

 R E P U B L I K A H R V A T S K A

 **ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**



 OPĆINA KLINČA SELA

 Klinča Sela, Karlovačka 28E

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLINČA SELA**

KLASA:024-05/23-01/4

URBROJ: 238-13-02/2-23-4

 Klinča Sela, 23.11.2023.lanak 1.

Članak 2.

Općinsko vijeće Općine Klinča Sela na svojoj 18. sjednici održanoj dana 23.11.2023. godine temeljem članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i članka 34. Statuta Općine Klinča Sela (Službeni glasnik Općine Klinča Sela broj 4/18, 2/20, 3/21 i 7/21), donijelo je

**ZAKLJUČAK**

**o objavi pročišćenog teksta odredbi za provedbu**

**Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Klinča Sela 1**

Članak 1.

Općinsko vijeće Općine Klinča Sela objavljuje pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Klinča Sela 1, koje su objavljene u "Službenom glasniku" Općine Klinča Sela broj 10/11 i 7/23).

*Članak 2.*

*(1) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Klinča Sela 1 ("Službeni glasnik" Općine Klinča Sela broj 10/11 i 7/23) objavljuje se u "Službenom glasniku" Općine Klinča Sela te na internetskim stranicama Općine Klinča Sela i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije.*

*(2) Kartografski prikazi sadržani su u elaboratu "Urbanistički plan uređenja dijela naselja Klinča Sela 1 – I. izmjene i dopune" i dostupni su na internetskim stranicama Općine Klinča Sela i WEB GIS-u Pregledniku prostornih planova, dostupnom na internetskim stranicama Zagrebačke županije i Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Zagrebačke županije, sastoje se od:*

*1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj. 1 : 2.000*

*2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA*

*2.A. Promet mj. 1 : 2.000*

*2.B. Elektroničke komunikacije i plinoopskrba mj. 1 : 2.000*

*2.C. Elektroopskrba i javna rasvjeta mj. 1 : 2.000*

*2.D. Vodnogospodarski sustav mj. 1 : 2.000*

*3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA mj. 1 : 2.000*

*4. NAČIN I UVJETI GRADNJE mj. 1 : 2.000.*

Članak 3.

Ovaj Zaključak i pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Klinča Sela 1 objavit će se u "Službenom glasniku" Općine Klinča Sela.

Članak 4.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLINČA SELA

*Predsjednica Vijeća:*

Gordana Juranko

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU**

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

**DIJELA NASELJA KLINČA SELA**

"Službeni glasnik" Općine Klinča Sela broj 10/11 i 7/23)

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

**1.1. Korištenje i namjena prostora**

Članak 3.

(1) Planom se unutar granica obuhvata planiraju sljedeće namjene, označene na kartografskom prikazu 1. – Korištenje i namjena površina:

- površine stambene namjene - planska oznaka S (žuta)

- površine mješovite namjene

- pretežito stambena namjena - planska oznaka M1 (narančasta)

- površine javne i društvene namjene

- sve javne i društvene namjene - planska oznaka D (crvena)

- Društveni dom Klinča Sela i Vatrogasni

dom Klinča Sela - planska oznaka D10 (crvena)

- površine športsko - rekreacijske namjene - planska oznaka R1 (zelena)

- javne zelene površine - planska oznaka Z1 (zelena)

- zaštitne zelene površine - planska oznaka Z (zelena)

- površine infrastrukturnih građevina i uređaja

- kolne prometnice - planska oznaka IS1 (bijela)

- kolno – pješačke i pješačke površine - planska oznaka IS2 (bijela)

- javno parkiralište - planska oznaka IS3 (bijela)

- trafostanice - planska oznaka IS4 (bijela)

- UPS Klinča Sela - planska oznaka IS5 (bijela).

1.1.1. Stambena namjena (S)

Članak 4.

(1) Površine stambene namjene (S) obuhvaćaju postojeću i planiranu stambenu izgradnju koja obuhvaća obiteljske kuće i stambene zgrade.

(2) Obiteljska kuća je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici i građevinske površine do 400 m2 u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevinskoj čestici, te s najviše Po+P+2, odnosno Po+P+1+Pk (ako se potkrovlje koristi za stambenu namjenu).

(3) Stambena zgrada je građevina isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici i građevinske površine veće od 400 m2 u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina na toj građevinskoj čestici.

(4) Površine za stambenu namjenu (S) označene su žutom bojom na planu 1. Korištenje i namjena površina.

1.1.2. Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)

Članak 5.

(1) Površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1) obuhvaćaju postojeću i planiranu izgradnju koja obuhvaća stambeno – poslovne zgrade i višestambene zgrade.

(2) Stambeno-poslovna zgrada je građevina većinom stambene namjene (najmanje 51% bruto razvijene površine) s najviše tri stambene jedinice, gdje je moguće uređenje prostora za poslovnu namjenu na pojedinim etažama (razinama).

 (3) Višestambena zgradaje građevina stambene namjene s četiri ili više stambenih jedinica, izgrađena na zasebnoj građevinskoj čestici. Unutar višestambenih zgrada moguće je uređenje poslovnih, trgovačkih, ugostiteljskih i uslužnih sadržaja.

(4) Na građevinskim česticama u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (M1), u sklopu glavne (stambeno- poslovne) ili pomoćne zgrade ili u samostojećoj zgradi dozvoljeno je uređivanje prostora za različite poslovne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti, usluge i servise (liječničke ordinacije, odvjetnički i bilježnički uredi, prostorije za raznu poduku, manje obrtničke radionice, prodavaonice cvijeća, trgovina dnevne opskrbe i svi ostali sadržaji koji su u skladu sa važećim propisima).

(5) Poslovni, trgovački, ugostiteljski i uslužni prostori iz prethodnog stavka mogu se nalaziti isključivo u stambeno- poslovnim zgradama. U postojećim stambeno-poslovnim zgradama sa nepovoljnijim odnosom poslovnog prostora u odnosu na stambeni isti se može zadržati, ali bez mogućnosti povećanja u korist poslovnog prostora.

(6) Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) dozvoljena je izgradnja obiteljskih kuća i stambenih zgrada, prema uvjetima koje vrijede za izgradnju tih zgrada.

(7) Svi poslovni sadržaji moraju ispunjavati uvjete zaštite okoliša od zagađenja (zvuk, miris, prašina, promet i drugo).

(8) Površine za mješovite – pretežito stambene namjene (M1) označene su narančastom bojom na planu 1. Korištenje i namjena površina.

1.1.3. Javna i društvena namjena

Članak 6.

(1) Površine javne i društvene namjene obuhvaćaju postojeće površine s izgrađenim građevinama javnih i društvenih sadržaja:

- zgrada postojeće osnovne škole (D)

- zgrada Društvenog doma Klinča Sela i Vatrogasnog doma Klinča Sela (D10)

(2) Po izgradnji nove školske zgrade, postojeća osnovna škola se može rekonstruirati za sve javne i društvene namjene (D), iako je najvjerojatnija njena rekonstrukcija za potrebe predškolske ustanove (jaslice i vrtić).

(3) Zgrada Društvenog doma Klinča Sela i Vatrogasnog doma Klinča Sela (D10) može se rekonstruirati i proširivati sukladno potrebama i prema odredbama ovog Plana.

(4) Na građevnim česticama javne i društvene namjene ne mogu se graditi stambene i poslovne zgrade, odnosno prostori s takvim namjenama.

(5) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.

(6) Unutar zgrada i/ili površina javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni koja se obavlja u tim zgradama (ugostiteljstvo, manje trgovine, prostori uprave i sl.), u sklopu zgrade osnovne namjene.

(7) Površine javne i društvene namjene označene su crvenom bojom na planu 1. Korištenje i namjena površina.

1.1.4. Športsko - rekreacijska namjena (R1)

Članak 7.

(1) Površine za športsko-rekreacijsku namjenu (R1) obuhvaćaju planiranu površinu za izgradnju i uređenje sportskih igrališta i rekreacijskih površina s pratećim građevinama uz južnu granicu obuhvata Plana.

(2) Pod pratećim građevinama u funkciji športa i rekreacije se smatraju garderobe, sanitarije i manji ugostiteljski sadržaji, a ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od 100 m2 odnosno GBP.

(3) Prateći ugostiteljski sadržaji mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja športsko-rekreacijskih površina (nije dozvoljena izgradnja pratećih sadržaja prije gradnje i uređenja športsko-rekreacijskih površina).

1.1.5. Javne zelene površine (Z1)

Članak 8.

(1) Planirana javna zelena površina (Z1) unutar zone mješovite – pretežito stambene namjene (M1) je javni parkovno uređeni prostor, planski oblikovan, namijenjeni odmoru i rekreaciji građana te unaprjeĐenju slike naselja.

(2) U javnoj zelenoj površini može se graditi sjenica (odrine, nadstrešnica) u funkciji obilaska i odmora (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge.

(3) U javnoj zelenoj površini dozvoljava se izgradnja dječjeg igrališta te polaganje vodova infrastrukture.

