

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07 i 38/09), članka 56. Odluke o donošenju prostornog plana uređenja grada Zaboka ("Službeni glasnik krapinsko-zagorske županije" br. 8/09), ) i članka 30. alineje 8. Statuta Grada Zaboka („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“ broj 13/09), Gradsko vijeće Grada Zaboka, na 8. sjednici održanoj 1. prosinca 2009. godine donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU Urbanističkog plana uređenja "Centar 3" - Zabok**

### **A. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja – "Centar 3"- (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Urbanističkim planom uređenja "Centar 3", utvrđuje se urbana regulacija prostora dijela naselja Zabok.

Urbanistički plan uređenja sadrži osnove urbane regulacije, uvjete za podizanje kvalitete i unapređenje, postojeće i određivanje novih trasa prometne i komunalno infrastrukturne mreže, namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete za izgradnju, uređenje, i oblikovanje na građevinskom zemljištu, zaštitu okoliša, spomenika kulture i druge elemente od važnosti za urbanu regulaciju ovih dijelova naselja Zabok.

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja određene su u skladu s granicama određenim u Prostornom planu uređenja Grada Zaboka na kartografskom prikazu br. 3.2. PODRUČJA PRIMJENE PLANSKE MJERE ZAŠTITE.

Urbanistički plan uređenja izrađen je u mjerilu 1:2.000 na katastarskom planu a površina obuhvata je 32,8 ha.

#### **Članak 2.**

Ovaj plan sadržan je u elaboratu Urbanistički plan uređenja „Centar 3 "koji sadrži dva dijela A. Tekstualni i B. Grafički dio i C. Obavezni dio:

### **A. TEKSTUALNI DIO:**

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA

## B. GRAFIČKI DIO (M 1: 2000):

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
PROMETNA I ULIČNA MREŽA
- 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
ENERGETSKI SUSTAV: ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA
- 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV: VODOOPSKRBA I ODVODNJA
- 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA  
PROMETNICE, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

## C. OBAVEZNI DIO

1. Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
2. Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Zaboka
3. Obrazloženje urbanističkog plana uređenja
4. Sažetak za javnost
5. Izvješće o prethodnoj raspravi
6. Izvješće o javnoj raspravi
7. Evidencija izrade i donošenja plana
8. Suglasnosti i mišljenja tijela državne uprave i poduzeća s javnim ovlastima

### Članak 3.

Ako ovim Urbanističkim planom uređenja nije drugačije određeno, pojedini upotrijebljeni izrazi imaju ova značenja.

1. **Grad Zabok** jedinica je lokalne samouprave sa statusom grada.
2. *Naselje Zabok* je najveće naselje unutar jedinice lokalne samouprave Grada Zaboka.
3. *građevine stambene namjene* jesu višestambene građevine.
4. *građevine stambeno poslovne* namjene su građevine u kojima se osim stanovanja u dijelu građevine određene površine u odnosu na ukupnu površinu građevine obavlja poslovna, uslužna ili trgovačka djelatnost.
5. **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
6. **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.
7. **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).
8. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
  9. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.  
Najviša dopuštena visina nadozida može iznositi 1,2 metra, mjereno od kote poda te etaže. U potkrovlju se može planirati samo jedna etaža unutar određene namjene s mogućnošću izvedbe galerije.
  10. **Ukupna visina građevine** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
  11. **Lokalni uvjeti** jesu posebnosti mikrolokacije, npr: veličina i izgrađenost građevnih čestica; posebno vrijedne građevine; ambijentalne vrijednosti i druge vrijednosti i posebnosti.

## **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

#### **Članak 4.**

Urbanističkim planom uređenja određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

Površine označene slovima:

- M1 - mješovita namjena – pretežito stambena
- M2 - mješovita namjena – pretežito poslovna
- D4 - javna i društvena namjena
- K1 - gospodarska namjena – poslovna pretežito uslužna
- K2 - gospodarska namjena – poslovna pretežito trgovačka
- R1 - sportsko rekreacijska namjena – sport
- R2 - sportsko rekreacijska namjena – rekreacija
- Z1 - javne zelene površine – park
- Ak - autobusni kolodvor
- IS - površine infrastrukturnih sustava
- IS4 - benzinska postaja
- P - javni parking,
- G - garaža

Površine grafičkih oznaka:

- kolne površine - ulice
- kolno pješačke površine
- pješačke površine
- biciklistička staza

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena prostora u mjerilu 1:2000.

## **1.1. Mješovita - pretežito stambena namjena (M1)**

### **Članak 5.**

Površine mješovite - pretežito stambene namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito stambene namjene (stambeno-poslovne građevine). Površina prostora za druge namjene ne smije biti veća od udjela stambene namjene u građevinskoj (bruto) površini građevine odnosno udio stambene namjene mora biti veći od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine.

U građevinama mješovite - pretežito stambene namjene dopušten je, uz stambenu namjenu, smještaj sadržaja drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog utjecaja na okoliš: ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske, te sportsko-rekreacijske.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina.

## **1.2. Mješovita - pretežito poslovna namjena (M2)**

### **Članak 6.**

Površine mješovite - pretežito poslovne namjene namijenjene su smještaju građevina pretežito gospodarske namjene (uslužne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke, poslovne, komunalno-servisne, proizvodne - pretežito zanatske) u kojima je udio stambene namjene manji od 50% u građevinskoj (bruto) površini građevine (poslovno-stambene građevine).

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih građevina gospodarske namjene.

## **1.3. Javna i društvena namjena (D)**

### **Članak 7.**

Na svim površinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti.

Površine školske namjene (D4) određene su postojećim zgradama.

Ovim planom je osigurana površina za povećanje prostornog standarda ovih ustanova, ili proširenjem osnovne građevine ili gradnjom nove izdvojene građevine.

## **1.4. Gospodarska namjena - poslovna namjena - pretežito uslužna (K1)**

### **Članak 8.**

Površina poslovne - pretežito uslužne namjene je površina namijenjena prvenstveno uslužnim i ugostiteljskim djelatnostima. Na površini poslovne - pretežito uslužne namjene dozvoljen je i smještaj trgovačkih djelatnosti udjela do 50% u građevinskoj (bruto) površini svih građevina unutar zone.

## **1.5. Gospodarska namjena - poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2)**

### **Članak 9.**

Površina poslovne - pretežito trgovačke namjene je površina namijenjena smještaju tržnice, te trgovačkim djelatnostima s pratećim sadržajima skladišta i dorade roba. Na površini poslovne - pretežito trgovačke namjene dozvoljen je i smještaj uslužnih, ugostiteljskih, servisnih, zanatskih i obrtničkih djelatnosti bez štetnog utjecaja na okoliš.

## **1.6. Sportsko-rekreacijska namjena (R)**

### **Članak 10.**

Površine sportsko-rekreacijske namjene razgraničene su na površinu sportskog centra (R1) i na površinu za rekreaciju (R2).

### **Članak 11.**

Površina sportskog centra namijenjena je gradnji sportske dvorane. Na površini sportskog centra mogu se uređivati prostori sa sadržajima koji upotpunjuju osnovnu namjenu ili služe osnovnoj djelatnosti (garderobe i sanitarije, klupski prostori, manja dvorana za vježbanje, tribine, manji ugostiteljski sadržaj i sl.)

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeni prirodni teren.

## **1.7. Površine infrastrukturnih građevina**

### **Članak 12.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi i uređivati linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine, te građevine i mreže elektroničkog komunikacijskog i energetskog sustava, te sustava vodoopskrbe i odvodnje, sustava plinoopskrbe.

Površine za smještaj infrastrukturnih građevina obuhvaćaju površine za uređenje:

- građevina i površina prometa: ulična mreža, kolno - pješačke i pješačke površine, javna parkirališta, javna garaža, autobusni kolodvor, benzinska postaja.

