 nadz. etaže                                          | 9,5 m                  |

(2) Prateći sadržaji (navedeni pod točkom 2. u tablici) grade se u pravilu u stambenoj građevini (kao stambeno-poslovna građevina) ili uz stambenu građevinu (u pomoćnoj građevini) na istoj građevnoj čestici. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni.

(3) U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman) te turističkih usluga u seljačkim domaćinstvima. U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.

(4) Prilikom izgradnje dvojnih građevina razlika visine između susjednih građevina moguća je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od  $\frac{1}{2}$  etaže (najviše 1,50 m).

(5) U odnosu na najmanju udaljenost od regulacijske linije (točka 12. u tablici) u ulicama u izgrađenom dijelu naselja s formiranim građevnim pravcem primjenjuju se uvjeti iz članka 11., stavak 5.

(6) Za građevine koje se grade kao poluugrađene primjenjuje se pravilo da na strani na kojoj se građevine prislanjaju na susjednu česticu, uključujući i pomoćne građevine, moraju od te čestice biti odijeljene vatrootpornim zidovima,

(7) U odnosu na broj etaža (točka 13 u tablici) načelno je propisano da se građevine mogu graditi s najviše 3 nadzemne etaže. Iznimno, u predjelima SG1 ukoliko se zadnja (završna) etaža oblikuje kao potkrovlje (Pk), građevine se mogu graditi s najviše četiri nadzemne etaže,

(8) U odnosu na prometni prilaz i rješenje parkirališnih potreba propisani su sljedeći uvjeti:

- kod prilaza na državnu, županijsku ili lokalnu cestu, u postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane mjerodavne institucije ili tijela.
- u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz sa te čestice na prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.
- parkiranje vozila treba u pravilu predvidjeti u dubini čestice – iznimke su moguće kod kosih terena.
- ako se u zgradi nalazi poslovni prostor (stambeno-poslovna zgrada ili obiteljska stambena zgrada s manjim poslovnim sadržajem) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe korisnika prema standardima koji su propisani ovim planom za svaku pojedinu namjenu.

(9) Za postojeće legalno izgrađene ili s njima izjednačene građevine koje se nalaze u izgrađenim predjelima naselja (označenima na karti 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina kao oblici korištenja svi osim „Nova gradnja“) moguća je rekonstrukcija postojećih

građevina koje ne odgovaraju uvjetima iz ovoga članka te se u tim slučajevima primjenjuju uvjeti iz Prostornog plana uređenja Grada Popovače koji moraju biti zadovoljeni.

## **MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA (M2)**

### **Članak 19.**

(1) Površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) namijenjene su izgradnji stambeno-poslovnih građevina (jednoobiteljskih i/ili višeobiteljskih građevina) te poslovnih i/ili trgovačkih građevina na zasebnim česticama.

(2) U predjelu koji je na listu 4. *Način i uvjeti gradnje* označen planskom oznakom UG8 dozvoljena je izgradnja i višestambenih građevina uz uvjet da najmanje 80% prizemlja budu poslovni i trgovački sadržaji.

(3) Poslovna djelatnost koja se obavlja te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju.

(4) U predjelima mješovite – pretežito poslovne namjene nema ograničenja u pogledu dopuštenog udjela nestambenih sadržaja.

(5) Dozvoljen je samo slobodnostojeći tip izgradnje građevina.

(6) Za izgradnju u predjelima mješovite – pretežito poslovne namjene propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup> za gradnju jednoobiteljskih i/ili višeobiteljskih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina,
- minimalna veličina građevne čestice za gradnju višestambenih građevina iznosi 1.600 m<sup>2</sup>,
- iznimno za predjel koji je na listu 4. *Način i uvjeti gradnje* označen planskom oznakom UG7 minimalna veličina čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalni dozvoljeni broj etaža za predjel koji je na listu 4. *Način i uvjeti gradnje* označen planskom oznakom UG7 iznosi 2 nadzemne etaže a najveća visina građevine iznosi 9 m,
- maksimalni dozvoljeni broj etaža za predjel koji je na listu 4. *Način i uvjeti gradnje* označen planskom oznakom UG8 iznosi 4 nadzemne etaže a najveća visina građevine iznosi 15 m,
- najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi za nove zone izgradnje 10,0 m dok se prilikom interpolacije u postojećim zonama primjenjuje minimalna udaljenost od 5,0 m ili uvjeti iz članka 11., stavak 5
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi 3,0 m za stambeno - poslovne, a 5,0 m za poslovne i trgovačke građevine,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice),
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- potrebe za parkiranjem potrebno je riješiti na čestici prema standardima koji su propisani ovim planom za svaku pojedinu namjenu.
- u okviru čestice osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije sa obveznim predtretmanom otpadnim vodom.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 20.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na površinama:

- poslovne namjene (K)
- gospodarske namjene – proizvodne/poslovne (K/I).

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti na zasebnim česticama mogu se graditi i na površinama mješovite namjene – poslovne (M2). Uvjeti za gradnju na površinama mješovite namjene – poslovne (M2) navedeni su u članku 19.

(3) Sadržaji gospodarskih djelatnosti mogu se graditi u sklopu stambeno-poslovnih građevina na površinama stambene i mješovite namjene (S, M1, M2). Uvjeti za izgradnju poslovnih sadržaja u sklopu stambeno-poslovnih građevina navedeni su u dijelu odredbi gdje su propisani uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

#### POSLOVNA NAMJENA (K)

#### Članak 21.

(1) Poslovna namjena (K) odnosi se na postojeće zgrade pošte, centrale elektroničkih komunikacija i zgrade vatrogasnog doma u središtu naselja. Uvjeti gradnje prikazani na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje označeni su planskom oznakom UG4. Na predmetnom području moguće je održavanje i/ili rekonstrukcija postojećih građevina u skladu sa sljedećim uvjetima:

- moguće je održavanje postojećih građevina ili rekonstrukcija (promjena stanja građevine te zamjenska gradnja) u postojećim gabaritima bez promjene namjene građevina;
- dozvoljena je poslovna namjena – uslužna (pošta) te komunalno-servisna (vatrogasni dom),
- u sklopu osnovne građevine vatrogasnog doma moguća je izvedba prostora za okupljanje i manjih ugostiteljskih sadržaja sukladno posebnim propisima,
- prateći sadržaji iz prethodne točke mogu zauzimati najviše 30% bruto površine građevine,
- zadržavaju se postojeći gabariti građevina i udaljenost od ruba građevnih čestica,
- zadržava se postojeći prometni pristup sa kolno-pješačkog prilaza sa istočne strane parka,
- parkirališne potrebe za vatrogasna vozila potrebno je riješiti na čestici,
- ostale parkirališne potrebe rješavaju se na javnim parkiralištima.

#### GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA / POSLOVNA

#### Članak 22.

(1) Prostor gospodarske namjene – proizvodne / poslovne (I/K) odnosi se na prostor nekadašnjeg proizvodnog pogona u središtu naselja. Uvjeti gradnje prikazani na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje označeni su planskom oznakom UG6.

(2) U predjelima gospodarske namjene – proizvodne/poslovne (I/K) moguća je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina proizvodne namjene, servisnih i zanatskih djelatnosti, skladišta i servisa te pratećih djelatnosti. Pri tom kod odabira konkretne namjene pri ishođenju

akata za građenje treba dokazati da predmetna namjena neće u pogledu buke, mirisa ili prometnog opterećenja bitno narušiti kvalitetu života u naselju.

(3) U ovoj namjeni mogu se na zasebnoj čestici graditi i građevine sljedećih namjena:

- skladišta i servisi,
- istraživački centri, znanstveni instituti, poslovni inkubatori, poduzetnički centri i slične građevine,
- edukativni centri i druge obrazovne institucije prvenstveno za obrazovanje odraslih,
- komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji,
- uredski prostori,
- građevine trgovačke namjene, trgovački centri,
- parkirališta i garaže.

(4) Na predmetnom području moguće je održavanje i/ili rekonstrukcija postojećih građevina ili nova gradnja pod sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.600 m<sup>2</sup>,
- maksimalni broj etaža iznosi četiri nadzemne etaže, uz mogućnost izvedbe podruma.
- ukupna visina građevine ne smije iznositi više od 15,0 m. Iznimno, dijelovi građevine mogu biti i viši ukoliko je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, smještaj visokih strojeva i sl.);
- najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi za novu izgradnju 10,0 m dok se za rekonstrukciju postojećih građevina može zadržati sadašnja udaljenost ako je manja,
- portirnice, kolne vage i slične građevine i uređaji koji se zbog svoje funkcije postavljaju na ulaz mogu se graditi i na manjoj udaljenosti, a iznimno i na regulacijskoj crti pri čemu ukupna duljina pročelja takvih građevina i uređaja ne smije biti dulja od 15 m;
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka  $h/2$  (gdje  $h$  označava ukupnu visinu građevine u metrima), ali ne manja od 5,0 m;
- građevine moraju biti građene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama;
- mješoviti oblik gradnje (samostojeći, poluugrađeni, ugrađeni) mogući su u odnosu na građevine na istoj građevnoj čestici (građevni sklop);
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele ne smije biti veći od 0,4 (40% površine čestice);
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša;
- pristup do građevina osigurati preko prometne površine minimalne širine 5,0 m, sa potrebnim parkirališnim prostorom unutar parcele;
- utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici;
- u okviru čestice osigurava se ukupna zaštita od požara i eksplozije sa obveznim predtretmanom otpadnim voda.

#### 4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

##### Članak 23.

(1) Planom su za smještaj javnih i društvenih djelatnosti rezervirani prostori javne i društvene namjene (D).

(2) Osim u predjelima javne i društvene namjene, sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi i u predjelima mješovite namjene (M1, M2) te stambene namjene (S).

(3) Ukoliko se sadržaji javnih i društvenih djelatnosti grade na područjima drugih pretežitih namjena (mješovite, stambene) u pogledu uvjeta gradnje primjenjuju se uvjeti za izgradnju građevina pretežite namjene na predmetnom području odnosno gradnja građevina javne i društvene namjene na zasebnim građevnim česticama treba biti tako koncipirana da:

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

## **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D, D4, D5, D7, D8)**

### **Članak 24.**

(1) Površine javne i društvene namjene (D) namijenjene su izgradnji sadržaja javnih i društvenih djelatnosti pod čime se podrazumijevaju:

- odgojno-obrazovne djelatnosti (dječji vrtić, dječje jaslice, osnovna škola);
- upravne djelatnosti (mjesni odbor, vijeće mjesnog odbora, mjesni zbor građana);
- udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije (udruženje obrtnika, političke stranke, ispostave raznih udruga, klubovi, sekcije i druga udruženja građana, auto-škole, škole stranih jezika i dr.);
- socijalne djelatnosti (socijalne udruge i organizacije, domovi socijalne skrbi, domovi za starije);
- zdravstvene djelatnosti (zdravstvena stanica, ambulanta, patronažna služba, stomatološke službe, privatne liječničke ordinacije, ljekarna, veterinarska ambulanta);
- kulturne djelatnosti (dom kulture, muzej, galerija, čitaonica, kulturno-umjetnička društva, udruge tehničke kulture, razne amaterske udruge u kulturi);
- vjerske djelatnosti.

(2) Površina s planskom oznakom D4, D5 rezervirana je isključivo za predškolske (D4) i školske (D5) građevine.

(3) Površina s planskom oznakom D7 rezervirana je isključivo za kulturne sadržaje.

(4) Površina s planskom oznakom D8 rezervirana je isključivo za vjerske građevine.

(5) Na površinama oznake D moguća je izgradnja svih građevina nabrojanih u prvom stavku ovoga članka.