1.1.6. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 9.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) čine prostori uz vodotoke ili prometnice, koji maju funkciju zaštite od negativnih utjecaja prometa, odnosno su u funkciji zaštite vodotoka od utjecaja planirane namjene ili odvajaju prostore različitih namjena.

(2) U ovim prostorima nije dozvoljena izgradnja nikakvih građevina, a dopušteno je samo uređenje staza i šetnica, manjih odmorišta te dječjih igrališta.

1.1.7. Površine infrastrukturnih građevina i uređaja

Članak 10.

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

- prometna infrastruktura

- kolne prometnice (IS1)

- kolno – pješačke i pješačke površine (IS2)

- javno parkiralište (IS3)

- komunalna infrastruktura

- elektroopskrba - trafostanice 20/0,4 kV (IS4)

- UPS Klinča Sela (IS5).

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

**2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

Članak 11.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu sljedećih zona:

- gospodarska namjena – proizvodna (I)

- gospodarska namjena – poslovna (K).

**2.1. Gospodarska namjena – proizvodna (I)**

Članak 12.

(1) Za izgradnju novih zgrada, kao i rekonstrukciju postojećih građevina gospodarske namjene – proizvodne (I) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 50% površine čestice

- obvezna građevinska linija treba biti na udaljenosti od najmanje 20,00 m od regulacijske linije (iznimno je moguće manje u slučajevima postojeće gradnje, ali ne manje od 10,0 m)

- najmanja udaljenost zgrade od međe susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade (mjereno do krovnog vijenca), ali ne manje od 6,0 m

- visina zgrade iznosi najviše 14,0 m mjereno do krovnog vijenca

- dopuštaju se ravni i kosi krovovi, ali nikako sa sjajnim i reflektirajućim pokrovom

- najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 20% površine građevinske čestice, a najmanje 50% perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem

- dio čestice između građevinske i regulacijske moguće je urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste uz obveznu sadnju drveća.

(2) Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polugotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedopuštenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.

(3) Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba ishoditi suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

(4) Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevinskoj čestici, na kojoj se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.

(5) Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. S unutrašnje strane, uz ogradu treba zasaditi živicu ili puzavicu. Ograda prema susjednim građevinskim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana), a dopuštena je najveća visina od 1,8 m ako su providne, odnosno 1,3 m ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).

(6) Ukoliko to neki tehnološki proces zahtijeva, iznimno neki dijelovi zgrade mogu biti viši od propisanog (dimnjak, filtar, kran i sl.).

(7) Iznimno kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih gospodarskih građevina unutar svojih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i načina korištenja čestice iako su oni različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na veću visinu građevina, veću izgrađenost građevinske čestice, manju udaljenost građevinske linije od regulacijske linije i udaljenost zgrade od međe građevinske čestice), ali uz obavezno ispunjavanje sigurnosnih uvjeta propisanih važećim zakonima i pravilnicima.

**2.2. Gospodarska namjena – poslovna (K)**

Članak 13.

(1) Pod gospodarskom namjenom – poslovnom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i raznim emisijama onečišćavati okoliš (uredski prostori, veće trgovine te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja naselja i općine).

(2) Na građevinskim česticama i u građevinama gospodarske namjene – poslovne nije dopušteno graditi nove stambene građevine.

(3) Postojeće stambene građevine uz Karlovačku cestu, koje se nalaze na površinama gospodarske namjene – poslovne mogu se zadržati u postojećoj funkciji, uz nastojanje da se postupno prenamjene u mješovitu namjenu – pretežito poslovnu.

(4) Dio čestice između građevinske i regulacijske moguće je urediti i kao dodatno parkiralište za zaposlenike i goste uz obveznu sadnju drveća.

(5) Za izgradnju novih zgrada, kao i rekonstrukciju postojećih građevina gospodarske namjene – poslovne (K) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- najveća izgrađenost građevne čestice može iznositi 45%

- obvezna građevinska linija treba biti udaljena najmanje 8,0 m od regulacijske linije

- visina zgrada iznosi najviše 12,0 m do krovnog vijenca, odnosno 15,0 m do visine krovnog sljemena

- iznimno, visina zgrade iznimno može biti i veća ako to zahtijeva organizacija tehničkog i/ili tehnološkog procesa (smještaj dijelova proizvodne opreme) unutar građevine

- najveći broj etaža iznosi do tri nadzemne etaže)

- najmanja udaljenost zgrade od ruba susjednih čestica iznosi najmanje H/2, ali ne manje od 6,0 m

- dopuštaju se kosi krovovi s malim nagibom, a preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima.

- najmanja pejzažno oblikovana površina mora biti 25% površine parcele

- nije dopušteno postavljanje ograda uz prednji rub čestice radi otvaranja pogleda na ulaz u poslovne građevine

- duž preostalih dijelova ruba čestice moguće je postavljanje arhitektonski oblikovane ograde visine do 1,8 m, metalne ili djelomice zidane ili kombinirane uz sadnju živice s unutrašnje strane ograde

- pri uređenju otvorenog parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo / 3 - 4 parkirališna mjesta.

**2.3. Gospodarska građevina u domaćinstvu**

Članak 14.

(1) U obuhvatu Plana dozvoljen je smještaj građevina gospodarskih djelatnosti - gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju.

(2) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju mogu biti:

- građevine bez izvora onečišćenja: staklenik, plastenik, mala građevina za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

- građevine s izvorom onečišćenja: kokošinjac, pčelinjak, kunićnjak, hotel za pse i sl.

(3) Površine pomoćne i gospodarske građevine na građevnoj čestici, ako se one grade uz osnovnu građevinu ne smije prijeći 50% ukupne građevinske (bruto) izgrađene površine građevina na čestici.

2.3.1. Gospodarske građevina u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja

Članak 15.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja (mala građevina za tihi i čisti rad za potrebe domaćinstva i sl.) može se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine (stambene građevine) prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije.

(2) Gospodarska građevina (mala građevina za tihi i čisti rad za potrebe domaćinstva i sl.) može se graditi u smislu etažnosti najviše kao (Po + Su ili PPo + P + 1) (podrum, suteren ili polukopana etaža, prizemlje i kat) ili (Po + Su ili PPo + P + Pk) (podrum, suteren ili polukopana etaža, prizemlje i potkrovlje), visine (visina krovnog vijenca) do najviše 7,50 m.

(3) Materijalima i oblikovanjem sve građevine moraju biti usklađene sa osnovnom graĐevinom (obiteljskom stambenom građevinom) uz koju se grade.

(4) Gospodarske građevine (staklenici, plastenici i sl.) se mogu graditi samo iza osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) u dubinu čestice.

2.3.2. Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja

Članak 16.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja može se graditi samo iza osnovne građevine prema dubini čestice.

(2) Udaljenost ovakve građevine od osnovne građevine (obiteljske stambene građevine) mora biti najmanje 10,0 m, a od javne i društvene namjene 50,0 m.

(3) Ova građevina može se graditi najviše kao P (prizemlje), odnosno najviše do 3,50 m do visine (visine krovnog vijenca).

(4) U gospodarskim građevinama u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja može se držati (uzgajati) najviše do:

- 50 komada kokoši nesilica

- 40 komada ostale tovne peradi

- 30 komada kunića

- 20 komada pasa.

(5) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja ne mogu se graditi unutar središnjeg dijela naselja Klinča Sela, čije su granice utvrđene na kartografskim prikazima Plana.

Članak 17.

(1) Gospodarska građevina – mala poslovna i/ili proizvodna građevina za proizvodnju manjeg opsega može se graditi:

- na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu,

- na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina (građevina gospodarske namjene).

(2) Građevina gospodarske namjene može biti mala poslovna građevina (uslužne, trgovačke i sl. namjene) ili mala proizvodna građevina (proizvodne, zanatske i sl. namjene)

(3) Proizvodnjom manjeg opsega smatra se količina proizvoda koja ne prelazi 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš (ako je studija utjecaja potrebna za željenu proizvodnju). Građevine za proizvodnju veće količine od 10% količine za koju je nužna izrada procjene utjecaja na okoliš, ne mogu se graditi unutar graĐevinskog područja naselja, već samo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.

(4) Građevina (jedna tehnološka cjelina) iz stavka 1. ovoga članka može imati:

- ukupno do 1.800 m2 građevinske (bruto) površine

- tlocrtnu površinu građevine do 900 m2

- najveći broj etaža Po+Su ili Ppo+P+1 (podrum + suteren ili polukopanu etažu + prizemlje + kat)

- visinu (visina krovnog vijenca) najviše 9,5 m

- nagib krovne plohe do 30° i prikladnog pokrova

- do građevne čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 5,0 tona.

(5) Male poslovne i/ili proizvodne građevine na čestici uz osnovnu građevinu dio su izgrađenosti predmetne građevne čestice. Izgrađenost građevne čestice male poslovne i/ili proizvodne građevine na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovne građevine utvrđuje se kao i za obiteljske stambene građevine, ali uz sva ostala ograničenja iz ovog članka.