Na površinama infrastrukturnih građevina i javnim prometnim površinama vođeni su vodovi elektroničkog komunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje, energetskog sustava (mreža elektroopskrbe i plinoopskrbe).

## **1.8. Javne zelene površine (Z1)**

### **Članak 13.**

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnih parkova (Z1).

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Funkcionalno oblikovanje parka određuju prirodne karakteristike prostora, kontaktne namjene i potreba za formiranjem ekoloških, edukativno-estetskih i rekreativnih površina. U sklopu javnog parka predviđaju se manje površine za dječja igrališta (površine javnog zelenila opremljena spravama za igru djece na mekoj podlozi, te drugim elementima urbane opreme).

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 14.**

Površine smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i uključuju površine poslovne namjene - pretežito uslužne (K1), poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) te površine mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Za svaku površinu gradnje kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, određeni su uvjeti i način gradnje. Za površinu poslovne namjene - pretežito uslužne (K1) određena je zona poslovne gradnje građevina pretežito uslužne namjene (K1), za površinu poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) određena je zona poslovne gradnje građevina pretežito trgovačke namjene (K2).

Uvjeti smještaja sadržaja gospodarskih djelatnosti na površinama mješovite - pretežito stambene (M1) i mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) dani su u točki 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

### **Članak 15.**

Urbanističkim planom uređenja određene su površine za gradnju sadržaja gospodarske poslovne – pretežno uslužne i pretežito trgovačke namjene. Djelatnosti koje se mogu obavljati na ovim prostorima su poslovni, trgovački, veletrgovački sadržaji, skladišta, te ona proizvodna djelatnost koja ne narušava uvjete života i stanovanja u susjednim zonama mješovite namjene.

Uz osnovne djelatnosti na ovim površinama mogu se razviti i djelatnosti koje su prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti kao što su ugostiteljski sadržaji, lokali, prometne građevine, benzinske stanice i dr. na način da ne ometaju proces osnovne djelatnosti.

Na površinama gospodarske poslovne namjene – pretežno uslužne i pretežito trgovačke namjene može se obavljati sanacija i nova gradnja, uz mogućnost preparcelacije, te ozelenjavanje. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne djelatnosti i pratećih sadržaja osnovne djelatnosti.

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju je minimalni opseg komunalnog uređenja što podrazumijeva vodove elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje i direktan kolni pristup prometnica minimalne širine 7,0 m (5,5 kolnik i 1,5 m pješački trak) i kolno pješački pristup prikazan na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

Uvjeti gradnje i uređenja građevne čestice su isti za zone gospodarske poslovne – pretežno uslužne namjene i zone gospodarske poslovne – pretežito trgovačke namjene

### **Članak 16.**

Minimalna površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup> odnosno postojeća građevna čestica.

Minimalna širina građevne čestice je 20 m.

Minimalna dubina građevne čestice je 80 m.

Maksimalna površina građevne čestice određena je površinom zone.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$ .

Maksimalni koeficijent iskorištenosti  $K_{is} = 2,0$ .

Maksimalna etažnost građevina je Po(S)+P+2K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje) Maksimalna visina građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 15,0 m.

Maksimalna ukupna visina građevina je 19,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice je 5,0 m ili postojeća udaljenost. Unutar ovih površina mogu se izvoditi građevine portirnica, interne prometnice i uređene površine zelenila.

Minimalna udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice je 3,0 m ili h/2 (primjenjuje se veća vrijednost) odnosno postojeća udaljenost.

Preparcelacija postojećih građevnih čestica, rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja postojećih građevina te gradnja novih građevina, izvodi se po navedenim odredbama s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali ne smiju povećati.

Na površinama zona gospodarske poslovne djelatnosti koje su u koridoru postojeće regionalne pruge - R201 kod ishoda planske dokumentacije za gradnju i uređenje površina potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od hrvatskih željeznica.

### **Članak 17.**

Parkirališta za potrebe zaposlenika i posjetioca izvest će se unutar građevne čestice.

Potrebe za parkirališnim mjestima odredit će se prema normativu 15 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje građevina trgovačke namjene, 8 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje građevina proizvodne namjene, i 3 parkirališno-garažna mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje građevina skladišne namjene.

Za zadovoljenje parkirališnih potreba površina drugih namjena primjenjivat će se normativi iz poglavlja 5.1.1., članak 41.

Minimum 30% Površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice.

Uređene površine zelenila trebaju se urediti na dijelovima zona gospodarske poslovne – pretežno uslužne i pretežito trgovačke namjene koji su na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeni kao prostori uređenog zelenila, i na dijelovima građevne čestice koji su uz susjedne građevne čestice i uz prometnice obavezno je urediti pojaseve zaštitnog zelenila sa sadnjom drvoreda.

Na građevnim česticama većim od 1,0 ha obavezno je planiranje parkovnih površina minimalne površine 20% od uređenih površina zelenila.

Uređene površine zelenila koje će se urediti kao park potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, rasvjetom, koševima za otpatke i drugom opremom

Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m.

Ograde trebaju biti transparentne, a maksimalna visina neprozirnog dijela ograde iznosi 0,5 m.

Na maksimum 15% dužine ograde prema javnim prometnim površinama mogu se postaviti reklamni panoi kao neprozirna ograda.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **Članak 18.**

Površine smještaja građevina društvenih djelatnosti određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i uključuju površine školske namjene (D4)

U zonama društvene-školske namjene može se obavljati sanacija i nova gradnja uz mogućnost preparcelacije, uređivanje većih pješačkih površina-trgova i površina uređenog zelenila

Na građevnim česticama društvene – školske namjene mogu se nadograđivati, dograđivati i proširivati postojeće građevine te graditi nove u skladu s potrebama djelatnosti te uređivati prometne površine, površine uređenog zelenila sa sportskim igralištima i pješačkim komunikacijama.

Uz osnovnu djelatnost moguće je razviti i prateće djelatnosti kao što su trgovine za potrebe opskrbe osnovne djelatnosti, manji ugostiteljske sadržaje za prehranu učenika, te prostor stambene namjene za potrebe domara površine do 100 m<sup>2</sup> bto.

### **Članak 19.**

- Minimalna površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup>.
- Maksimalna površina građevne čestice određena je površinom zone;
- Maksimalna izgrađenost građevne čestice je  $K_{ig} = 0,4$ .
- Maksimalna iskorištenost građevne čestice je  $K_{is} = 1,0$ .
- Maksimalna etažnost je Po(S)+P+2K (podrum ili suteran /, prizemlje, dva kata)
- Maksimalna visina građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 15,0 m;
- Maksimalna ukupna visina građevina je 20,0 m.;
- Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice je 6,0 m ili postojeća udaljenost.
- Minimalna udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice je 6,0 m ili h/2 (primjenjuje se veća vrijednost) odnosno postojeća udaljenost;
- Na površinama zona društvene - školske namjene koje su u koridoru državne ceste D1 mogu se samo uređivati površine zelenila, sportska igrališta i površine prometne namjene Kod ishodanja planske dokumentacije za i uređenje površina potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta.
- Na površinama zone društvene - školske namjene koje su u koridoru 110 kV i 35 kV dalekovoda mogu se uređivati površine zelenila sadnjom parternog zelenila, te površine prometne namjene.
- Kod ishodanja planske dokumentacije za i uređenje površina potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatske elektroprivrede-odjela elektrodistribucije.