### **Uvjeti za izgradnju u predjelima društvene namjene (D, D4, D5, D7, D8)**

#### **Članak 25.**

(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1.200 m<sup>2</sup>,
- najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m<sup>2</sup> po djetetu, a bruto površina građevine mora imati najmanje 3m<sup>2</sup>/djetetu,
- najmanja površina građevne čestice za škole mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 25-50 m<sup>2</sup> po učeniku u jednoj smjeni, a bruto površina građevine mora imati najmanje 5m<sup>2</sup>/učeniku u jednoj smjeni,
- parkiranje vozila treba osigurati na građevnoj čestici ili na javnim parkiralištima u koridorima prometnica,

- udaljenost građevine od rubova građevne čestice iznosi minimalno 5 m, a od granice prema prometnoj površini u pravilu 15 m, a iznimno i manje ukoliko se građevina uklapa u već postojeći građevinski pravac okolne izgradnje ali ne manje od 5 m.
- (2) najveći koeficijent izgrađenosti građevinske parcele za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,40 ili 40% površine čestice.
- (3) Čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći udomaćene biljne vrste.
- (4) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnju suterena i podruma.
- (5) Ukupna visina građevina ne može biti veća od 12 m. Visina vjerskih objekata nije ograničena.
- (6) Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi lokalitetu – moguće su suvremene eksplikacije regionalnog ili upotreba suvremenog arhitektonskog izraza. Ukoliko je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti i kontekst u kojemu nastaje.
- (7) Krovšta je moguće izvesti kao kosa tradicionalnog nagiba i pokrova, a dozvoljeni su i ravni krovovi. Krovovi drukčijeg oblika od tradicionalnog (bačvasti i sl.) dozvoljeni su samo ako proizlaze iz primijenjenog suvremenog arhitektonskog oblikovnog izričaja. Ukoliko se koriste suvremeni materijali pokrova oni svojom strukturom i koloritom moraju biti usklađeni s okolnom izgradnjom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Dozvoljeno je postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe s izuzetkom dijelova naselja koja su zaštićena kao povijesne urbane ili ruralne cjeline.
- (8) Dozvoljena je sanacija, adaptacija i rekonstrukcija u postojećim gabaritima postojećih legalno izgrađenih ili s njima izjednačenih građevina društvene namjene koje ne zadovoljavaju neki od uvjeta navedenih u ovom članku.

## Članak 26.

- (1) U odnosu na pojedine lokacije predviđene za javni u društvenu namjenu planom se propisuju detaljniji uvjeti prema planskim oznakama na grafičkom listu 4. *Način i uvjeti gradnje.*
- (2) Za **predjel UG1** koji se odnosi na postojeću crkvu: mogući su zahvati održavanja i rekonstrukcije uz pribavljenu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.
- (3) Za **predjel UG2** koji se odnosi na sklop građevina uz staru školu, na glavnom trgu u blizini crkve: sve građevine u sklopu treba revalorizirati i osmisliti rekonstrukciju cijelog sklopa uz uklanjanje i/ili neprikladnih građevina. Obavezno je zadržavanje zgrade stare škole. Nova prostorna intervencija treba se gabaritima i oblikovno prilagoditi povijesnom prostoru u neposrednoj blizini crkve. Preporučljivi su javno dostupni sadržaji kao što su mjesni odbor, kulturni centar, galerija, izložbeni prostor i sl. Zbog kontaktne zone zaštićenog kulturnog dobra za sve intervencije u ovom prostoru potrebno je pribaviti prethodne uvjete i smjernice nadležnog konzervatorskog odjela.
- (4) Za **predjel UG3** koji se odnosi na prostor nekadašnje škole u glavnom perivoju naselja: moguća je rekonstrukcija ili zamjenska gradnja u gabaritima postojeće zgrade (pri čemu se ne primjenjuju uvjeti o minimalnoj udaljenosti od rubova čestice) ili nova gradnja prema uvjetima iz članka 25. Preporučljivi su javno dostupni sadržaji kao što su zdravstveni sadržaji, upravne djelatnosti, prostor za udruge građana i sl. Iznimno u ovom predjelu u svrhu oživljavanja glavnog parka naselja do 50% bruto površine prizemlja može biti namijenjeno komercijalnim, prije svega trgovačkim ili ugostiteljskim sadržajima koji moraju biti dostupni sa juga (iz strane parka).
- (5) Za **predjel UG5** predviđena je rekonstrukcija postojećih ili gradnja novih građevina predškolske ili obrazovne namjene prema uvjetima iz članka 25.

(6) Za **predjel UG9** predviđena je nova gradnja sadržaja društvenih djelatnosti bez detaljnijeg definiranja. Sva gradnja po uvjetima iz članka 25.

(7) Za **predjel UG10** koji se odnosi na prostor starog mlinarstva: moguća je rekonstrukcija zgrade starog mlinarstva uz moguće dogradnje, sve po konzervatorskim smjernicama i uputama. Dozvoljena je kulturna namjena: muzej, galerija, prostor za udruge i sl.

## **5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 27.**

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

(2) Trase i lokacije građevina infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Prilagodbe moraju biti takve da se zadrži osnovni koncept rješenja.

### **Površine infrastrukturnih sustava (IS)**

### **Članak 28.**

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

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

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

(4) Vodovi, građevine i uređaji infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na prostorima koji su određeni za druge pretežite namjene.

### **Članak 29.**

(1) Sve prometne površine unutar UPU-a, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, plinska, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).

(2) Neposredni pristup građevnih čestica za izgradnju stambenih ili stambeno-poslovnih građevina može se osigurati i pristupnom prometnicom koja nije ucrtana u grafičkom dijelu Plana. Takva prometnica mora imati minimalnu širinu 5,5 m i može biti najveće duljine 60 m.

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

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

(5) Priključivanje građevina na infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### **Članak 30.**

(1) Građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi elektroničkih komunikacija i slično) smještaju se na građevnim česticama osnovne namjene (građevna čestica krajnjeg korisnika) ili na zasebnim česticama.

(2) Zasebne čestice za infrastrukturne građevine mogu se formirati u svim namjenama osim na koridorima prometnica i u namjeni javnog perivoja (Z1).