(6) Mala proizvodna građevina na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina – građevina gospodarske namjene ne može se graditi unutar središnjeg dijela naselja Klinča Sela, čije su granice utvrĐene na kartografskim prikazima Plana.

**2.4. Kiosci i pokretne naprave**

Članak 18.

(1) Na javnim površinama dopušta se postava kioska, pokretnih naprava, urbane opreme (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i drugih privremenih građevina (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.

(2) Kiosci, pokretne naprave, urbana oprema i druge privremene građevine iz prethodnog stavka trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korištenje postojećih javnih i komunalnih građevina.

(3) Kiosk treba biti građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m2, koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent

naselja i smiju se postavljati samo na javnim površinama i ne smiju biti priključeni na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(4) Reklamni panoi smiju se postavljati u skladu sa odredbama iz Odluke o uvjetima za postavljanje reklamnih panoa.

(5) Pokretnim napravama smatraju se i automati za prodaju napitaka i cigareta, vage za vaganje ljudi, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih pravnih osoba, sanduci za otpad, pokretne ograde ispred ugostiteljskih lokala, šatori, suncobrani i podiji ispod kojih se obavlja ugostiteljska djelatnost i sl. Pokretne naprave postavljaju se na temelju odobrenja nadležnog ureda, a u skladu s odgovarajućim odlukama te odredbama ovoga Plana.

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

**3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

Članak 19.

(1) Unutar obuhvata Plana moguća je rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja sljedećih građevina društvenih djelatnosti:

- zgrade postojeće osnovne škole (D)

- zgrade postojećeg Društvenog doma Klinča Sela i Vatrogasnog doma Klinča Sela (D10).

(2) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno, visinu vijenca treba prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati samo krov, ali ne i pročelje zgrade. Iznimno kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost gradivog dijela čestice od propisanih ovim Planom.

(3) Najveća izgrađenost građevinske čestice za dječje ustanove može biti 40%, kao i drugih sličnih zgrada uz koje se mora urediti i pejzažno oblikovani dio građevinske čestice (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece u skladu s propisanim standardima i pravilima struke).

 (4) Površina građevinske čestice za dječji vrtić određuje se po kriteriju 15–40 m2/djetetu (najmanja ukupna površina 0,4 ha).

Članak 20.

(1) Za rekonstrukciju postojećih građevine društvene (zadržavanje postojeće namjene ili prenamjena u drugu društvenu namjenu) primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- rekonstrukcija postojeće osnovne škole u dječji vrtić ili bilo koju drugu društvenu namjenu:

- prenamjenu treba izvršiti unutar postojećeg volumena

- treba planirati uređenje ulaznog trga sa zasebnim ulazima u jasličke i vrtićke grupe, kao i u odjel za bolesnu djecu

- dozvoljeno je postavljanje ograda uz rub građevinske čestice

- rekonstrukcija postojeće zgrade postojećeg Društvenog doma Klinča Sela i Vatrogasnog doma Klinča Sela

- dozvoljeno je povećati izgrađenost građevne čestice do 40%.

**4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno – poslovne zgrade i višestambene zgrade)**

Članak 21.

(1) Stambene građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade, stambeno - poslovne zgrade i višestambene zgrade) unutar obuhvata Plana mogu se graditi isključivo na prostorima koji su u potpunosti komunalno opremljeni što podrazumijeva izgrađenu i uređenu prilaznu ulicu ili put te priključke na elektroopskrbu, plinoopskrbu, vodoopskrbu i gradsku odvodnju.

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

Članak 22.

(1) Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina, ili stambeno – poslovna građevina s pratećim pomoćnim građevinama, ili pak poslovna građevina s pratećim pomoćnim građevinama.

(2) Ako je građevina izvedena na način da su stanovi odvojeni okomitom ravninom, tada se građevina smatra dvojnom i postojeća građevinska čestica može se preparcelirati. Preparcelacija se radi duž zajedničkoga okomitog zida, a uvjeti izravnog prilaza i najmanje dopuštene veličine čestica moraju zadovoljavati uvjete i odredbe propisane ovim Planom.

(3) Oblik i veličina građevinske čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i izgradnju. Ako su postojeće čestice s već izgrađenom građevinom manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine, moguća je gradnja, dogradnja i obnova građevina na takvoj čestici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevinske čestice ne bude veća od one propisane ovim Planom.

(4) Postojeće legalno izgrađene građevine na česticama manjim od propisanih ne mogu se tlocrtno povećavati već se mogu rekonstruirati unutar postojećih gabarita.

Članak 23.

(1) Udaljenost građevinske linije glavne građevine od regulacijske linije ulice iznosi najmanje 5,0 m. Iznimno, ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođava građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada duž iste prometnice, građevinska linija može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije ili se čak mogu i preklapati (gradnja na regulacijskoj liniji).

(2) Položaj regulacijske linije određuje se tako da se od osi (postojećih i planiranih) prometnica utvrdi rubna

linija prometnog/uličnog pojasa u skladu sa planerskim i uvjetima na terenu. Ukoliko je širina planiranog uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora (zbog postojeće izgradnje), zadržava se postojeći položaj rubne linije uz uvjet da se kod rekonstrukcije spomenutih zgrada ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje zamjenskih građevina građevinska linija ne smije približiti osi prometnice.

(3) Kod zgrada koje se grade na regulacijskoj liniji (građevinska i regulacijska linija se preklapaju) istaci na pojedinim katovima (loggie, balkoni ili erkeri) na prednjem pročelju mogu biti najviše do 1,50 m pod uvjetom da se donji rub istaka nalazi na visini većoj od 4,0 m od kote nogostupa (ili uređenog tla). Ako se izvode istaci kod ugrađenih i poluugrađenih zgrada ti istaci moraju biti udaljeni od bočnog ruba prema susjednoj zgradi za najmanje dvije dubine istaka. Ako se istak želi napraviti cijelom dužinom prednjeg pročelja tada ono mora biti izgrađeno na planiranoj građevinskoj liniji, a razina prizemlja mora biti za dubinu istaka uvučena od građevinske linije.

Članak 24.

(1) Građevine (obiteljske kuće, stambene zgrade i stambeno-poslovne zgrade) se grade na građevinskoj čestici na udaljenostima 3,0 m od susjednih međa, u slučaju izvedbe otvora ili istaka na pročelju, udaljenost tog pročelja od međe je obavezno najmanje 3,00 metra. Pod otvorom se podrazumijeva svaki otvor čija je površina otvaranja veća od 0,40 m 2. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu, zbog osunčanja, udaljenost pročelja do međe mora biti najmanje 5,00 metara, a poželjno je 10,00 metara.

(2) Ako je udaljenost pročelja građevine od međe prema susjednoj građevinskoj čestici manja od 3,0 m (dopušta se samo jedno pročelje građevine na udaljenosti ne manjoj od 1,00 m) na tom pročelju zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora površine najviše do 0,40 m2 koji se koriste za zračenje pomoćnih prostorija), a kosi krovovi sa padom prema susjednoj čestici moraju imati snjegobrane.

(3) Kod rekonstrukcije zgrada u izgrađenoj strukturi čije je bočno pročelje na manjoj udaljenosti od bočne međe mora se osigurati provođenje svih nužnih protupožarnih mjera i zaštite.

(4) Stambene građevine mogu se graditi uz bočnu među samo u slučaju kada se radi o izgradnji ugrađene ili poluugrađene građevine (zamjenske ili nove). U slučaju da se građevina gradi na bočnoj međi ona se smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi također poluugrađenu građevinu u odnosu na istu bočnu među. U tom slučaju bočni zid građevina građenih na međi mora biti vatrootporan i mora ispunjavati uvjete o neprenošenju požara na susjednu građevinu. Krovište ne smije imati istaku krovnog vijenca na strani prema susjednoj građevinskoj čestici.

(5) Najmanja udaljenost slobodnostojeće manje višestambene građevine od ruba susjednih građevnih čestica treba biti najmanje H1/2, (gdje je H1 visina planirane građevine).

(6) Međusobna udaljenost dvije manje višestambene građevine treba biti jednaka zbroju polovica njihovih visina uvećanom za 5,0 m (H1/2 + H2/2 + 5,00). Kod mjerenja udaljenosti računa se udaljenost možebitnih istaka na bočnim pročeljima.

Članak 25.

(1) Stambene građevine moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnog materijala koji je vatrootporan i vodootporan.

(2) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje propisanih protupožarnih uvjeta i roka trajanja.

(3) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti sa ambijentom i krajolikom. Prednost treba dati glatko ožbukanim pročeljima, oblogama od prirodnog kamena, drvenim elementima, fasadnoj opeki, umjetnom kamenu.

Članak 26.

(1) Krovovi stambenih zgrada mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni te poluiskošeni na zabatima (“lastavicama” dužine1/4 – 1/3 duljine zabatnog zida, istog nagiba kao i osnovni krov). Nagib kosih krovova može biti do najviše 45°. Mogući su i veći nagibi samo ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne konzervatorske službe). Dopušta se izvedba zgrade s ravnim krovom.