### **Članak 20.**

- Potrebe za parkiranjem rješavat će se na vlastitoj parceli ili uređenjem parkirališta na udaljenosti 100 m od građevne čestice Za zadovoljenje parkirališnih potreba potrebno je osigurati jedno parkirališno ili garažno mjesto po učionici.
- Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Na dijelovima građevne čestice prema prometnicama obavezno je planiranje zaštitnog visokog zelenila za zaštitu od buke i zračnog zagađenja. U površine zelenila uračunat će se i sportska igrališta koja su uređena sadnjom niske vegetacije – trave.
- Za uređenje površina zelenila obavezna je izrada projekta krajobraznog uređenja.
- Maksimalna visina ograde je 2,0 m. Ograda treba biti transparentna s maksimalnom visinom neprozirnog dijela 0,5 m. Na dijelu prema prometnicama moguće je izvesti zaštitno zelenilo sadnjom živice ili grmolikog zelenila uz ogradu .

### **Članak 21.**

- Površine sportske (R1) i rekreacijske (R2) namjene određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- Zone ovih namjena obuhvaćaju površine uz državnu prometnicu D1 (glavnu gradsku ulicu).
- U zoni sportske namjene izvodit će se sportska dvorana.
- U zoni rekreacijske namjene uređivat će se razna sportska igrališta i prostori za rekreaciju.
- Na površinama zone sportske i zone rekreacijske namjene mogu se izvoditi razna sportska igrališta, uređivati površine za rekreaciju, graditi građevine u osnovnoj funkciji i



prateći sadržaji osnovnih funkcija, postavljati dodatna prometna i infrastrukturna mreža te uređivati površine zelenila.

Zone ovih namjena mogu se preparcelirati za formiranje građevnih čestica isključivo sportske i rekreacijske namjene te prometne i infrastrukturne mreže. Na građevnoj čestici može biti više građevina. Unutar građevina se mogu uređivati prostori ukupne površine ne veće od 25% bto razvijene površine svih građevina na građevnoj čestici namijenjeni za prateće sadržaje osnovne djelatnosti - manje trgovine za potrebe opskrbe osnovne djelatnosti i manji ugostiteljski sadržaji.

#### **Članak 22.**

Minimalna površina građevne čestice nije određena.

Maksimalna površina građevne čestice određena je površinom zone.

Maksimalna izgrađenost građevne parcele  $K_{ig} = 0,4$ .

Maksimalna iskorištenog građevne parcele  $K_{is} = 0,6$ .

Maksimalna etažnost građevina je P+2K+Pk ( prizemlje, dva kata i potkrovlje).

Maksimalna visina građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže i maksimalna ukupna visina građevina nije određena i odredit će se kod izrade projektne dokumentacije prema pravilima i propisima za određenu sportsku namjenu.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice je 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od ostalih međa građevne čestice je 5,0 m.

Za postavljenje građevina unutar koridora državne ceste potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta.

Za uređenje površina unutar koridora 110 kV i 35 kV dalekovoda i državne ceste D1 potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete građenja od nadležnih institucija.

#### **Članak 23.**

Potrebe za parkiranjem rješavat će se na vlastitoj parceli po normativu 10 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> bto izgradnje građevina ili igrališta sportske i rekreacijske namjene.

Za zadovoljenje parkirališnih potreba površina drugih namjena (trgovina ili lokala) primjenjivat će se normativi iz poglavlja 5.1.1., članak 41.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila. Na dijelovima građevne čestice prema prometnicama obavezno je planiranje zaštitnog visokog zelenila za zaštitu od buke i zračnog zagađenja. U površine zelenila uračunat će se i sportska igrališta koja su uređena sadnjom niske vegetacije - trave.

Za uređenje površina zelenila obavezna je izrada hortikulturnog projekta.

Ograda mora biti transparentna maksimalne visine 2,0 m, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 24.**

Površine mješovite namjene određene su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i uključuju površine mješovite - pretežito stambene namjene (M1) te površine mješovite - pretežito poslovne namjene (M2).

Kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, određeni su uvjeti i način gradnje za pojedinu zonu.

Na površinama zona mješovite - pretežito stambene namjene (M1), mogu se osim građevina stambene namjene izvoditi prometnice s vodovima komunalne infrastrukture, parkirališta, te uređivati površine zelenila.

U zonama ove namjene može se vršiti preparcelacija za formiranje građevnih čestica za gradnju višestambenih građevina, manjih društvenih sadržaja, ugostiteljskih i turističkih sadržaja komunalnih i prometnih građevina, te pratećih sadržaja svih namjena. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena građevina osnovne namjene i više pomoćnih građevina. Građevine drugih namjene izvodit će se prema uvjetima za gradnju višestambenih građevina.

U višestambenim građevinama površine stambene namjene trebaju biti najmanje 80 % površine građevine, a u zoni površine stambene namjene trebaju biti najmanje 51% površine svih građevina u zoni.

Minimalni potrebni preduvjet za novu gradnju je minimalni opseg komunalne opremljenosti što podrazumijeva vodove elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje, te neposredni kolni ili kolnopješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 4,5 m.

### **Članak 25.**

Minimalna površina građevne čestice za samostojeću građevinu je 300 m<sup>2</sup>, za poluugrađenu 250 m<sup>2</sup> i za ugrađenu 200 m<sup>2</sup>.

Minimalna širina građevne čestice je za slobodnostojeću građevinu 12 m. a za poluugrađenu i ugrađenu građevinu 10,0 m.

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti za sve načine gradnje  $K_{ig} = 0,6$ .

Maksimalni koeficijent iskorištenosti za sve načine gradnje  $K_{is} = 2,0$ .

Maksimalna etažnost građevina je Po(S)+P+3K+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje).

Maksimalna visina građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 15,0 m.

Maksimalna ukupna visina građevina je 19,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije prometnice je 5,0 m ili udaljenost postojećih građevina.

Minimalna udaljenost slobodnostojeće građevine od bočnih međa građevne čestice je 3,0 m od jedne i 1,0 m. od druge međe. Na dijelovima građevine koji su udaljeni manje od 3,0 m. od međe ne smiju se izvoditi otvori.

Minimalna udaljenost poluugrađene građevine od bočne i dvorišne međe građevne čestice je h/2 odnosno ne manje od 3,0 m.

Minimalna udaljenost ugrađene građevine od bočne i dvorišne međe građevne čestice je h/2 odnosno ne manje od 5,0 m.

Maksimalna etažnost pomoćnih građevina je P (prizemlje).

Maksimalna ukupna visina pomoćnih građevina je 5,0 m.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće poluugrađene i ugrađene.

Pomoćne, građevine mogu se graditi na međi sa susjednom građevnom česticom uz uvjet da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori i da se odvod krovne vode i snijega riješi na vlastitoj čestici i obavezno uz suglasnost susjeda. Sljeme krova pomoćne građevine mora biti okomito na među.

### **Članak 26.**

U više stambenim građevinama površine stambene namjene trebaju biti najmanje 80 % površine građevine.

Prostori poslovne trgovačke i ugostiteljske namjene mogu se planirati u prizemlju građevine.

Prostori u potkrovlju moraju biti stambene namjene

Krovišta u pravilu moraju biti kosa, nagiba ne većeg od 45°. Položaj sljemena krova obavezno je usporedan s regulacijskim pravcem.

Na kosom krovu moguća je gradnja krovnih kućica koje smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe.

Vrsta pokrova i oblikovanje krovnih kućica odabrat će se u skladu s oblikovanjem građevine i okolnom izgradnjom.

### **Članak 27.**

Zadovoljenje parkirališnih potreba riješit će se uređenjem parkirališta unutar građevne čestice.

Potrebe za parkirališnim mjestima odredit će se prema normativu 1 parkirališno-garažno mjesto (pgm) za jedan stan, 10 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora ureda, 20 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora trgovačke namjene i 25 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora ugostiteljske namjene.

Za zadovoljenje parkirališnih potreba površina drugih namjena primjenjivat će se normativi iz poglavlja 5.1.1., članak 41.

Minimum 10% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice.