(3) Građevne čestice za građevine infrastrukturnih sustava moraju imati riješen prometni pristup. Prilikom njihovog formiranja ne primjenjuju se uvjeti o minimalnoj veličini građevne čestice, minimalnoj udaljenosti od ruba čestice te one mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine.

(4) Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

## **5.1. Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže**

### **Članak 31.**

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

(2) Područjem obuhvata prolaze dvije razvrstane javne ceste:

- **Ž 3124:** D43 - Bunjani – Voloder – Kutina – Novska (D47) i
- **L 33020:** Voloder (Ž3124) – željeznička postaja

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

### **Širine planskih koridora cestovne i ulične mreže**

### **Članak 32.**

(1) Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. *Promet* i definirane su osima i planskim koridorima prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu u obliku karakterističnog poprečnog profila prometnice.

(2) Glavnu prometnu mrežu čine razvrstane javne ceste unutar obuhvata plana te ulice koje su označene kategorijom "sabrne ulice".

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

(4) Planski koridor je za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevne čestice prometnice.

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

(6) Dijelovi prometnice kao što su potporni zidovi, usjeci i nasipi mogu se graditi i izvan prostora za izgradnju prometnice tj. u područjima druge namjene ukoliko se projektom prometnice pokaže da njihova izgradnja nije moguća unutar planiranog prostora za izgradnju prometnice.

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

### **Članak 33.**

(1) Najmanja širina kolnika za javne ceste unutar obuhvata plana mora biti 6 m.

- (2) Najmanja širina kolnika za glavne ulice i ostale ulice naselja je 6 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike u izgrađenom dijelu naselja to ne omogućuju, kolnici prometnica koje su prikazane u kategoriji „ostalih ulica naselja“ mogu biti i uži, ali ne uži od 5,5 m za dvije prometne trake.
- (3) Profili svih prometnica na području obuhvata Plana potanko su prikazani i utvrđeni poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A *Promet*.
- (4) Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica kao i širine poprečnog profila ne smiju se mijenjati.
- (5) Za postojeće prometnice moguće je u prvoj fazi izvesti rekonstrukciju nepotpunog poprečnog profila u odnosu na ovim Planom planirani pojas, ali se mora osigurati mogućnost cjelokupnog planiranog uličnog pojasa u budućnosti.
- (6) Planom je predviđeno prelaganje lokalne ceste L33020 te drugačije prometno rješenje u zoni križanja s županijskom cestom Ž 3124. Ovo je povezano s rješenjem šire prometne mreže u središtu Volodera i s uređenjem glavnog mjesnog trga. Do izvedbe cjelovitog rješenja omogućuje se rekonstrukcija postojećih prometnica i križanja te pripadnih infrastrukturnih vodova u sadašnjim trasama.
- (7) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

#### **Članak 34.**

- (1) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s unutarnjim radijusima i eventualnim prometnim trakama za skretanje.
- (2) U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada budući je obavezno osigurati punu preglednost križanja.
- (3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (4) Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

#### **Članak 35.**

- (1) Uz neke je prometnice predviđen zeleni pojas. Radi postizanja bolje slike ulice u ovom pojasu preporučuje se zasaditi drvorede.
- (2) U ulicama u kojima je u poprečnim profilima predviđeno uređenje parkirališnih mjesta obavezno je predvidjeti sadnju uličnih drvoreda i to u omjeru jedno mjesto za stablo na svakih tri parkirališna mjesta.
- (3) Tamo gdje to predviđena širina zelenog pojasa dopušta, moguća je izgradnja parkirališta u koridoru prometnice. Parkiralište treba kombinirati s drvoredom u omjeru jedno mjesto za stablo na svakih tri parkirališna mjesta.

#### **Površine za kretanje pješaka**

#### **Članak 36.**

- (1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka (nogostupa) predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A *Promet*.
- (2) Iznimno, u odnosu na profile prikazane u grafičkom dijelu plana nogostup se na pojedinim dijelovima može suziti zbog prilagodbe stanju na terenu pri čemu najmanja širina nogostupa izvedenog uz prometnicu iznosi 1,6 m u planiranim dijelovima a iznimno 1,25 m u izgrađenim

dijelovima naselja. Ovakav suženi pločnik može se izvesti samo u potezu ograničenja tj. u potezu u kojem zbog postojeće izgradnje nije moguće izvesti normalni profil pločnika.

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

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

#### **Biciklističke staze**

##### **Članak 37.**

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

- *biciklističke staze* – prometna površina namijenjena za promet bicikala, izgrađena odvojeno od prometnih površina za motorna vozila i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom;
- *biciklističke trake* – dio kolnika namijenjen za promet bicikala, označen odgovarajućom prometnom signalizacijom, koji se izvodi na cestama gdje brzina kretanja motornih vozila ne prelazi 50 km/h.
- *zajedničke biciklističko-pješačke staze* – staza uz kolnik namijenjena za kretanje bicikala i pješaka, povišene nivelete u odnosu na kolnik.

(2) Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu br. 2.A *Promet*. Na ovom prikazu definirana je i širina planiranih biciklističkih staza i traka.

(3) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati i na drugim površinama na kojima nisu prikazane kao obavezne u grafičkom dijelu plana. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne smije biti veći od 8%.

(4) Ukoliko se izvode zajedničke biciklističko-pješačke staze poželjno je biciklističke staze vizualno ili visinski odvojiti od pločnika (manje denivelacije, drugačija obrada plohe i sl.).

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

(6) Na prolazu biciklističke staze ili trake uz stajališta javnog prijevoza ne smije se sužavati prostor za pješake odnosno za čekanje putnika na stajalištu. Ukoliko nije moguće drugačije rješenje, na takvim se mjestima biciklistička staza ili traka može prekinuti u zoni stajališta.