(2) Pokrov kosih krovova može biti crijep, ili neki drugi suvremeni pokrov primjeren stambenim zgradama i ambijentu. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 80 cm. Na strani gdje se izvodi krovni vijenac (streha) moguć je istak od 20 do 60 cm, mjereći od pročelja odmah ispod krovnog vijenca. Na krovnim plohama prema susjednim građevinskim česticama, ako se građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3,0 m obvezno se trebaju postaviti snjegobrani.

Članak 27.

 (1) Na građevnim česticama unutar mješovite – pretežito stambene namjenemogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće stambene zgrade sa poslovno – trgovačko - ugostiteljskim sadržajima (koji čine najviše do 49% GBP zgrade) i poslovno – trgovačko - ugostiteljske građevine u skladu sa zakonom (sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama, sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru te skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m2).

(2) Ako se u zgradi nalazi trgovačko – poslovno - ugostiteljski prostor (stambeno - poslovna zgrada) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka, ali ne na račun parkirališta stanara. Na samoj građevinskoj čestici treba osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila. Parkiralište za stranke i za dostavno vozilo moguće je, u slučaju manje parcele sa postojećom stambeno -poslovnom građevinom, urediti unutar prometnoga pojasa ulice (ali samo ako se time ne umanjuje širina kolnika ili širina pločnika ispod dopuštene širine).

(3) U slučaju da se na nekoj građevinskoj čestici planira urediti ugostiteljski sadržaj, obvezno treba na samoj čestici urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. Ako se parkiralište uređuje na susjednoj čestici tada obavezno treba izvesti izravnu pješačku vezu parkirališta i građevinske čestice na kojoj se nalazi ugostiteljski sadržaj.

(4) Garaža se može izgraditi unutar podruma, prizemlja, poluukopanih i ukopanih dijelova (više podzemnih etaža) ili kao samostojeća zgrada.

(5) Građevinska linija garaže treba biti udaljena najmanje 5,0 m od regulacijske linije kako bi se taj prostor mogao koristit i za vanjsko parkiranje vozila.

(6) Iznad garaže prislonjene uz obiteljske kuće i stambene zgrade može se urediti prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.

(7) Ako se garaža uz glavnu građevinu gradi kao samostojeća građevina tada ona može biti isključivo prizemnica (P). Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti 3,50×6,00 m za jednostruku, odnosno 6,0 × 6,0 m za dvostruku garažu. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

Članak 28.

 (1) Na građevnim česticama unutar mješovite – pretežito stambene namjene mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće stambene zgrade sa poslovno – trgovačko - ugostiteljskim sadržajima (koji čine najviše do 49% GBP zgrade) i poslovno – trgovačko - ugostiteljske građevine u skladu sa zakonom (sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama, sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru te skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m2).

(2) Na građevnoj čestici stambene građevine, kao slobodnostojeća građevina može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 35% bruto razvijene površine stambene zgrade.

(3) Manjim poslovnim građevinama smatraju se isključivo prizemne građevine s najvećom visinom krovnog vijenca do 4,20 m mjereno od kote konačno uređenog terena. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevnoj čestici, izvan svih javnih prometnih površina, ili unutar zelenog dijela cestovnog pojasa.

(4) Iznimno, na građevinskoj čestici pored stambene zgrade unutar pretežito izgrađenog GP u zoni mješovite namjene moguća je izgradnja manjeg hotela, restorana (sa dvoranom do 800 mjesta). Kolni pristup za dostavu, kao pristup i parkiranje osobnih vozila posjetilaca hotela/restorana treba riješiti na način da se on ne miješa sa pješačkim i kolnim prilazom do stambene zgrade na toj čestici. Parkiranje osobnih vozila može se organizirati i na čestici koja rubno graniči sa predmetnom česticom ili se nalazi nasuprot. Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice tada ne smije biti veća od 60%. U ovaj postotak se ne računa površina uređenog (izgrađenog) parkirališta na čestici.

(5) Građevine s mogućim izvorima zagađenja (buka, mirisi, …) moraju imati prednje pročelje udaljeno najmanje 30,0 m od prednjeg regulacijskog pravca. Navedena udaljenost odnosi se na samu prostoriju u kojoj se obavlja ta djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

(6) Sve građevine trebaju zadovoljiti zakonske kriterije o najvećoj dozvoljenoj razini buke i onečišćenja zraka.

Članak 29.

(1) Ograda građevnih čestica stambenih građevina (osim višestambenih i stambeno-poslovnih) može biti izvedena kao puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Ne dopuštaju se betonski stupovi ograda kao imitacija povijesnih stilskih obilježja, osim ako se isti ne ožbukaju.

(2) Građevinska čestica se treba urediti na način da se poštuju funkcionalna i oblikovna obilježja krajolika, uz korištenje autohtonog biljnog materijala. Najveća visina ograda prema javnoj površini može biti 1,50 m, a prema susjednim građevinskim česticama do 1,80 m. Najveća dopuštena visina punog parapeta ograde utvrđuje se na 1,0 m. Ograda se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske linije.

(3) Terase i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima naselja. Vidljiva visina potpornih zidova dopušta se najviše do 2,0 m.

Članak 30.

(1) Na građevinskim česticama stambenih građevina mora se urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod višestambenih i stambeno - poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali to mora biti na samoj građevinskoj čestici i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom.

(3) Mjesto za sakupljanje reciklažnog otpada treba biti veličine tako da se omogući postava različitih posuda za odvajanje i prikupljanje (papir, staklo, plastika i dr.), treba biti skriveno od pogleda i svojim položajem ne smije negativno utjecati na sigurnost i odvijanje kolnog i pješačkog prometa.

Članak 31.

(1) Stambene građevine priključuju se na prometnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za promet.

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, do izvedbe prometne infrastrukture, moguće je stambene građevine priključiti na postojeću prometnu mrežu. U tom se slučaju nova stambena građevina mora graditi na građevinskoj liniji koja se utvrđuje na udaljenosti od najmanje od 5,0 m od ruba koridora planirane prometnice.

Članak 32.

(1) Stambene građevine priključuju se obvezno na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima.

(2) Lokalni priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada.

(3) Unutar obuhvata Plana treba težiti da se što prije provede podzemna energetska mreža i izvrši podzemno priključenje građevina na nju, a obavezno treba izvesti prilikom rekonstrukcije postojeće prometne i ostale infrastrukture. Iznimno, sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

(4) Postave klima uređaja na postojećim i planiranim građevinama nije dozvoljena na pročeljima prema javnim površinama. Iznimno, kod već izgrađenih građevina, u slučaju jedinog mogućeg rješenja postave na ulično pročelje, isti se moraju izvesti na način da ne izlaze izvan ravnine pročelja i moraju biti sakriveni od pogleda.

(5) Za priključak na plinsku mrežu u pravilu trebalo ugraditi ormariće plinske mreže (sa kontrolnim brojilom) u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini pročelja.

(6) Unutar obuhvata Plana poželjan je podzemni priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Kod projektiranja mreže treba računati o osiguranju bar jedne telefonske linije po stanu te dvije linije na svakih 50,00 m2 poslovno – trgovačko - ugostiteljskog prostora. Unutar građevina treba planirati provedbu instalacija za kabelsku televiziju i internet.

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

(8) U dijelovima naselja u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve zgrade obvezno se trebaju priključiti na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevinske čestice. U izgrađenim dijelovima građevnih područja naselja do izgradnje mreže odvodnje otpadnih voda stambene građevine veličine do 10 ES mogu se priključiti na septičke jame, a ostale građevine samo na biološki prihvatljiv uređaj.

**4.5.** **Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća**

Članak 33.

(1) Za izgradnju obiteljskih kuća u zonama stambene namjene (S) propisuju se sljedeći uvjeti:

- grade se kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene

- najmanja površina građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 300 m2

 - za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 250 m2

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 160 m2

- iznimno se stambena građevina može graditi i na manjoj građevinskoj čestici, ako se ta čestica nalazi u već izgrađenom dijelu naselja, ali ne manje od:

- za samostojeću građevinu 240 m2

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 200 m2

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 100 m2

- preporučljiva veličina građevinske čestice iznosi najviše tri minimalne površine za pojedinu vrstu građevine

- najmanja širina građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 14,0 m

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 12,0 m

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 8,0 m

- najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 4,5m

- najmanja dubina planirane građevinske čestice može biti 20,0 m, a postojeće 17,5 m

- preporučljiva najpovoljniji odnos širine prema dubini građevinske čestice iznosi 1:2 ili više, te da je kraća međa čestice uz građevinsku česticu ulice

- najveća izgrađenost građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 40%

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 45%

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 50%

- može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih građevina, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora

- za već formirane građevinske čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj

- najveći broj etaža stambene građevine je tri nadzemne etaže (prizemlje / suteren, kat i potkrovlje) uz mogućnost gradnje više podrumskih etaža, a što odgovara visini građevine do krovnoga vijenca od najviše 9,0 m

- najveći nadzemni koeficijent iskoristivosti (Kis) iznosi:

- za samostojeću građevinu 1,20

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 1,50

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 1,50

- najmanja površina građevinske parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevinske čestice

- na građevinskoj čestici potrebno je osigurati najmanje prostor za 1 PGM/1 stan

- na građevinskoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina, ali njihove ukupne tlocrtne i razvijene površine zajedno sa površinama glavne građevine ne smiju prijeći utvrđene najveće dopuštene vrijednosti

- rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i gradnja zamjenskih građevina na česticama jednakim ili većim od najmanje propisanih izvodi se po pravilima kao za novogradnju.