Uređene površine zelenila trebaju se urediti na dijelovima zona mješovito pretežito stambene namjene koji su na kartografskom prikazu Br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označeni kao prostori uređenog zelenila. Građevne čestice mogu se ograđivati.

Ograde se prema javnoj prometnici mogu izvoditi samo ako su na tom dijelu građevne čestice uređene površine zelenila. Ograde prema javnoj prometnici trebaju biti transparentne maksimalne visine 1,2 m. i maksimalna visina neprozirnog dijela ograde 0,5 m.

Prema ostalim međama maksimalna visina ograde može biti 1,6 m. a ograda se može izvoditi i kao puna.

### **Članak 28.**

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2), mogu se osim građevina mješovite pretežito poslovne namjene izvoditi prometnice s vodovima komunalne infrastrukture, parkirališta, te uređivati površine zelenila.

U zonama ove namjene može se vršiti preparcelacija za formiranje građevnih čestica za gradnju poslovnih i stambeno-poslovnih građevina, manjih društvenih sadržaja, ugostiteljskih i turističkih sadržaja, komunalnih i prometnih građevina, te pratećih sadržaja svih namjena. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna slobodnostojeća, poluugrađena ili ugrađena građevina osnovne namjene i više pomoćnih građevina. Građevine drugih namjene izvodit će se prema uvjetima za gradnju poslovnih i stambeno-poslovnih građevina

Minimalni potrebni preduvjet za novu gradnju je minimalni opseg komunalne opremljenosti što podrazumijeva vodove elektroopskrbe, vodovoda i odvodnje, te direktan pristup na prometnu mrežu širine 6,0 m (kolni trak širine 4,5 m i pješački trak širine 1,5 m) ili kolno pješačku površinu (min 5,50 m).

### **Članak 29.**

Uvjeti gradnje, veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, katnost i ukupna visina građevine isti su kao i uvjeti gradnje za višestambene građevine.

Iznimno u zoni mješovito pretežito poslovne namjene koja je planirana na prostoru uz željezničku prugu sjeverno od zone rekreacijske namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,75$ .

Na površinama zona mješovito pretežito poslovne namjene koje su u koridoru 110 kV i 35 kV dalekovoda mogu se uređivati površine parterno te kao prometne površine.

Kod ishođenja planske dokumentacije za i uređenje površina potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatske elektroprivrede - odjela elektrodistribucije.

Građevne čestice u zonama mješovito pretežito poslovne namjene koje su u koridoru državne ceste D1 i željezničke pruge R201 trebaju kod ishođenja planske dokumentacije za i gradnju i uređenje površina ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatskih cesta, odnosno Hrvatskih željeznica.

### **Članak 30.**

U poslovnim i stambeno poslovnim građevinama površine stambene namjene moraju biti manje od 50% površine građevine.

Prostori stambene namjene mogu se planirati isključivo na etažama ili u potkrovlju građevine.

Uvjeti oblikovanja poslovnih i stambeno poslovnih građevina isti su kao i za višestambene građevine.

### **Članak 31.**

Zadovoljenje parkirališnih potreba riješit će se uređenjem parkirališta unutar građevne čestice.

Potrebe za parkirališnim mjestima odredit će se prema normativu 1 parkirališno-garažno mjesto (pgm) za jedan stan, 10 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora ureda, 20 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora trgovačke namjene i 25 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora ugostiteljske namjene.

Za zadovoljenje parkirališnih potreba površina drugih namjena primjenjivat će se normativi iz poglavlja 5.1.1. Članka 41.

Uređene površine zelenila trebaju se urediti na dijelovima zona mješovite pretežito poslovne namjene koji su na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA označeni kao prostori uređenog zelenila.

Minimum 10% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima građevne čestice.

Građevne čestice poslovnih i stambeno poslovnih građevina nisu predviđena za ograđivanje.

Mogućnost postave i uvjeti gradnje ograde za građevne čestice građevina drugih namjena odredit će se prema uvjetima gradnje koji su posebno navedenu i za tu namjenu.

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

### **Članak 32.**

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava i to za:

prometni sustav;

- sustav pošte i elektroničkih komunikacija;
- vodnogospodarski sustav;
- energetski sustav.

Na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, grafički su određeni uvjeti priključenja građevnih čestica na infrastrukturnu mrežu. Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Građevna čestica koja se formira unutar zone, odnosno zona ako je istovjetna građevnoj čestici, mogu se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.

## **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **Članak 33.**

Planirano prometno rješenje unutar obuhvata Plana podrazumijeva regulaciju postojećih ulica ili dijelova postojećih ulica, izgradnju novih ulica, uređenje pješačkih površina, te uređenje križanja u razini i parkirališnih površina, na način da se osigura usklađen razvoj kolnog i pješačkog prometa.

Na kartografskom prikazu 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav, određen je sustav prometnica razvrstanih prema njihovoj važnosti, odnosno funkcionalnosti za naselje, te su dani karakteristični presjeci ulica. Prometnice su prikazane s osima, rubovima kolnika i nogostupa te biciklističkih staza.

### **Članak 34.**

Javne ceste koje čine uličnu mrežu unutar planskog područja razvrstane su na:

- glavne mjesne ulice (GMU),
- sabirne ulice (SU),
- ostale ulice (OU).

### **Članak 35.**

Najmanja širina kolnika glavnih mjesnih ulica (GMU) mora biti min. 6,0 m za dvosmjerni promet

Najmanja širina kolnika ulica u gospodarskoj zoni iznosi 7,0 m.

Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet u sabirnim i ostalim ulicama iznosi 5,5 m.

Najmanja širina kolnika za jednosmjerni promet iznosi 4,5 m.

Odvodnja oborinske vode s kolnika rješava se jednostranim i dvostranim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibima. Oborinska voda ispušta se u slivnike, a na mjestima gdje nije takav ispust moguć odvodi se kanalicama i kontrolirano se ispušta.

Širina pješačkog hodnika kod planiranih glavnih mjesnih i sabirnih ulica iznosi najmanje 1,5 m.

Širina biciklističke staze planirana je s 1,25 m, odnosno 2,0 m za dvosmjerni promet.

Obostrani pješački hodnik obavezan je uz glavne mjesne ulice, a uz sabirne ulice potrebno je realizirati najmanje jednostran pješački hodnik. Izvedbom pješačkih prijelaza preko prometnica (rubnjaka) i ostalih elemenata mora se izbjeći stvaranje arhitektonskih barijera i omogućiti nesmetano kretanje invalidskih ili dječjih kolica.

Ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 50 km/sat te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju tehničke uvjete (širina prometnog traka, izgrađeni nogostupi i sl.) predviđene su za rekonstrukciju.

Kolni pristup s građevne čestice na prometnu površinu ne smije biti širine manje od 3,5 m. ne dulji od 50,0 m i treba imati uređen barem jedan pješački hodnik širine min. 1,5 m.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora. Izgradnja ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji su od utjecaja na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Najmanja udaljenost ograda od osi državne ceste D1 (GMU-1) ne može biti manja od 12,5 m.

Na dijelu uz državnu cestu D1(GMU-1) postojeći kolni priključci mogu se zadržati do izvedbe planiranih ulica. Nova izgradnja u ovim zonama za postavu kolnog pristupa s državne prometnice mora zatražiti suglasnost nadležnog upravnog organa za tu prometnicu.

Na važnijim ulicama koje povezuju važnije prostore društvene školske namjene, planirano je uređenje obostrane biciklističke staze za jednosmjerni promet širine 1,0 m (min. 0,8 m) situativno i visinski odvojene od kolnika.

Kolno pješačke površine unutar obuhvata plana su površine namijenjene zajedničkom korištenju automobilskog, biciklističkog i pješačkog prometa s ograničenom brzinom kretanja automobila na 30 km/h.