#### **Javni prijevoz putnika**

##### **Članak 38.**

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

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

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

#### **5.1.1. Parkirališta i garaže**

##### **Članak 39.**

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

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

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

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

| Namjena građevine                                   | broj PGM                          |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Jednoobiteljske i višeobiteljske stambene građevine | 1 PGM / 1 stambena jedinica       |
| Poslovni prostori uz stanovanje                     | 20 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP |
| Škole (za nastavnike i učenike)                     | 5 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP  |
| Proizvodni pogoni                                   | 10 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP |
| Športska igrališta i dvorane                        | 40 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP |
| Uredi                                               | 15 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP |
| Trgovine i uslužni sadržaji                         | 20 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP |
| Kulturni, vjerski i društveni sadržaji              | 40 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP |
| Ugostiteljstvo                                      | 20 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP |
| Turistički objekti                                  | 30 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP |

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

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

(7) Nova parkirališta, naročito većih kapaciteta (više od 50 parkirališnih mjesta) potrebno je projektirati i graditi sa obaveznim sađenjem stabala u rasteru parkirališnih mjesta. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 15 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje (prema ulici) treba zasaditi živicu visine 1,20 m.

(8) Ukoliko se parkiralište izvodi u koridoru ulice, plohu parkirališta potrebno je izvesti u drukčijem materijalu od plohe kolnika (granitne kocke, betonski prefabrikati i sl.) zbog boljeg oblikovnog dojma kako bi se izbjegle velike asfaltirane površine. Ovaj uvjet ne treba primjenjivati za slučajeve kad se u potezu izvodi do 5 parkirališnih mjesta.

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

(10) Uz sve građevine javne i društvene namjene potrebno je predvidjeti i mjesta za ostavljanje bicikala sa stalcima. Sve trgovine korisne površine veće od 100 m<sup>2</sup> moraju ispred trgovina imati stalke za bicikle.

(11) Stalke za bicikle obavezno izvoditi kao stalke koji omogućavaju sigurnosno pričvršćivanje okvira bicikla. (Nisu dozvoljeni stalci i "spirale" koji omogućuju samo sigurnosno pričvršćivanje kotača.)

## 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

### Članak 40.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.b. *Pošta i elektroničke komunikacije*.

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

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

#### Članak 41.

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

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

(3) Za izgradnju distributivne kableske kanalizacije (DTK) mreže elektroničkih komunikacija koriste se cijevi PVC  $\varnothing 110$ , PHD  $\varnothing 75$  i PHD  $\varnothing 50$ . Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog operatera.

(4) Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m.

(5) Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m. Za odvajanje DTK preko kolnika treba koristiti zdence s nastavkom prema uvjetima regulatora odnosno lokalnog operatera.

### Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

#### Članak 42.

(1) U postupku izdavanja akta za građenje potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi, a prema uvjetima regulatora odnosno pravne osobe koja je nadležna za građenje, održavanje i eksploatiranje DTK mreže. Do svake građevine treba predvidjeti polaganje najmanje dvije cijevi najmanjeg promjera  $\varnothing 50$ mm.

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

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

### Uvjeti za smještaj elemenata mreže javnih komunikacija na javnim površinama

#### Članak 43.

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

(2) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

#### **Pokretne mreže**

##### **Članak 44.**

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

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

(3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana ove razine.

(4) Elektroničku komunikacijsku opremu moguće je postavljati na građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela ili osoba određenih posebnim propisima u obliku fasadnih antenskih prihvata ili krovnih antenskih prihvata koji ne smiju biti viši od 5 m od najviše točke građevine.

### **5.3. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže**

##### **Članak 45.**

(1) Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

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

(3) Promijenjena rješenja ne smiju promijeniti osnovni koncept planiranog infrastrukturnog sustava. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### **5.3.1. Energetski sustav**

##### **Članak 46.**

(1) Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod energetskog sustava koji se sastoji od sustava plinoopskrbe i elektroopskrbe.

#### **Plinoopskrba**

##### **Magistralna plinska mreža**

##### **Članak 47.**

(1) Područje obuhvata povezano je na plinsku mrežu magistralnim plinovodom Autoput-MRS Voloder DN 80/50 koji vodi do MRS Voloder i jednim svojim manjim dijelom ulazi u obuhvat plana.

(2) Na području obuhvata nalazi se sagrađena postojeća mjerno redukcijska stanica MRS Voloder za koju je rezervirana površina namjene IS (Infrastrukturni sustavi).

(3) Trasa magistralnog plinovoda i lokacija MRS Voloder prikazani su na grafičkom listu 2d *Plinoopskrba*.

#### **Članak 48.**

- (1) Za magistralne plinovode nužno je primjenjivati uvjete zaštite magistralnih plinovoda koji proizlaze iz važećih pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima.
- (2) Zaštitni koridor magistralnog plinovoda iznosi 30 m lijevo i desno od osi plinovoda. U navedenom koridoru zabranjena je gradnja građevina namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.
- (3) Za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda nužno je zatražiti posebne uvjete od upravitelja voda.

#### **Lokalna mreža plinoopskrbe**

#### **Članak 49.**

- (1) Planom se planira plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata prirodnim plinom putem srednjetačne plinske mreže. Trase planiranih plinovoda i njihovih zaštitnih pojaseva ucrtni su na grafičkom prilogu 2d. *Plinoopskrba*.
- (2) Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica utvrđenih ovim Planom.
- (3) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda unutar obuhvata Plana treba izvoditi u skladu s posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishođenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trase/lokacije.
- (4) Zbog mogućnosti etapne izgradnje novih građevina i prometnica, u slučaju potrebe izgradnje plinovoda koji će služiti kao prespojni plinovodi sa svrhom kontinuirane opskrbe plinom preostalih plinificiranih građevina, mogu se graditi i kraći plinovodi koji nisu ucrtni u grafičkom dijelu Plana kao planirani srednjetačni plinovodi.
- (5) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Planom predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,0 m za niskotlačne plinovode, a od drugih vodova infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.
- (6) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.
- (7) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

#### **Članak 50.**

- (1) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.
- (2) Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina. Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina. U pravilu ih treba smještati na bočnu stranu građevine tako da ne budu direktno vidljivi na glavnom pročelju.
- (3) Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se može zatvoriti dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu. Na plinovodima trebaju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

#### **Elektroopskrba**

#### **Građevine za opskrbu električnom energijom**

#### **Članak 51.**

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

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.c. *Elektroopskrba*.