**4.6.** **Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada**

Članak 34.

(1) Za izgradnju stambenih zgrada u zonama stambene namjene (S) propisuju se sljedeći uvjeti:

- grade se kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene

- najmanja površina građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 800 m2

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 600 m2

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 400 m2

- preporučljiva veličina građevinske čestice iznosi najviše tri minimalne površine za pojedinu vrstu građevine

- najmanja širina građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 20,0 m

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 18,0 m

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 18,0 m

- najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 7,5 m

- najmanja dubina građevinske čestice može biti 35,0 m a najveća preporučena dubina iznosi 70,0 m

- najveća izgrađenost građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 35%

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 45%

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 50%

- iznimno je dozvoljen (i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih stambenih zgrada, ali ne više od 60%

- najveći broj nadzemnih etaža stambene građevine, ovisno o tipu krova, iznosi:

 - građevina s kosim krovom četiri nadzemne etaže – prizemlje + 2 kata + potkrovlje (P+2K+Pk)

 - građevine s ravnim krovom četiri nadzemne etaže – prizemlje + 2 kata + uvučeni kat (P+2K+Uk), pri čemu tlocrtna površina završne etaže (Uk) može iznositi najviše 70% tlocrtne površine etaže ispod

- u stambenoj građevini moguća je gradnja više podrumskih etaža (Po)

- ukupna visina stambene građevine (V) iznosi najviše 13,0 m

- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kis) ograničen je brojem nadzemnih etaža i vrstom građevine i iznosi:

- samostojeću građevinu - najviše 1,40

- poluugrađenu (dvojnu) građevinu - najviše 1,80

- ugrađenu građevinu (niz) - najviše 2,00

- ugrađenu građevinu - uglovnicu - najviše 2,40

- najmanja površina građevinske parcele pod zelenilom utvrđuje se sa 30% površine građevinske čestice

- na građevinskoj čestici potrebno je osigurati uređeni prostor za najmanje 1 PGM/1 stan

- na građevinskoj čestici moguća je gradnja više pomoćnih građevina smještenih iza građevinske crte glavne građevine, odnosno u dubini građevinske čestice iza glavne građevine.

- krovišta se mogu izvoditi kao ravna, kosa, bačvasta ili slično, s nagibom između 25° i 45°.

 Iznimno, krovišta se mogu izvoditi s nagibom kosine između nagiba ravnog krova (6° i 25°) ali u tom slučaju potrebno je krovište zakloniti odgovarajućim nadozidom iznad vijenca pročelja - atikom. Kad se najviša etaža oblikuje kao potkrovlje, u tom slučaju dio krova može imati i strmiji nagib ali ne u površni većoj od 20% ukupne površine krova (krovne kućice). Na uličnoj strani krovišta moraju imati riješen odvod krovne vode u sustav odvodnje oborinskih voda.

(2) Ostali uvjeti za izgradnju stambenih građevina (udaljenost građevinske i regulacijske linije, udaljenost građevine od bočnih međa, materijali i oblikovanje građevina, krovište i pokrov, smještaj vozila i drugo) detaljno su propisani Odredbama za provođenje ovog Plana.

**4.7.** **Uvjeti i način gradnje stambeno – poslovnih zgrada i višestambenih zgrada**

Članak 35.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) moguća je gradnja stambeno – poslovnih i višestambenih građevina prema sljedećim posebnim uvjetima:

- građevine se mogu graditi kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene

- najmanja površina građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 600 m2

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 450 m2

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 250 m2

- najveća površina građevinske čestice nije propisana

- najmanja širina građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 15,0 m

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 12,0 m

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 8,0 m

- najmanja širina građevinske čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 6,0 m

- pri oblikovanju građevinske čestice prema loka­cijskim uvjetima treba voditi računa da je čestica kraćom međom naslo­njena na rub građevinske čestice javne prometne po­vršine (regulacijska linija)

- najveća izgrađenost građevinske čestice iznosi:

- za samostojeću građevinu 50%

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu 65%

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 75%

- iz­nimno, u slu­čajevima kada se radi o uglovnicama, izgrađenost građevne čestice se može povećati na najviše 80%

- najveći broj nadzemnih etaža stambeno-poslovne ili višestambene građevine, ovisno o tipu krova, iznosi:

 - građevine s kosim krovom četiri nadzemne etaže (P+2K+Pk)

 - građevine s ravnim krovom četiri nadzemne etaže (P+3K), pri čemu tlocrtna površina završne etaže može iznositi najviše 70% tlocrtne površine etaže ispod

- u stambenoj građevini moguća je gradnja više podrumskih etaža (Po)

- ukupna visina stambene građevine (V) iznosi najviše 13,0 m

- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kis) iznosi:

- za samostojeću građevinu - 2,00

- za poluugrađenu (dvojnu) građevinu - 2,60

- za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) - 3,00

- najmanja površina pejsažno uređenog dijela građevinske čestice mora biti 25% njene površine

- na građevinskoj je čestici potrebno osigurati najmanje po 1 PGM/stanu i 1PGM/poslovnom prostoru te prostor za zaustavljanje jednog dostavnog vozila (ako to nije moguće unutar pojasa postojeće prometnice bez ograničavanja kretanja vozila i pješaka)

- na građevinskoj čestici dopušta se gradnja samo jedne pomoćne građevine smještene iza građevinske crte glavne građevine.

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

(3) Rekonstrukcija ili gradnja zamjenskih građevina moguća je i na građevinskim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da se zadrže postojeći horizontalni i vertikalni obrisi postojeće zgrade (tlocrtni oblik i veličina te broj etaža). Svi ostali uvjeti za nove istovrsne zgrade moraju se također zadovoljiti.

**4.8.** **Pomoćne, gospodarske i sporedne građevine uz osnovne građevine**

Članak 36.

(1) Uz osnovne građevine (stambenu građevinu, višestambenu građevinu i građevinu mješovite, poslovne te javne i društvene namjene), može se graditi i jedna pomoćna građevina koja služi za redovitu uporabu osnovne građevine.

(2) U pomoćne građevine uz stambenu građevinu (obiteljska kuća i stambena zgrada) ubrajaju se garaže za putničke automobile, poljodjelske i slične strojeve, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, ostave sitnog alata i radionice, drvarnice, spremišta, kotlovnice, sušare, pušnice i slične građevine.

(3) U pomoćne građevine uz višestambenu građevinu i građevinu mješovite, poslovne te javne i društvene namjene ubrajaju se garaže za putničke automobile, vrtne sjenice i nadstrešnice, zatvoreni i/ili natkriveni bazeni, drvarnice, kotlovnice i slične građevine.

(4) Uz osnovnu građevinu (stambenu građevinu) i pomoćnu građevinu uz osnovnu građevinu može se graditi i jedna gospodarska građevina (gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju ili mala poslovna i/ili proizvodna građevina za proizvodnju manjeg obima, ili građevina za smještaj pasa za uzgoj ili kratkotrajni smještaj – hotel za pse).

(5) Osim pomoćne i gospodarske građevine, na građevnoj čestici osnovne građevine mogu se graditi i sporedne građevine te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne građevine:

- pretežito podzemne (ukopane)i nadzemne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu i sl.)

- otvorena (ali i nenatkrivena) dječja i športska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, otvoreni bazeni i sl.

- ograde, pergole (brajde, odrine), prostor za odlaganje kućnog otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube na kosom terenu), solarni kolektori i njihovi temelji, potporni zidovi i sl.

Članak 37.

(1) Pomoćna građevina može se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije.

(2) Pomoćna građevina može se graditi najviše kao (Po + P) (podrum i prizemlje), visine (visina krovnog vijenca), mjerena uz građevinu od konačno zaravnatog i uređenog terena uz građevinu na njegovom najnižem dijelu koja može iznositi najviše 3,50 m.

(3) Materijalima i oblikovanjem pomoćne građevine moraju biti usklaĐene sa osnovnom graĐevinom (obiteljskom stambenom građevinom) uz koju se grade.

(4) Iznad pomoćne građevine uz stambenu građevinu može se urediti prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora.

(5) Odredbe stavaka 1., 2. 3. i 4. primjenjuju se i na gradnju zatvorenih, natkrivenih ili otvorenih bazena, bilo kao pomoćnih građevina ili drugih sporednih građevina.

**5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske infrastrukture i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

Članak 38.

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

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se izbjegnu pejsažno vrijedni prostori i vrijedno poljodjelsko zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodni h i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša. Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

(3) Na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna mreža - 2.1. Promet određeni su pojasevi za ceste i cestovna križanja.