### Članak 36.

Površina za smještaj autobusnog kolodvora određena je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

Površina autobusnog kolodvora namijenjena je uređenju perona za autobuse lokalnog i međugradskog prometa i izgradnji građevine s pratećim sadržajima. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i više pomoćnih građevina s pratećim sadržajima osnovne namjene – portirnica, nadstrešnice, komunalne građevine i dr.

U građevini osnovne namjene osim prostora osnovne namjene mogu biti i prostori namijenjeni pratećim sadržajima – trgovine, i ugostiteljski sadržaji, poslovni prostori – uredi firmi vezanih uz javni autobusni prijevoz i sl.

Površina građevne čestice određena je površinom zone.

Maksimalna izgrađenost građevne parcele  $K_{ig} = 0,4$ .

Maksimalna iskorištenog građevne parcele  $K_{is} = 1,0$ .

Maksimalna etažnost građevina je Po(S+P+K (podrum ili suteran, prizemlje i kat).

Maksimalna visina građevina do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže je 12,0 m.

Maksimalna ukupna visina građevina je 15,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijskih linija istočne zapadne i sjeverne prometnice je 5,0 m.

Unutar ovih površina mogu se izvoditi pješačke komunikacije i uređene površine zelenila.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije južne prometnice nije određena;

Zadovoljenje parkirališnih potreba riješit će se uređenjem parkirališta unutar građevne čestice ili uređenjem parkirališta ili garaže u radijusu do 100 m.

Potrebe za parkirališnim mjestima odredit će se prema normativu 1 parkirališno-garažno mjesto (pgm) na 10 sjedala u čekaonici, 10 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora prometnih ureda, 20 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora trgovačke namjene i 25 parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> btto izgradnje prostora ugostiteljske namjene.

Za zadovoljenje parkirališnih potreba površina drugih namjena (trgovine, ugostiteljski sadržaji, poslovni prostori) primjenjivat će se normativi iz poglavlja 5.1.1.članka 41.

Minimum 5% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila, koje se trebaju planirati na pješačkim komunikacijama uz građevinu osnovne namjene.

Građevna čestica građevina nije predviđena za ograđivanje.

Građevine se oblikuju u suvremenom arhitektonskom izrazu uz visoku kakvoću izvedbe i primjenu suvremenih materijala.

### **Članak 37.**

Površina za smještaj benzinske postaje određena je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

Na površini za smještaj benzinske postaje u koridoru postojeće regionalne pruge - R201 kod ishoda plana dokumentacije za gradnju i uređenje benzinske postaje potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja od hrvatskih željeznica.

Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje su u funkciji osnovne djelatnosti (prodavaonica potrepština za automobile, prostorije za zaposlenike, manji ugostiteljski sadržaj, autoradionica, autoservis, autopraonica i dr.).

Minimalni potrebni preduvjet za gradnju ovih građevina je direktan kolni pristup prometnicom minimalne širine 9,0 m (kolni trak širine 6,0 m i obostrani pješački traci širine 2 × 1,5 m) ili prema važećoj građevnoj dozvoli.

Maksimalna etažnost je P+1 (prizemlje, i kat).

Maksimalna visina građevina je 8,0 m.

Građevina se može graditi na regulacijskoj liniji pristupne prometnice, a udaljenost od međa susjednih građevnih čestica kao i uređenih površina zelenila mora biti 1,0 m. uz uvjet da se prema tim međama na građevini ne izvode otvori.

Građevine podzemnog rezervoara, crpki i spremišta zapaljivih tekućina i plinova, moraju biti udaljene od svih međa u skladu s odredbama Pravilnika o zapaljivim tekućinama.

Parkirališna mjesta za korisnike moraju biti određena na građevnoj čestici.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila.

Površine zelenila trebaju se urediti kao zaštitno zelenilo prema međama susjednih građevnih čestica.

Ukoliko se građevna čestica benzinske stanice ograđuje ograda mora biti transparentna, maksimalne visine 2,0 m, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m s obaveznom sadnjom zelenila uz nju.

Na dijelu prema pristupnoj prometnici nije predviđena za ograđivanje.

#### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

### **Članak 38.**

Površina za smještaj javnih parkirališta i garaže određena je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

### **Članak 39.**

Na prostoru obuhvata uz zone društvene školske namjene planirano je uređenje javnih parkirališta za korisnike svih javnih i društvenih sadržaja u ovim dijelovima naselja.

Unutar područja obuhvata plana izgradnja javnih parkirališta planirana je unutar koridora ulice planske oznake 6. za potrebe korisnika autobusnog kolodvora.

Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta iznosi 2,30 × 5,00 m.

Minimum 5% parkirališnih mjesta treba biti za invalidne osobe sa smanjenom pokretljivošću. Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za invalidne osobe iznosi 3,70 × 5,00 m.

#### Članak 40.

Javna garaža planirana je kao podzemna građevina na prostoru istočno od građevne čestice autobusnog kolodvora za potrebe njegovih korisnika kao i korisnika svih javnih i društvenih sadržaja u ovom dijelu naselja U građevini osnovne namjene osim prostora osnovne namjene mogu biti i prostori namijenjeni pratećim sadržajima – sanitarije, spremišta, tehnički pogon, i sl.

Površina građevne čestice određena je površinom zone.

Maksimalna izgrađenost građevne parcele  $K_{ig} = 0,75$ .

Maksimalna iskorištenog građevne parcele  $K_{is} = 2,25$ .

Maksimalna etažnost građevina je tri podzemne etaže (3 Po).

Na krovu garaže uredit će se površine pješačkog trga s postavom komunalne opreme zelenilom u žardinjerama i javnom plastikom.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijskih linija istočne zapadne i sjeverne prometnice je 1,0 m.

#### Članak 41.

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama PPUG Zabok zadovoljenjem potreba na građevnoj čestici građevine ili iznimno za zone društvene školske namjene uređenjem parkirališta u radijusu 100 m. od građevne čestice.

Planom su određeni sljedeći normativi za zadovoljenje parkirališnih potreba u skladu s namjenom objekta odnosno broj parkirališno-garažnih mjesta (pgm) na 1000 m<sup>2</sup> bto izgradnje:

Namjena prostora u građevinama	Potrebno parkirališnih mjesta na 1000 m <sup>2</sup> bruto površine
uredi	10
trgovine	20
ugostiteljski sadržaji	25
zdravstvena namjena	10
sportska namjena	10
skladišta	3
proizvodna namjena	8

Osim ovih normativa određeno je:

Namjena prostora u građevinama	određivanje potrebe za parkirališnim mjestima	parkirališno mjesto
čekaonice	na 20 sjedala	1
škole i dječje ustanove	po jednoj učionici ili grupi djece	1
hoteli	po jednoj smještajnoj jedinici	1
za tribine i dvorane raznih namjena	na 20 sjedala	1
za restorane	na 10 sjedala	1
građevine stambene namjene	1 stan	1



## **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

### **Članak 42.**

Površina za smještaj trgova i drugih većih pješačkih površina određena je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Prometni sustav.

### **Članak 43.**

Površina trga uredit će se popločenjem i postavom zelenila u žardinjerama, a način uređenja, vrsta popločenja, postava zelenila, javne plastike i komunalne opreme odredit će se projektom dokumentacijom. Pješačke površine na građevnim česticama koje ga okružuju uredit će se isto kao i površina trga bez postavljanja ograda tako da čine jedinstvenu prostornu cjelinu.

Na prostoru ispred srednje škole postojeća ulica uredit će se kao kolno-pješačka površina popločenjem te uređenjem površina zelenila s drvoredom.

## **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

### **Članak 44.**

Sve zračne elektroničke komunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim i nadopuniti na DEEK mrežu.