#### **Članak 52.**

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

(2) Daljnji razvoj elektroenergetske distribucijske mreže usmjeren je prema napuštanju 35 kV i 10kV napona te uvođenju 20kV napona te u skladu s tim treba projektirati i nova postrojenja, a sve prema uvjetima nadležnog distributera i potrebama tehnološkog procesa.

(3) Na području obuhvata Plana predviđena je izgradnja kabelskih vodova 20 kV koji se u pravilu vode podzemno u koridorima prometnica. Nove vodove 20 kV unutar UPU-a izvoditi obavezno podzemnim kabelskim vodovima.

#### **Članak 53.**

(1) Mreža trafostanica 20/0,4 kV određena je u skladu s potrebama postojećih i budućih potrošača. Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona.

(2) Planirane trafostanice gradit 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.

(3) Sve transformatorske stanice grade se kao samostojeći tipski objekti.

(4) Za trafostanice treba osigurati građevne čestice čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice te odgovarajućeg kolnog prilaza koji omogućuje prilaz kamionskim vozilom s ugrađenom dizalicom za dopremu transformatora i pripadne opreme.

(5) Ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

(6) Ukoliko se u prostoru obuhvata pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

#### **Članak 54.**

(1) Za potrebe elektroopskrbe područja UPU-a Voloder potrebno je uz sve prometnice planirati koridor širine najmanje 0,4m i dubine najmanje 0,9 m za polaganje elektroenergetskih kabela.

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

(3) U zaštitnim koridorima elektroenergetskih vodova iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 kV i dostavu projekta na uvid i suglasnost nadležnom distributeru.

(4) Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske mreže. Kod kabelskih instalacija udaljenost temelja građevine od kabelske instalacije mora biti najmanje 1 m. Za gradnju građevina potrebno je tražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog distributera.

(5) Zaštitni koridor trafostanice iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.

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

#### **Javna rasvjeta**

##### **Članak 55.**

(1) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima. Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata UPU-a.

(2) Noćna rasvjeta mora izvedena u skladu s posebnim propisima kojima je regulirana zaštita od svjetlosnog onečišćenja.

#### **Obnovljivi izvori energije**

##### **Članak 56.**

(1) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija u obliku samostalnih fotonaponskih sustava i fotonaponskih elektrana (solarni fotonaponski sustavi namijenjeni za isporuku el. energije u elektroenergetsku distributivnu mrežu), koje se grade kao pomoćne građevine, dozvoljeno je na svim postojećim i novim građevinama i njihovim pripadajućim česticama. Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl. kao i uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela (ako se radi o građevini zaštićenoj kao kulturno dobro).

(2) Za potrebe izgradnje energetske građevine na obnovljive izvore energije omogućava se gradnja susretnih građevina i spojne elektroenergetske infrastrukture (dalekovoda) između tih građevina i postrojenja u nadležnosti lokalnog distributera. Posebni uvjeti građenja za izgradnju građevina obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti građevine, a prema tehničkim propisima od strane nadležnog distributera.

#### **5.3.2. Vodnogospodarski sustav**

##### **Članak 57.**

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

#### **Vodoopskrba**

##### **Članak 58.**

(1) Podmirenje potreba za vodom područja obuhvata UPU-a danas je osigurano iz sustava vodoopskrbe Grada Popovača i naselja Voloder.

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

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

##### **Članak 59.**

(1) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda ucrtae su na kartografskom prilogu 2.e. *Vodoopskrba*.

- (2) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od  $\varnothing$  100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od  $\varnothing$  100 mm.
- (3) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati unutar koridora prometnica na udaljenostima određenima posebnim propisima.
- (4) Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- (5) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.
- (6) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (7) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- (8) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (9) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje lokalni distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- (10) Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode.

## **Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 60.**

- (1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Popovače. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.
- (2) Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode).
- (3) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke zadužene za odvodnju.
- (4) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.f. *Odvodnja*.
- (5) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### **Članak 61.**

- (1) Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim

pročišćavanjem na središnjem uređaju za pročišćavanje (koji se nalazi u naselju Potok van obuhvata ovoga Plana).

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

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

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

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

## Članak 62.

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

(2) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

(3) Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda izvan područja obuhvata Plana. Mjera obrade utvrđuju se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

(4) Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na slijedeći način:

- Oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina do 200 m<sup>2</sup> (10 parkirnih mjesta) mogu se upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja.
- Za oborinske vode sa površine veće od 200 m<sup>2</sup> i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
- Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikalna i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
- Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

(5) Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

### **Članak 63.**

- (1) Do izgradnje kanalizacijskog sustava na području obuhvata UPU-a dozvoljava se privremena izgradnja jednokomornih vodonepropusnih sabirnih jama koje moraju biti izvedene bez ispusta i preljeva uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih.
- (2) Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 3 metra.
- (3) Granične vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sabirne jame moraju biti u skladu s propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje.
- (4) Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključiti oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.
- (5) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

### **Uređenje voda i zaštita vodnih građevina**

#### **Članak 64.**

- (1) Istočnom stranom obuhvata UPU-a protječe potok Voloderec.
- (2) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5 m od gornjeg ruba korita vodotoka i kanala, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra.
- (3) U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili građevne čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.
- (4) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka mora se izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.
- (5) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti izvesti iznad korita, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA

### Članak 65.

(1) Na listu 1. *Korištenje i namjena površina* označene su sljedeće namjene predviđene za uređenje javnih i zelenih površina:

- javni park (Z1)
- trg – višenamjenski javni prostor
- sportsko-rekreacijska namjena (R1)
- ostale zelene površine.

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

### JAVNI PARK (Z1)

### Članak 66.

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

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

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

(4) U parku je dozvoljena izgradnja/postava spomenika, obilježja i urbane plastike.