(4) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste za građenje građevina i instalacija na javnoj cesti ili unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se mora zatražiti uvjete od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je u Zakonu o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste tako da je u pravilu širok sa svake strane:

- za državne ceste 25,0 m

- za županijske ceste 15,0 m

- za lokalne ceste 10,0 m.

(5) Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi tamo gdje to postojeća izgradnja dozvoljava, kako bi se uz ceste mogao osigurati dovoljan prostor za sadnju drvoreda.

(6) Osnovna prometna mreža unutar obuhvata plana sastoji se od:

- primarnih prometnica koje u pravilu povezuju naselje sa širim prostorom (glavne ulice – GU)

- sekundarnih prometnica koje u pravilu međusobno povezuju dijelove naselja (sabirne prometnice – SU)

- stambenih prometnica (ostale ulice – OU)

- kolno - pješačkih i pješačkih površina.

(7) Planom su predviđeni različiti poprečni presjeci i širine koridora prometnica (glavnih, sabirnih i ostalih ulica) u obuhvatu Plana:

GLAVNA ULICA (Kolodvorska ulica – GU2)

- širina prometnog koridora (prosječna) 8,5 m

- širina kolnika 5,5 m

- obostrani pločnik (2 x 1,5 m) 3,0 m

SABIRNA ULICA (Ulica braće Radić i Matulinova ulica – SU1 i SU3)

- širina prometnog koridora (prosječna) 8,5 m

- širina kolnika 5,5 m

- obostrani pločnik (2 x 1,5 m) 3,0 m

SABIRNA ULICA (planirana u smjeru istok - zapad – SU2)

- širina prometnog koridora (prosječna) 12,0 m

- širina kolnika 6,0 m

- obostrani zeleni pojas (2 x 1,5 m) 3,0 m

- obostrani pločnik (2 x 1,5 m) 3,0 m

OSTALE ULICE (OU)

- širina prometnog koridora (prosječna) 7,0 m

- širina kolnika 5,5 m

- pločnik 1,5 m

- širina prometnog koridora (prosječna) 8,5 m

- širina kolnika 5,5 m

- obostrani pločnik (2 x 1,5 m) 3,0 m

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

(9) U izgrađenom i pretežito izgrađenom dijelu obuhvata plana širina pojasa prometnica i ulica uglavnom se podudara s postojećom regulacijskom linijom, što podrazumijeva odstupanje od izvedbe cjelokupnog planiranog uličnog pojasa zbog prilagodbe postojećoj izgradnji duž ulice, odnosno zbog poštivanja povijesnog karaktera ulice. Odstupanje se ne odnosi na dijelove cestovnog poteza gdje ne postoji zapreka postojećih zgrada za ostvarenje planiranog cestovnog/uličnog pojasa. Minimalna širina kolne trake ne smije biti manja od 2,75 m. Iznimno su zadržane za rekonstrukciju ili nastavak građenja prometnice i sa užim kolničkim profilom, ali isključivo kao tzv. prometnice 4. kategorije i ne dulje od 180,0 m. Te prometnice se nazivaju kolno-pješačke površine i u načelu nemaju fizički odvojen nogostup od kolnika.

(10) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske linije ulice od osi kolnika ne može biti manja od 3,75 m, osim u već izgrađenim dijelovima naselja gdje iznimno može biti i manja (u slučaju kolno-pješačkih površina). Pristupni put do jedne ili najviše 4 građevinske čestice mora biti širine najmanje 5,0 m (iznimno u pretežito izgrađenim dijelovima naselja najmanje širine 3,50 m). Kad se takav pristup osigurava putom u vlasništvu građana (privatni put) u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj kolni prilaz (najveće duljine do 40,0 m) sastavni dio jedinstvene građevinske čestice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora.

(11) Slijepa ulica bez okretišta može biti najveće dužine do 60,0 m, a kod izgradnje tzv. L-okretišta dužina može biti 100,0 m, kod T-okretišta 120,0 m, kod Y-okretišta 150,0 m, a kod kružnog okretišta najveća dužina slijepe ulice može biti 180,0 m. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća dužina i postojeća širina, ali ne manja od 3,5 m. U slučaju da postojeća ulica nema minimalnu širinu ista se mora rekonstruirati i proširiti i dok se to ne provede nije moguće odobravati gradnju na neizgrađenim česticama uz nju. Kod gradnje novih i rekonstrukcije postojećih cesta i ulica treba obvezno izgraditi iskošenja nogostupa na pješačkim prijelazima za svladavanje visinskih razlika za osobe s teškoćama u kretanju (sprječavanje “urbanističko-arhitektonskih barijera”).

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 39.

(1) Sve potrebe za parkiranjem potrebno je zadovoljiti na pripadajućim parcelama, sukladno planiranoj namjeni građevina. Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališnih (PM) ili mogućih garažnih mjesta (GM) za pojedini javni ili društveni sadržaj utvrđuje se putem priložene tablice. Pod parkirališnim mjestom smatra se i parkiranje unutar podzemnih etaža, na način da su parkirališna mjesta otvorena. Pod garažnim mjestom smatra se parkiranje vozila u zasebnom prostoru za samo jedno vozilo koje se može zatvoriti i na taj način osigurati.

(2) Za zgrade drugih namjena broj PM određuje se u odnosu na 1.000 m2 GBP (ne uračunavaju se površine garaža i jednonamjenskih ili dvonamjenskih skloništa za sklanjanje ljudi uslijed ratnih opasnosti) prema sljedećim kriterijima:

|  |  |
| --- | --- |
| **Namjena zgrade** | **minimalan broj****PGM na 1.000 m2 GBP** |
| obiteljske kuće | 1 PGM/1 stan |
| stambene zgrade | 1 PGM/1 stan |
| stambeno – poslovne ivišestambene zgrade | 1 PGM/stan1 PGM/1 manji poslovni prostor1 PGM/ na svakih 40 m2 većeg poslovnog prostora |
| proizvodnja, skladišta | 6 |
| zgrade za trgovinu | 30 |
| poslovne zgrade | 20 |
| ugostiteljstvo (restorani i sl.) | 50 |
| zgrade društvene namjene | 10 |

(3) Ukoliko se broj PM ne može odrediti prema ovom normativu, tada se primjenjuju sljedeći normativi (po jedno PM za):

|  |  |
| --- | --- |
| **Namjena zgrade** | **minimalni broj****PGM** |
| hotele, motele, pansione | na dva ležaja |
| dvorane za javne skupove(kina, domovi kulture i sl.) | na 10 sjedala |
| športske dvorane | na 10 sjedala |
| ugostiteljstvo | na 4 stajaća ili sjedeća mjesta |
| škole i predškolske ustanove | na razred ili grupu djece |
| domove zdravlja, poliklinike,ambulante, soc. ustanove | na 3 zaposlena u smjeni |
| vjerske zgrade | na 20 sjedećih mjesta |

(4) U središnjem dijelu naselja Klinča Sela, čiji je obuhvat označen na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina, potreban broj parkirališnih (PM) ili mogućih garažnih mjesta (GM) za pojedini javni ili društveni sadržaj:

|  |  |
| --- | --- |
| **Namjena zgrade** | **minimalan broj****PGM** |
| predškolska ustanova | 1 PGM/1 grupa |
| ostale javne ili društvene namjene | 1 PGM/100 m2 GBP |

Članak 40.

(1) Javna parkirališta građena uz kolnik mogu biti okomita na kolnik, uzdužna (usporedna s kolnikom) ili pod kutom. Ako su parkirališta izgrađena uz kolnik dopuštena brzina kretanja vozila je najviše 50 km/sat.

(2) Izgradnja javnih parkirališta dozvoljena je i uz sve ulice u kojima za to postoji dovoljno slobodnog prostora te ako takvo parkiranje nije na štetu sigurnosti odvijanja prometa (zabrana parkiranja uz državne i županijske ceste, preglednost i prilaz križanju, prilaz vozila za hitne intervencije, biciklista i pješaka i sl.).

(3) Ukoliko se grade javna parkirališta, na svim javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 41.

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, šetališta i staza. Najmanja širina površine za kretanje pješaka (nogostup ili pločnik) ovisi o kategoriji ulice unutar čijeg se pojasa nalazi i stvarnim prostornim uvjetima na temelju postojećeg stanja. Tako širina treba biti od 1,5 do 2,0 m, a iznimno u već postojećim ulicama 1,0 m.

(2) Na mjestu pješačkih prijelaza preko kolnika obvezna je izgradnja iskošenja rubnjaka i dijela nogostupa (rampe) nagiba do 8% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, starije osobe, roditelji s dječjim kolicima i sl.), odnosno uklanjanja “arhitektonskih barijera”.

(3) Obveza je uređenja i izgradnje pješačkih površina pri rekonstrukciji postojećih i gradnji novih prometnica uz primjenu standarda koji omogućavaju kretanje svima (i osobama s teškoćama u kretanju). Ukoliko se pješačke staze nalaze uz rub kolnika odvojene su visinski (h=14 cm) cestovnim rubnjakom.