U skladu sa zakonskom regulativom iz oblasti elektroničkih komunikacija u koridorima prometnica treba osigurati obostrani pojas za vodove elektroničke komunikacijske i kabelske KTV mreže.

U sustavu pokretnih elektroničkih komunikacija koristit će se postojeći odašiljači, a postava dodatnih antenskih sustava predviđena je samo kao antenski krovni prihvat na građevinama koji će se izvoditi u skladu s propisima za postavu takvih uređaja. Traži se korištenje jednog antenskog prihvata za veći broj korisnika gdje god je to tehnički moguće i uz poštivanje uvjetovanosti već izgrađene mreže.

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

### **Članak 45.**

Komunalna infrastruktura gradit će se u planom osiguranim pojasevima, za svaki vod, u koridorima ulica, a u skladu s načelnim rasporedom u poprečnim presjecima.

Prije izgradnje ulica, u njihovom planiranom koridoru treba izgraditi planirane vodove komunalne infrastrukture odnosno one koji nedostaju u skladu s planiranim trasama.

Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

### **Članak 46.**

Sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju vodoopskrbne mreže, s time da se kod razrade projekata višeg reda trase mogu korigirati sukladno stanju na terenu i ostalim tehničkim uvjetima.

Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica gradit će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe. Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima.

#### **Članak 47.**

Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati Zagorski vodovod d.o.o. Predviđeno je korištenje duktilnih cijevi ili cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD).

Izvedba kućnih priključaka treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama, ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

#### **Članak 48.**

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Vodnogospodarski sustav. Prikazani su osnovni pravci za izgradnju mreže odvodnje.

Predviđa se izgradnja mješovitog sustava odvodnje. Tehnička rješenja pojedinih etapa sustava odvodnje osnivaju se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Osnovni nositelj javnog sustava odvodnje je kolektor profila Ø 100 cm.

Sustav odvodnje mora se realizirati u etapama koje predstavljaju zaokružene funkcionalne cjeline, s konačnim rješenjem adekvatnog stupnja pročišćavanja urbanih (fekalnih) otpadnih voda, prije njihovog ispuštanja u krajnji prijamnik.

#### **Članak 49.**

Predloženo konceptijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda iz Idejnog rješenja odvodnje potrebno je usvojiti kao orijentacijsko rješenje, obzirom na moguće izmjene do kojih može doći prilikom izrade projektne dokumentacije detaljnije razrade (idejni projekti, glavni projekti), a na temelju preciznijih geodetskih podloga, i detaljnijih hidrogeoloških istraživanja terena potencijalnih mikrolokacija za prijam adekvatno pročišćenih otpadnih voda. Za kanalsku mrežu treba izraditi detaljni hidraulički proračun.

#### **Članak 50.**

Kanalizacijska mreža mora se u pravilu izvesti u koridoru cesta.

#### **Članak 51.**

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži treba izgraditi sukladno propisima kojima se regulira projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama).

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Za gravitacijsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti suvremene plastične kanalizacijske cijevi (od PVC-a ili PEHD-a), a iz razloga što ove cijevi omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, isporučuju se u većim duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i posjeduju mogućnost jednostavnog naknadnog izvođenja kućnih priključaka.

Za tlačne cjevovode treba primijeniti PEHD tlačne cijevi za nazivni tlak do 10 bara, ali je moguća primjena i drugih materijala.

Proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice moraju svoje tehnološke otpadne vode, prije priključenja na javni sustav odvodnje, adekvatno pročistiti kako bi poprimile karakteristike urbanih (fekalnih) otpadnih voda, u svemu prema Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

Oborinske otpadne vode moraju se odvesti površinski ili sustavom zatvorenih kanala u sustav javne odvodnje.

#### **Članak 52.**

Na kartografskom prikazu 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav: Elektroenergetika i plinoopskrba, prikazani su osnovni pravci podzemnih vodova elektroopskrbe za potrebe potrošača i javne rasvjete.

#### **Članak 53.**

Mreža na području obuhvata napajat će se iz novih TS 10(20)/0,4 kV, koje treba spojiti na postojeće trafostanice lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

#### **Članak 54.**

Mikrolokacije trafostanica 20/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom i nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim Planom bit će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodenje lokacijske dozvole. Trafostanice će se graditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikrolokacija trafostanica. Nove trafostanice gradit će se za kabelaške priključke na srednjem naponu i kabelaške rasplete na niskom naponu.

Planirana niskonaponska mreža će se izvoditi s podzemnim kabelima ili kao nadzemna sa samonosivim kabelom razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

#### **Članak 55.**

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar Plana riješit će se prema zasebnim projektima, koji će definirati napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

#### **Članak 56.**

Osnovni pravci plinovoda za potrebe potrošača prikazane su na kartografskom prikazu 2.1 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav: Elektroenergetika i plinoopskrba.

### **Članak 57.**

Planira se provesti potpuna plinifikacija prirodnim plinom svih planiranih građevina unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina u njima za grijanje, pripremu potrošnje tople vode, kuhanje, te za hlađenje i tehnološke potrebe.

### **Članak 58.**

Niskotlačni plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m, te se izvode sukladno propisima za plinovode radnog tlaka do 1 bar.

Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od niskotlačnih plinovoda i od niskotlačnih kućnih priključaka pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

### **Članak 59.**

Udaljenost niskotlačnih plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključaka moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno.

### **Članak 60.**

Tehnički uvjeti za pogon, vođenje razvoj distribucijskog sustava, povezivanje s ostalim dijelovima plinskog sustava, priključenje na distribucijski sustav te mjerna pravila pri distribuciji plina uređeni su Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava (NN br. 50/09) I internim tehničkim aktima Operatera distributivnog sustava (čl. 8. st. 2).

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **Članak 61.**

Javne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a zaštitne zelene površine prikazane su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.

### **Članak 62.**

Javne zelene površine obuhvaćaju površine javnih parkova (Z1). Svaki park, uređuje se kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (paviljoni, pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta), odnosno spravama za igru. Na površini javnog parka je moguće urediti dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim stazu, i sl. Podloga parkovnih površina i pješačkih površina ne smije biti asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge.

U okviru postojećeg tvorničkog parka treba očuvati visoko zelenilo, a oko stabala zadržati zemljanu površinu. Na površini parka ne dozvoljava se formiranje parkirališta. Radi dobivanja što kvalitetnijeg parternog uređenja i oblikovnih elemenata parkovne opreme koja se mora referirati na izvorni karakter prostora, površinu parka treba uključiti u zonu urbanističko arhitektonskog natječaja kojom će biti obuhvaćene javne plohe budućeg trga, prema grafičkom prikazu.

### **Članak 63.**

Za izgradnju i uređenje parka potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja, a na temelju prethodno provedenog urbanističko arhitektonskog natječaja. Na projekt uređenja treba ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **Članak 64.**

Na površinama zaštitnog zelenila prvenstveno se zadržava i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.

Na površinama zaštitnog zelenila dozvoljeno je po potrebi vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini, treba saditi vrste čiji korijenov sistem ne prelazi dubinu od 50 cm. Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 65.**

U obuhvatu ovog Plana nalazi se sklop nekadašnje tekstilne industrije ZIVT Zabok, ranije Oroslavia koju je 1935. utemeljio Milan Prpić. Navedeni sklop industrijske baštine zaštićen je prema Planu prostornog uređenja grada Zaboka, u okviru kojeg je propisano istraživanje i detaljna konzervatorska valorizacija prostora i zgrada za potrebe izrade urbanističkog plana uređenja. Prije bilo kakvih građevinskih zahvata, koji uključuju: rekonstrukciju, sanaciju, adaptaciju, nadogradnju i prenamjenu prostora postavljen je uvjet da je potrebno provesti propisanu stručnu konzervatorsku valorizaciju sa sustavom mjera zaštite. Preliminarnom valorizacijom u okviru PPUG sklop starih tvorničkih zgrada vrednovan je kategorijom lokalnog značaja. Povijesni sklop nekadašnje tekstilne industrije ZIVT u postupku je donošenja Rješenja o preventivnoj zaštiti kulturnog dobra.