(5) U parku nije dozvoljena izgradnja građevina. Postava kioska dozvoljena je na način da mogu zauzeti najviše 2% površine parka.

(6) Prilikom izvedbe staza i ploha treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

### TRG – VIŠENAMJENSKI JAVNI PROSTOR

### Članak 67.

(1) Središte naselja zauzima trg sa crkvom i starom školom, te današnjim rekreacijskim sadržajima u istočnom dijelu trga.

(2) Prostor trga glavni je javni prostor naselja, mjesto okupljanja i povremenih manifestacija. Sadašnje uređenje ovog prostora ne odgovara karakteru i važnosti ovog prostora te ga je potrebno preoblikovati.

(3) Trg je javni neizgrađeni prostor uglavnom sa popločenjem koje omogućuje hodaње i okupljanje ali i s elementima vegetacije, namijenjen šetnji, okupljanju i zadržavanju građana te održavanju povremenih manifestacija.

(4) Na listu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora označen je obuhvat obveznog jedinstvenog projekta uređenja javne površine glavnog trga u Voloderu. Ovaj zahvat obuhvaća (između ostalog):

- novo rješenje prometnog povezivanja Kolodvorske ulice sa županijskom cestom, pri čemu treba omogućiti nesmetano odvijanje kolnog prometa ali odabirom popločenja i drugih elemenata urbane opreme naglasiti karakter glavnog mjesnog trga s primarno pješačkim prometom,

- izmještanje sportsko-rekreacijskih sadržaja sa sadašnjeg prostora iza crkve,
- osmišljavanje parternog rješenja koje će stvoriti prostor za boravak ljudi i održavanje manifestacija,
- osmišljavanje elemenata vegetacijskog uređenja pri čemu se moraju istražiti i valorizirati povijesni elementi perivojnog uređenja, a pri osmišljavanju visokog zelenila treba paziti da isto ne zakloni poglede na crkvu,
- osmisлити uređenje prostora istočno od crkve kako bi se stvorio ugodan javni prostor koji će valorizirati odnos naselja prema potoku Voloderac, otvaranjem prostora prema vodi,
- na dijelu trga moguće je uređenje dječjeg igrališta i postava opreme za sjedenje i zadržavanje,
- na trgu je potrebno predvidjeti mjesto za postavu spomenika (spomen-obilježje ili elementi javne plastike).

(5) Prilikom izvedbe staza i ploha treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

(6) Za rješenje trga treba pribaviti posebne uvjete i suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela kao i županijske uprave za ceste.

(7) Preporučuje se provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja za uređenje plohe trga koja bi uključila i prostorne intervencije (novu izgradnju) na području namijenjenom za društvenu namjenu (D) iza zgrade stare škole.

## **OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Članak 68.**

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

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

(3) Na površinama koje se koriste kao poljoprivredne omogućuje se izgradnja poljoprivrednih građevina (spremišta alata) prema uvjetima iz Prostornog plana uređenja Grada Popovače.

## **Uvjeti krajobraznog uređenja ulica s drvoredima**

### **Članak 69.**

(1) U ulicama u kojima je u poprečnim profilima predviđen zeleni pojas za sadnju drvoreda obvezna je sadnja drvoreda.

(2) Za drvorede su predviđeni breze, bagremi, divlji kesteni, lipe i slične svojte. Važno je da odabir stabala bude prilagođen stambenoj namjeni ulice, da stabla oplemene prostor, osiguraju ugodnu sjenu u ljetnim danima, a zbog prozračne krošnje ne stvaraju dojam „zida“.

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

## **SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R1)**

### **Članak 70.**

(1) Sportsko-rekreacijska namjena sadrži površine za sport i rekreaciju.

(2) Na površinama za sport i rekreaciju moguća je izgradnja svih tipova sportsko rekreacijskih građevina i otvorenih igrališta sa pratećim pomoćnim građevinama (gledalište, svlačionice, sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta, ugostiteljski prostori i sl.).

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

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

### **Članak 71.**

(1) Opća načela zaštite prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti naselja su:

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

## **ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE**

### **Članak 72.**

(1) Sjeveroistočni dio područja UPU-a nalazi se u obuhvatu Regionalnog parka „Moslavačka gora“. Granica regionalnog parka prikazana je na grafičkom prilogu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(2) Na području RP Moslavačka gora dopušteni su oni zahvati i radnje koji ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je zaštićen. Na području Grada Popovače za upravljanje Regionalnim parkom nadležna je Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Sisačko-moslavačke županije.

(3) U postupku izdavanja akata za građenje i izvođenje radova i zahvata na području regionalnog parka potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela županije nadležnog za poslove zaštite prirode.

(4) Za zahvate i radnje na području regionalnog parka za koje prema posebnom propisu nije potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, odnosno provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za prirodu, potrebno je zatražiti dopuštenje od nadležnog upravnog tijela županije.

### Članak 73.

(1) Južni dio obuhvata plana nalazi se unutar granice područja ekološke mreže POP Donja Posavina (HR1000004). Granica područja ekološke mreže prikazana je na grafičkom prilogu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(2) Za navedeno područje propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti;
- svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice treba izdvojiti radove regulacije vodotoka te nove infrastrukturne koridore.
- izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova.

## ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

### Članak 74.

(1) Unutar obuhvata Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH:

- Župna crkva sv. Antuna Padovanskog u Voloderu (Z-2837)

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se i vrijedne građevine koje su evidentirane Prostornim planom uređenja Grada Popovače i štite se mjerama plana:

- u kategoriji *povijesna naselja i dijelovi povijesnih naselja*: dio naselja Voloder
- u kategoriji *kapele-poklonci*: kapela poklonac, Voloder
- u kategoriji *gospodarske i industrijske građevine*: zgrada nekadašnjeg mlina Voloder

(3) Sve zaštićene i evidentirane građevine koje imaju status kulturne baštine označene su na grafičkom prilogu 3 - *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

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

(5) 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.

(6) 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 75.