5.1.3. Biciklistički promet

Članak 42.

(1) Planom se ne predviđa izgradnja posebnih biciklističkih staza, već će se biciklistički promet zbog malog očekivanog intenziteta odvijati pješačkim stazama ili kolnikom.

5.1.4. Javni prijevoz

Članak 43.

(1) Javni prijevoz se odvija Karlovačkom ulicom (uz sjeverni rub obuhvata Plana).

(2) Na pravcima cestovne prometne infrastrukture odvija se i javni cestovni autobusni promet lokalnog, regionalnog, državnog i međudržavnog tipa.Nova autobusna stajališta određuju se prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

**5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 44.

 (1) Rješenje elektroničke komunikacijske mreže unutar zone obuhvata Plana je shematskog karaktera, a može se mijenjati prema uvjetima operatera ili institucija koje upravljaju EK-mrežom što će se odrediti idejnim ili glavnim projektom za izgradnju pojedinog dijela mreže.

 (2) Trase za gradnju, rekonstrukciju i opremanje EK mreže treba odabirati prema grafičkom prikazu, osim u slučaju usklađenja s ostalim infrastrukturnim mrežama.

 (3) Trase podzemne EK mreže potrebno je predvidjeti u javnim površinama, tako da budu usklađene s drugim objektima i instalacijama planirane infrastrukture.

 (4) Dubina ukopavanja elemenata telekomunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenim za promet vozila treba iznositi najmanje 0,7 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,5 m.

 (5) Točan položaj i kapacitet mreže nisu utvrđeni jer budući korisnici ovog prostora nisu poznati te su određena samo načela i koncept vođenja koji su usmjeravajućeg značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Svaki dio mreže (bio on naznačen na kartama kartografskog dijela Plana ili ne) može se sukladno potrebama i mogućnostima graditi, ne graditi, izmjestiti ili ukinuti.

Članak 44a.

 (1) Sukladno Uputama za projektiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža te Uputama za projektiranje i građenje DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) planirana je izgradnja podzemne elektroničke komunikacijske infrastrukture, odnosno izgradnja DTK u koju se uvlače vodovi elektroničkih komunikacija (kabeli), koja će se smjestiti u pločnike ili zelene površine uz prometnice.,

 (2) Nova trasa DTK se sastoji od distribucijskih kanalizacijskih cijevi i tipskih montažnih zdenaca te predstavlja mrežu podzemnih cijevi za razvod i zaštitu vodova elektroničkih komunikacija (kabela). Montažni DTK zdenci služe za prolaz, nastavljanje i razvod kabela elektroničkih komunikacija te održavanje i servisiranje.

 (3) Za distribucijske kanalizacijske cijevi planirane su dvije PVC cijevi φ 110 mm i jedna PEHD cijevi φ 40 mm. Za DTK zdence planirani su 2 (dva) tipa montažnih zdenaca: D1 i D2. Zdenci D1 i D2 planirani su za nastavljanje i za razvod TK kabela. Polaganje PVC i PEHD cijevi planirano je u rov dubine 0,60 m i širine 0,40 m. Budući da su cijevi savitljive i imaju mali koeficijent trenja, distribucijske kanalizacijske cijevi između zdenaca ne moraju se polagati pravocrtno.

 (4) Tipski montažni zdenci sastoje se od: donjeg elementa, uvodnih ploča, te gornjeg elementa i poklopca.

 (5) Projektirana DTK za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, osim za EK kabele**,** planirana je i za kabele drugih namjena (kabelska televizije i sl.).

(6) Postojeća i planirana elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i plinoopskrba.

Članak 44b.

 (1) Sve građevine predviđene ovim Planom, osim komunalnih, priključuju se na nepokretnu EK mrežu te opremaju telekomunikacijskom instalacijom kapaciteta i izvedbe prilagođene njihovoj veličini i namjeni u skladu s posebnim i općim propisima iz ovog područja. Za svaku građevnu česticu izgradit će se priključni EK ormari, koji će se smjestiti na granici građevne čestice i bit će okrenuti prema prometnici. Priključni ormarić mora biti spojen na temeljni uzemljivač objekta.

 (2) Svi radovi moraju se odvijati u skladu sa zakonima i važećim tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti elektroničkih komunikacija.

 (3) Planom se određuje da unutar građevina kućne komunikacijske instalacije treba projektirati u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (HAKOM, prosinac 2009.).

5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema

Članak 44c.

 (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Trasa magistralne kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže nalazi se u prometnim koridorima izvan obuhvata Plana. Mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje / rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture odrediti će nadležni operator na osnovu zahtjeva novog korisnika.

(3) Uz postojeću i planiranu trasu dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguraciju mreže.

 (4) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova omogućena je postavom baznih stanica i antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima. Točne lokacije će biti određene lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

 (5) U obuhvatu Plana nalazi se samostojeći rešetkasti antenskih stup, dok izgradnja drugih prema PPUO Klinča Sela na području zone nije planirana.

Članak 44d.

 (1) Planom je dozvoljeno i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvatima (pomoću fasadnih ili krovnih nosača na planiranim građevinama), u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja akta kojim se dozvoljava gradnja, čija visina iznosi najviše 5,0 m u odnosu na najvišu točku građevine na koju se postavlja.

 (2) Razmještaj u prostoru biti će određen u skladu s potrebama koncesionara, ali obvezno u skladu s odredbama važećih propisa o zaštiti zdravlja. Sve radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima.

**5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava

Članak 45.

(1) Ovim Planom određene su, temeljom planova višeg reda i važećih odluka nadležnih tijela i suglasnosti ustanova s javnim ovlastima, površine za magistralnih, lokalnih i priključnih vodovoda. Za opskrbu pitkom vodom koristiti će se postojeća i planirana vodocrpilišta.

(2) Na području ovoga Plana planirane građevine vodoopskrbe gradit će se u skladu s posebnim propisima. Treba težiti da se cjevovod postavlja unutar javnih prometnih površina, odnosno u zaštitnim pojasevima postojećih ili planiranih cestovnih koridora.

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

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

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

Građevine i uređaji sustava za odvodnju otpadnih voda

Članak 46.

(1) Ovim Planom određene su površine i pojasevi za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda, tako da se grade građevine i uređaji mješovite javne kanalizacije.

(2) Otpadne vode pročišćavati će se na središnjem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (koja se nalazi izvan obuhvata ovoga Plana).

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

(4) Na području ovoga Plana izgrađene su i planirane crpne stanice i kišni preljevi. Točna lokacija i izvedba planiranih građevina utvrditi će se u skladu s posebnim propisima i uvjetima.

(5) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni.

(6) Tamo gdje postoji javna kanalizacijska mreža sve građevine se moraju priključiti na tu mrežu. Tamo gdje se planira javna kanalizacijska mreža potrebno je sve građevine izvesti tako da se u budućnosti mogu priključiti na sustav javne odvodnje. Do tada potrebno je otpadne vode sakupljati u vodonepropusnim septičkim jamama. Tamo gdje se ne planira sustav javne odvodnje za svaku zgradu potrebno je propisno izvesti pojedinačne septičke jame.

(7) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.D. Vodnogospodarski sustav.

Građevine i uređaji za uređenje potoka i voda

Članak 47.

(1) Ovim Planom određuju se površine i pojasevi za uređenje i održavanje postojećih vodotoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama.

(2) Granica vodnog dobra uz vodotok Okićnica utvrđena je na udaljenosti od 5,0 m od vanjskih nožica postojećeg i planiranog nasipa (korigiranog vodotoka).

(3) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom građevinom te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od one određene posebnim propisima, ali ne manje od 5,5 m od postojećega ili planiranoga gornjeg ruba korita potoka.

5.3.2. Energetski sustav

Građevine i uređaji za opskrbu električnom energijom

Članak 48.

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

(2) Izgradnja i postavljanje elektroopskrbnih vodova (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvodit će se u skladu s aktom uređenja prostora.

(3) Planira se kabliranje postojećih zračnih dalekovoda iz TS 110/20 kV Zdenčina:

* Klinča Sela (Okić),
* Ulica Braće Radić,
* Sajmište Jaska,
* Donji Desinec.

(4) Budući kabeli nazivnog napona 20 kV kojim se kabliraju postojeći dalekovodi počinju u TS 110/20 kV Zdenčina, a završavaju na postojećim zateznim čelično-rešetkastim stupovima u blizini kraja zone obuhvata Plana (unutar ili izvan zone, ovisno gdje se nalaze zatezni čelično-rešetkasti stupovi). Kabelska kanalizcija će se izvesti u koridorima prometnica u obuhvatu Plana sa 9 cijevi promjera 200 mm. Postojeći kabeli Breznik - Plešivica, Gospodarska zona Jastrebarsko i PUO Desinec se ne izmještaju.

(5) U obuhvatu Plana predviđena je izgradnju tri nove transformatorske stanice prijenosa 10(20)/0,4 kV (od čega je jedna na novoj lokaciji – NTS3, dok su druge dvije rekonstrukcije postojećih STS Radićeva ulica i STS Klinča Sela – HPT na istim lokacijama).