### **Članak 66.**

Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti prikazana je na kartografskom prikazu 3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.**

Zona zaštite industrijske graditeljske baštine, sklopa nekadašnje tekstilne industrije obuhvaća prostornu cjelinu omeđenu željezničkom prugom, postojećim ulicama položenim okomito na prugu te industrijskom cestom na jugu. U okviru sklopa nalaze se prostorne cjeline nekadašnjeg industrijskog sklopa ZIVT-a i stambeno radničko naselje – tzv. radnička kolonija. U urbanističkom konceptu budućeg korištenja i uređenja prostora treba jasno artikulirati prostornu povezanost svih dijelova nekadašnjeg sklopa. Uspostavljanjem jasno postavljenih prostornih osi te omogućavanjem vizualne prisutnosti sklopa industrijske baštine s industrijske ceste pridonijelo bi formiranju novog prostornog identiteta Zaboka.

Danas neizgrađeni prostor, nastao rušenjem najstarijih zgrada industrijskog sklopa oko kotlovnice, planiran kao budući trg i novi gradski centar, treba urediti i urbanistički oblikovati na način koji će afirmirati i očuvati duh prostora povijesne zabočke industrije. Radi dobivanja što kvalitetnijeg rješenja budućeg trga treba raspisati javni arhitektonsko urbanistički natječaj.

Program natječaja treba sadržavati elemente valorizacije industrijske baštine i

konzervatorske uvjete. U okviru programskog zadatka i projektnih rješenja natječajnih radova treba ispitati načine obilježavanja memorije na prvog vlasnika i utemeljitelja tvornice Milana Prpića.

Projekt uređenja budućeg gradskog trga i garaže podliježe izdavanju posebnih konzervatorskih uvjeta u postupku izdavanja lokacijske dozvole i prethodnog odobrenja u postupku izdavanja građevne dozvole.

Današnju jezgru nekadašnjeg industrijskog sklopa čine najstarije očuvane zgrade: 1. kotlovnica i dimnjak, a južno od njih u pravilnom ortogonalnom rasteru smještene tvorničke hale: 2. tvornička hala s betonskim lučnim konstrukcijama, 3. dvokatna zgrada, 4. hala sa shed krovovima, 6. jednokatna hala s betonskim stupovima i gredama, 6. transformatorska stanica, 7. prizemna hala, 8. upravna zgrada, 9. skladište 10. prizemna hala 11. radnička kolonija. Navedene zgrade, ovisno o stupnju vrednovanja ambijentalnih i arhitektonskih obilježja podliježu sljedećim režimima intervencija: prenamjene, održavanja, sanacije, konzervacije, adaptacije, dogradnje, rekonstrukcije i nadogradnje. Na kartografskom prikazu: Uvjeti i način korištenja označeni su režimi mogućih intervencija.

Kotlovnica i dimnjak trebaju se obnoviti metodama sanacije, konzervacije i restitucije postojećih struktura u okviru izvornih elemenata konstruktivnih sklopova i oblikovanja pročelja. Prenamjena kotlovnice u javni sadržaj treba poštivati zadani prostorno konstruktivni okvir zgrade, a unošenje novih građevnih struktura treba biti jasno odvojeno od izvornih u pogledu konstruktivnih i oblikovnih rješenja. Izvorno oblikovana pročelja trebaju se obnoviti metodom konzervacije i sanacije izvornih materijala i oblikovanja, metodom restitucije istočnog pročelja, a iznimno metodom rekonstrukcije oštećenih elemenata, kao što je prozorska bravarija. Pri tome zamjenski primjerak treba biti u identičnom materijalu i detaljima izvedbe. Buduće uređenje interijera treba odražavati karakter tog prostora definiran očuvanim tehnicističkim strukturama. Radi zadovoljenja suvremenih tehničko toplinskih standarda u interijeru treba predložiti i suvremena tehnička rješenja. Dimnjak kao simbol modernog Zaboka treba konzervirati u njegovim izvornim strukturama, bez opterećenja s novom infrastrukturom antena i reklama.

Tvorničke hale s betonskim lučnim konstrukcijama i hale sa shed krovovima trebaju u okviru nove namjene u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prostornu cjelovitost (jedinственost) bez pregrađivanja prostora u manje prostorne jedinice. Ukoliko se zbog funkcionalnih razloga pojedine prostorne jedinice moraju fizički odjeljivati, to se mora rješavati samo u nižim razinama, kako bi se u što većoj mjeri sačuvao dojam prostorne cjelovitosti. Treba omogućiti reverzibilnost, tj. novo unesene konstrukcije trebaju biti montažne, lako uklonjive i zamjenjive, a da se pri tom ne oštete izvorne strukture. Obnova i sanacija pročelja i krovnih ploha treba se izvoditi prema izvornim oblicima i materijalima završne obrade. U artikulaciji pročelja hala sa shed krovovima treba očuvati njihov karakteristični, na pročelju čitljiv konstruktivni raster betonskih stupova, kao i način završne obrade i teksturu žbuke na plohami ispune. Umjesto krovnog pokrova salonit pločama prihvatljiv je pokrov pločama lima u sivim tonovima. Treba obnoviti i očuvati sve karakteristične tipove krovnog osvjetljenja staklenim plohami i ne smije ih se zamijeniti pokrovom od lima.

Zgrade transformatorske centrale treba se održavati i obnavljati u svim elementima izvornog oblikovanja.

Prizemne tvorničke zgrade (7,10), upravna zgrada i zgrada skladišta (9) trebaju se održavati u okviru svojih volumena i karakterističnog oblikovanja s mogućom reinterpretacijom pročelja. Moguće su prenamjene i veće adaptacije u interijeru.

Karakter i obilježja nekadašnjeg industrijskog sklopa trebaju se očuvati kroz reinterpretaciju elementa opreme unutrašnjeg i vanjskog prostora (rasvjetnih tijela interijera i eksterijera, namještaja, natpisnih ploča, itd)

U okviru ovoga sklopa treba predvidjeti mogućnost postavljanja muzejske zbirke i predmeta vezanih uz proizvodni proces tekstilne industrije (strojeva iz predionice, tkaonice..)

Za sve građevinske radove koji uključuju prenamjenu, adaptaciju, konstruktivnu sanaciju kao i radove održavanja pročelja i krovnih ploha potrebno je ishoditi konzervatorske uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 67.**

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama zakonske regulative o otpadu.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

Tehničko-tehnološke uvjete kojima mora udovoljavati prostor, oprema ili građevina za skladištenje opasnog otpada, propisuje ministar zaštite okoliša i prostornog uređenja.

Lokacija zajedničke deponije za odlaganje komunalnog otpada materijala za sve jedinice lokalne samouprave u županiji bit će određena Prostornim planom uređenja Županije. Do uređenja županijske deponije otpad s područja Grada odlagat će se na postojećem uređenom odlagalištu uz rijeku Krapinu koja je van obuhvata ovog Plana:

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

### **Članak 68.**

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i koje mogu štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

### **9.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda**

#### **Članak 69.**

U obuhvatu Urbanističkog plana uređenja nema otvorenih vodotokova, a prema podacima s kartografskog prikaza 3.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU Iz PPUG nema zona koje su u opasnosti od plavljenja.

Za zaštitu podzemnih voda od zagađenja izgradit će se sustavi za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata: Oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvodit će se putem slivnika s taložnicama u javnu gradsku kanalsku mrežu.