(1) U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno

obavijestiti nadležni konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

## **UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA**

### **Članak 76.**

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina treba biti prilagođeno lokalnim uvjetima. To znači da u već izgrađenim dijelovima naselja horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s lokalnim uvjetima, uz poštivanje postojeće urbane matrice i tipologije izgradnje. Krovovi su u načelu kosi, nagiba do 45°. Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, kao krovni prozori u ravni krovne kosine ili u krovnoj kućici. Zbir krovnih površina krovnih kućica može iznositi najviše 25% ukupne krovne površine krovišta građevine, s time da ukupna dužina krovnih kućica može iznositi najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja građevine.
- (2) U novim (neizgrađenim) dijelovima naselja poželjno je suvremeno oblikovanje građevina i upotreba suvremenih materijala. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita. Na kosim krovovima nije dozvoljena izgradnja krovnih kućica. Osim kosih krovova, moguća je izvedba i ravnih krovova.
- (3) Gospodarske građevine i nove građevine javne namjene trebaju koristiti suvremeni arhitektonski izričaj. Preporučuje se jednostavni arhitektonski jezik, čistih volumena, jednostavne obrade ploha i suzdržanog kolorita. Krovovi mogu biti ravni, shed ili kosi sa blagim nagibom.
- (4) Na zgradama velike tlocrtna površine (iznad 1000 m<sup>2</sup>) treba izbjegavati kose krovove tradicionalnog nagiba – poželjni su ravni krovovi ili plitki kosi krovovi sakriveni nadozidom. Nisu dozvoljene svijetle i reflektirajuće boje pokrova.
- (5) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 77.**

- (1) Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Popovače.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (3) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

### **Članak 78.**

- (1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

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

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

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

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 79.**

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

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

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

### **Članak 80.**

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

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke i vibracija,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

## **9.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

### **Članak 81.**

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

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

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

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

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

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

## **9.2. Zaštita tla**

### **Članak 82.**

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

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

## **9.3. Zaštita voda**

### **Članak 83.**

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

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

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

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

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

(6) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(7) Cisterne i spremnici za vodu te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

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

## **9.4.    Zaštita od buke**

### **Članak 84.**

- (1) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.
- (2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.
- (3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:
  - lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
  - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
  - regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

## **9.5.    Mjere zaštite od požara i eksplozija**

### **Članak 85.**

- (1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, potrebno je osigurati vatrogasne pristupe prema posebnim propisima.
- (3) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i infrastrukturnih uređaja, prema posebnim propisima.

### **Članak 86.**

- (1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim profilom cjevovoda i pritiskom vode sukladno posebnim propisima.
- (2) Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

### **Članak 87.**

- (1) U svrhu sprečavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (2) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom, projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

- (3) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa, mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.
- (4) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.
- (5) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti, primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.
- (6) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja.
- (7) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
- (8) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.
- (9) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.
- (10) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.
- (11) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.
- (12) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećeg propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
- (13) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.
- (14) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.
- (15) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

## **9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća**

### **Članak 88.**

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu prema MCS skali.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonskim i tehničkim propisima. Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- (3) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.

#### **Članak 89.**

- (1) Oborine, mećave i snježni nanosi mogu nanijeti štetu starijim objektima i uzrokovati razne poremećaje na relativno kraći period.
- (2) U cilju zaštite od nanosa snijega potrebno je organizirati učinkovitu zimsku službu za čišćenje prometnica i održavanje njihove prohodnosti tijekom zimskih mjeseci.
- (3) Područje Grada Popovače pa tako i naselja Voloder treba i dalje pokrivati zaštitnim sustavom za obranu od tuče, kojeg treba usavršavati u skladu s uputstvima nadležne hidrometeorološke službe s kojom Grad surađuje.

#### **Članak 90.**

- (1) Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnom propisu u naselju Voloder ne postoji obveza izgradnje skloništa.
- (2) S obzirom na planirani broj stanovnika naselja te na planirane zahvate na području obuhvata Plana ne planira se obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti planira se u zaklonima, a moguće su i mjere privremenog izmještanja dijela stanovništva.

### **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 91.**

- (1) Provedba Plana primjenjuje se neposrednim provođenjem sukladno odredbama za provedbu i grafičkim prilogima Plana.
- (2) Za provedbu Plana, osim ovih odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, odredbe Prostornog plana uređenja Grada Popovače te zakonski propisi iz područja prostornog uređenja.

### **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### **Članak 92.**

- (1) Sve legalno izgrađene i s njima izjednačene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim UPU-om za drugu namjenu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.
- (2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života smatra se:
  - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovista u postojećim gabaritima,
  - priključak na građevine i uređaje infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
  - izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> GBP,
  - postava novog krovista, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom,
  - sanacija postojećih ograda.

### **C. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 93.**

- (1) Elaborat "Urbanistički plan uređenja Voloder" izrađen je u pet (5) tiskanih izvornika plana (tekstualni i grafički dio) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Popovače, te u pet (5) primjeraka na CD ROM-u.

#### Članak 94.

- (1) Tiskani izvornici elaborata "Urbanistički plan uređenja Voloder" s CD ROM-om čuvaju se u arhivi Stručne službe Grada Popovače (2 izvornika).
- (2) Izvornici plana zajedno s ovom Odlukom dostavljaju se:
  1. Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske (1 primjerak)
  2. Javnoj ustanovi Županijski zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije (1 primjerak)
  3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisačko-moslavačke županije – ispostava Popovača (1 primjerak)
- (3) Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Popovače.

#### Članak 95.

- (1) Grafički dijelovi "Urbanističkog plana uređenja Voloder" neće se objaviti u Službenim novinama Grada Popovače.

#### Članak 96.

- (1) Detaljnu provedbu Plana i njegove izmjene i dopune pratit će Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Popovače.

#### Članak 97.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Popovače".

REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
GRAD POPOVAČA  
GRADSKO VIJEĆE

Klasa : 021-05/17-01/33  
Ur.broj:2176/16-01-17-3  
Popovača, 02.03.2017.