(6) Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće. Za trafostanice treba osigurati građevne čestice propisane veličine (7 x 7 m) te odgovarajući kolni prilaza.

(7) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.C. Elektroopskrba i javna rasvjeta.

(8) Lokacije trafostanica koje su označene na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.C. Elektroopskrba i javna rasvjeta su načelne, a točne parcele za njihovu izgradnju će biti određene u postupku ishođenja lokacijskih dozvola.

(9) Sva tehnička rješenje trebaju biti usklađena s tehničkim propisima i normativima HEP-a, te razvojnim planovima Elektre Karlovac.

Građevine i uređaji za opskrbu plinom

Članak 49.

(1) Planom se određuje plinofikacija cjelokupnog područja obuhvata prirodnim plinom putem niskotlačne plinske mreže. Određuju se površine i pojasevi za srednjetlačne plinovode.

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

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

(4) Planirane građevine i mreže sustava plinoopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.B. Elektroničke komunikacije i plinoopskrba.

**6. Uvjeti uređenja sportsko – rekreacijskih i zelenih površina**

**6.1. Sportsko – rekreacijska namjena (R1)**

Članak 50.

(1) Planom je predviđena površina športsko - rekreacijske namjene (R1) uz južni rub obuhvata Plana (uz dalekovod).

(2) U zoni športsko – rekreacijske namjene moguća je gradnja manjih športskih sadržaja - otvorenih sportskih igrališta s pratećim građevinama (garderobe, sanitarije i manji ugostiteljski sadržaji) za lokalne potrebe.

(3) Izgrađenost čestice namijenjene športskoj namjeni može biti najviše 20%, ali ne veća od 100 m2 GBP, u što se ne uračunava površina športskih terena i parkirališta. Najveća dozvoljena visina izgradnje športske namjene jest P (jedna nadzemna etaža), ali ne više od 4,0 m do vijenca zgrade mjereno od niže kote konačno zaravnatog tla. Najmanje 30% čestice treba perivojno oblikovati. Parkirališta automobila treba riješiti na vlastitoj čestici.

(4) Moguća je izgradnja rekreacijskih igrališta za djecu i odrasle, staze za trčanje i koturanje, biciklističke staze, skate-igrališta, višenamjenske livade za igru i odmor i slično.

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

**6.2. Javne zelene površine (Z1)**

Članak 51.

(1) Planirane javne zelene površine treba sustavno i postupno podizati. Ovim Planom predviđena je javna zelena površina (Z1) u središnjem dijelu naselja, u sklopu zone mješovite – pretežito stambene namjene (M1).

(2) Za javnu zelenu površinu predviđenu ovim Planom treba napraviti projekt uređenja na temelju kojeg će biti moguća postupna sadnja i uređenje. Projektom je moguće predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.). Moguća je uporaba vodenih sadržaja, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.

(3) Dječja igrališta se mogu uređivati na svim zelenim površinama (Z1 i Z). Potrebno je predvidjeti dječja igrališta za malu djecu (do 7 godina) i za veću djecu (7 do 14 godina).

**6.3. Zaštitne zelene površine (Z)**

Članak 52.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađeni prostori namijenjeni odmoru, rekreaciji i poljodjelstvu, a mogu se uređivati kao voćnjaci, povrtnjaci, vrtovi i livade. Gradnja zgrada na ovim prostorima je zabranjena.

(2) Zaštitne zelene površine (Z) oblikuju se za potrebe zaštite okoliša (sprječavanja erozije, zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). Uređenje i korištenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša. Unutar ovih površina mogu se uređivati rasadnici, ali ne i plastenici.

**7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

**7.3. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

Članak 53.

(1) Obuhvat Plana se ne nalazi unutar zaštićenog područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.

**7.4. Mjere očuvanja i zaštite nepokretnih kulturnih dobara**

Članak 54.

(1) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih ili zaštićenih nepokretnih spomenika kulturne ili povijesne baštine.

**8. Postupanje s otpadom**

Članak 55.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Klinča Sela predviđen je koncept zbrinjavanja komunalnog otpada.

(2) Na području obuhvata ovoga Plana nije predviđeno odlagalište komunalnog otpada.

(3) Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih reciklažnih dvorišta unutar planirane stambene namjene (S1) i mješovite pretežito - stambene namjene (M1). Položaj, uređenje i korištenje reciklažnih dvorišta ne smiju ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada.

(4) Izdvojeno prikupljanje otpada (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama, a položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice.

(5) Smještaj građevina i prostora za razgradnju biološkog otpada (komposta) omogućuje se na zaštitnim pejsažnim površinama ili na poljodjelskim površinama izvan obuhvata ovoga Plana.

(6) Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

**9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

**9.1. Mjere zaštite okoliša**

Članak 56.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana ne smiju se graditi zgrade koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno ugrožavale vrijednosti krajolika, te život, zdravlje i rad ljudi u naselju. Isto tako nije dozvoljeno zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog prirodnog i kulturnog naslijeđa potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unaprjeđenje prirodnog i kultiviranog (antropogenog) krajolika s ciljem sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

(3) Neophodno je provoditi mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš uslijed izgradnje gospodarskih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš (onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom, opasnošću od nesreća i sl.) te obvezno saniranja njihova štetnog utjecaja na okoliš ili dislociranjem.

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

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša

- stalna kontrola vrste i sastava otpada

- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite

- postavljanja ograde i zaštitnih nasada oko građevina i uređaja.

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

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

- na djelotvoran način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti

- čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, izvori vode, vodotoci i dr.)

- podučavati pučanstvo putem sredstava javnoga priopćavanja, i na druge načine, o potrebi očuvanja okoliša te općenito o potrebi očuvanja prirodnog naslijeđa

- uključivanje lokalne vlasti na očuvanju okoliša i područja kroz novčanu potporu i potrebne odluke

- onemogućiti svaku bespravnu izgradnju.

Članak 57.

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

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

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

**9.2. Zaštita voda**

Članak 58.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće vode jesu:

- zaštita vodotoka s ciljem očuvanja, odnosno dovođenja u planiranu vrstu vode utvrđene kategorije

- planiranje i građenje građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

- zabrana odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari u vode, tvari sastava propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama

- sanacija zatečenog stanja te sanacija ili uklanjanje izvora onečišćenja

- vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda

- izrada vodnog katastra.

**9.3. Zaštita zraka**

Članak 59.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka jesu:

- u središnjem dijelu naselja (na državnoj cesti D1) treba u okviru propisa smanjiti promet, posebice tranzitni promet automobila i kamiona

- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetskih sustava

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

**9.4. Zaštita od buke**

Članak 60.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš od prekomjerne buke jesu:

- prostornim razmještajem izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke

- izrada karte emisija buke koja će prikazati postojeće i predviđene razine buke

- utvrđivanjem uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina

- planiranjem namjena tako da se dopuštene razine buke susjednih površina ne razlikuju međusobno za više od 5 decibela (dB), kako bi se mjere zaštite na granici između njih mogle provoditi uz gospodarski prihvatljivu cijenu

- izradom karata buke

- izradom akcijskih planova za površine u kojima emisija buke prelazi dopuštene granice

- primjenom akustičkih mjera na mjestima emisije i emisije te na putovima njenog širenja

- uporabom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni

- organizacijskim mjerama kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

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

**9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Članak 61.

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

- načinu gradnje, gustoći izgrađenosti i gustoći stanovanja prema stupnju reguliranosti prostora;

- izmještanju gospodarskih pogona kojim se predviđa umanjenje koncentracije proizvodnih funkcija u središnjem najgušće izgrađenom dijelu naselja

- razmještaju građevina javne, društvene i poslovne namjene u perivojnom okruženju

- mjerama sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- ravnoteži izgrađenog i neizgrađenog dijela područja naselja

- planiranju i održavanju građevina za zaštitu od poplava i oborinskih voda

- korištenju alternativnih izvora energije

- povećanju kapaciteta prometne mreže

- planiranoj najvećoj dopuštenoj visini građenja

- određivanju površine za građenje prema stupnju ugroženosti od potresa

- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje

- mjerama za zaštitu od požara uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za djelotvornu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

**9.6. Zaštita od požara**

Članak 62.

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

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

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

**9.7. Mjere za poboljšanje i unapređenje okoliša**

Članak 63.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- izraditi sustav kanalizacije s uređajem za pročišćavanje

- redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima

- djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju

- smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.).

(2) U predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je poduzeti pojačane mjere kontrole s ciljem onemogućavanja bilo kakve izgradnje koja bi bila u suprotnosti s odredbama ovoga Plana.

(3) U cilju unaprjeđenja okoliša treba:

- stvarati javno mnijenje u korist zaštite krajolika, zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa, smanjenja onečišćenja te smanjenja estetski i tehnički loše gradnje stambenih građevina

- u svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

**10. Mjere provedbe plana**

Članak 64.

Brisan.

Članak 65.

Brisan.

Članak 66.

Brisan.