### **9.2. Zaštita od požara**

#### **Članak 70.**

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

Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 34/94),

Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91, preuzet Zakon o normizaciji NN 55/96),

Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovništa koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

### **9.3.      Zaštita od ratnih opasnosti**

#### **Članak 71.**

Na prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja plana primjenjivat će se zakonska regulativa iz oblasti zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Grad Zabok je sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu svrstan u 4. stupanj ugroženosti.

Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPA.

Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s propisom o tehničkim normativima za skloništa:

Broj sklonišnih mjesta u skloništima određen prema namjeni građevine je:

- za porodična skloništa za najmanje 3 osobe, za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini građevine odnosno skupine građevina, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> razvijene građevinske (bruto) površine građevina osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri proračunu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjerni u vrijeme rada, za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

Na prostoru obuhvata plana nema izvedenih skloništa osnovne zaštite.

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u: u građevinama gospodarske namjene na građevnim parcelama pogona koji zapošljavaju minimum 75 djelatnika i u većim građevinama poslovne namjene i višestambenim građevinama.

Sklanjanje stanovnika na prostoru obuhvata u izgrađenim zonama kao i na prostorima planiranje izgradnje koja zbog malih površina nema mogućnost gradnje skloništa osnovne zaštite bit će u skloništima dopunske zaštite.



#### **9.4.      Zaštita od potresa**

##### **Članak 72.**

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII° seizmičnosti (po MCS).

Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje potrebno je provoditi sukladno Zakonu i ostalim propisima o građenju kao i Odredbama za provođenje Prostornog plana Krapinsko-zagorske županije i ovog plana.

#### **9.5.      Zaštita zraka**

##### **Članak 73.**

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Djelatnosti koja je predviđena u zonama gospodarske - poslovne namjene ne smije narušavati kvalitetu stanovanja i nije predviđena ona koja izaziva značajna zagađenja zraka.

Visina dimnjaka za takve građevine odredit će se u skladu s propisima za djelatnost.

Na prostorima gdje se može očekivati veće zagađenje zraka (državna prometnica, željeznički kolodvor i dr.) treba postaviti zaštitno zelenilo.

#### **9.6.      Zaštita od buke**

##### **Članak 74.**

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar građevinskog područja naselja najviše dopuštene razine buke na vanjskim površinama ne smiju biti veće od vrijednosti utvrđenih u sljedećoj tablici:

Namjena površine	Najviše dopuštene 15-minutne razine $L_{eq}$ u dBA	
	danju	noću
sport i rekreacija	50	40
stambena i mješovita namjena, škole i dječji vrtići	55	45
mješovita namjena - pretežito poslovna, gospodarska - poslovna	60	50

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema državnoj prometnici i željezničkoj pruzi.

### **10.      MJERE PROVEDBE PLANA**

##### **Članak 75.**

Provedba Urbanističkog plana uređenja "Centar 3" u Zaboku vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

## **Članak 76.**

Kvalitetu arhitektonskih rješenja unutar obuhvata Plana ocjenjivat će posebno povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti, a koje će oformiti Gradonačelnik Grada, te je se za svako arhitektonsko rješenje potrebno ishoditi očitovanje Gradonačelnika Grada Zaboka. Za svaki građevinski zahvat u okviru zone zaštite povijesnog industrijskog sklopa potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

## **Članak 77.**

Unutar obuhvata Plana nije određena obveza izrade detaljnih planova uređenja

### **10.2. Obaveza izrade urbanističko - arhitektonskog natječaja**

## **Članak 78.**

Za površinu parka i plohe trga (prostora oko nekadašnje kotlovnice), označenu na kartografskom prikazu, potrebno je provesti arhitektonsko urbanistički natječaj u cilju dobijanja što kvalitetnijeg rješenja za parterno uređenje (uz valorizaciju postojeće visoke vegetacije), oblikovanje te opremanje urbanom opremom tog središnjeg i najznačajnijeg dijela unutar Obuhvata Plana.

Urbanističko - arhitektonskim natječajem potrebno je preispitati mogućnosti i ograničenja lokacije, te predložiti optimalno prostorno rješenje temeljeno na detaljnoj urbanističkoj i konzervatorskoj valorizaciji prostora. Uređenju posebno osjetljivih neizgrađenih dijelova nasuprot kompleksu ZIVT-a. potrebno je pristupiti uz uvažavanje svih njegovih oblikovnih i funkcionalnih odrednica. Izgradnja ovog prostora treba prije svega povezati postojeće povijesne strukture u jednu urbanu cjelinu, ne narušavajući povijesnu sliku i prostorne odnose.

Uređenje tog prostora potrebno je provesti u smjeru daljnjeg jačanja njegova urbaniteta, stvaranjem kvalitetnog urbanog javnog prostora između postojećeg (starog) i planiranog (novog) centra Zaboka.

Program natječaja budućeg trga, mora biti u skladu s odredbama ovog plana i u skladu sa smjernicama nadležnog tijela zaštite.

Vrsta natječaja je natječaj za realizaciju.

Rezultati urbanističko - arhitektonskog natječaja su osnova za definiranje urbanističko - tehničkih uvjeta za zahvate uređenja prostora.

Na području za koje je propisana obaveza provedbe urbanističko - arhitektonskog natječaja, a građevine su u skladu s namjenom utvrđenom ovim planom može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih građevina u postojećem gabaritu (tlocrtno i visinski), te izgradnja komunalne infrastrukture.

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

## **Članak 79.**

Postojeće zgrade skladišta i proizvodnje koje imaju građevinsku dozvolu mogu se namijeniti i za proizvodnju koja ne zagađuje okoliš i ne stvara buku tipa: konfekcije,

pekarnice, tiskare kao i skladišta. Unutar navedenog područja dozvoljava se preseljenje postojećih djelatnosti iz jedne zgrade u drugu.

Za građevine što su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim planom mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

### **Članak 80.**

Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene građevine koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m<sup>2</sup>,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena građevine,
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita građevine,
- popravak postojećeg krovišta,
- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- adaptacija tavanskog prostora unutar postojećeg gabarita građevine u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija, ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod i plinsku mrežu).

Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se građevine ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita građevine, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora.

Neophodni oblik rekonstrukcije za sportske terene je:

- održavanje i sanacija postojećih površina sportskih igrališta,
- uređenje igrališta u opsegu neophodnom za usklađivanje s pravilnicima za sportske igre kojima su namijenjeni,
- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu navedenih pravilnika.

## **C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 81.**

Uvid u ovaj plan može se izvršiti u Gradu Zaboku, Upravnom odjelu nadležnom za prostorno uređenje, Zabok, Kumrovečka 6 i Krapinsko-zagorskoj županiji, Zabok, Kumrovečka 6.

## Članak 82.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

### GRADSKO VIJEĆE GRADA ZABOKA

Klasa: 350-02/08-01/24  
Urbroj: 2197/01-02-09-87  
Zabok, 1. prosinca 2009.

**Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Petar Lež**

Dostaviti:

1. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprava za inspekcijske poslove, Urbanistička inspekcija, Vinogradska ulica 25, Zagreb.,
2. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Hrvatski zavod za prostorni razvoj, Republike Austrije 25, Zagreb,
3. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Republike Austrije 20, Zagreb,
4. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Krapina, Magistratska 1,
5. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Zabok, Kumrovečka 6,
6. Krapinsko-zagorska županija, Zavod za prostorno uređenje, Krapina, D.G.Krambergera 1
7. Urbanistički zavod grada Zagreba, d.o.o.Zagreb, Britanski trg 12
8. Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, financije i javne potrebe, ovdje,
9. Ured državne uprave u Krapinsko-zagorskoj županiji, Služba za zajedničke poslove,
10. Za objavu u «Službenom glasniku KZZ»,
11. Za zbirku akata,
12. Za prilog zapisniku,
13. Pismohrana.