



V SLUŽBENI VJESNIK GRADA VARAŽDINA V SLUŽBENO GLASILO GRADA VARAŽDINA 2012.

BROJ: 3 — Godina XIX

Varaždin, 30. ožujka 2012.

List izlazi jedanput
mjesečno i po potrebi

SADRŽAJ

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

- | | | |
|-----|---|----|
| 36. | Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice-Rakite u Biškupcu | 49 |
| 37. | Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu | 51 |

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

36.

Na temelju članaka 102. i 346. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina za područje Grlice - Rakite u Biškupcu

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Na osnovu Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice - Rakite u Biškupcu te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/09) donose se Izmjene i dopune Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik

Grada Varaždina«, broj 1/07 i 6/08), u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune GUP-a.

Članak 2.

Izmjene i dopune GUP-a sastoje se od elaborata »Izmjene i dopune GUP-a grada Varaždina za područje Grlice - Rakite u Biškupcu«, što ih je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. 2011. godine.

II. SADRŽAJ IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Članak 3.

Izmjene i dopune GUP-a se sastoje od tekstualnog i grafičkog dijela sadržanog u elaboratu:

- Knjizi 1 - Osnovni dio Izmjena i dopuna GUP-a
- Knjizi 2 - Obavezni prilozi

KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO

1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA
 - PROSTORI ZA RAZVOJ I UREĐENJE..... 1:5000
2. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA
 - MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI..... 1:5000
- 3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - PROMET..... 1:5000
- 3.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE 1:5000
- 3.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVNI TRANSPORT PLINA..... 1:5000
- 3.4. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA..... 1:5000
- 3.5. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - KORIŠTENJE VODA..... 1:5000
- 3.6. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - ODVODNJA OTPADNIH VODA 1:5000
- 4.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA O KORIŠTENJU 1:5000
- 4.3. OBLICI KORIŠTENJA..... 1:5000
- 4.4. PODRUČJA I DIJELOVI PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE 1:5000

KNJIGA 2 - OBAVEZNI PRILOZI

- A. OBRAZLOŽENJE
 1. OBAVEZE IZ ODLUKE O IZRADI
 2. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA GUP-a
 - 2.1. Granice DPU-a Grlice - Rakite
 - 2.2. Trasa nove glavne gradske prometnice
 - 2.3. Zone zelenila Z1 i osnovne škole D5
 - 2.4. Zone mješovite namjene
 - 2.5. Zone poslovne namjene
 - 2.6. Rekonstrukcija dijela vodovodne mreže
 - 2.7. Nova rasklopnica RS 20 kV Brezje
 3. IZMJENE GRAFIČKIH PRIKAZA
- B. IZVOD IZ GUP-a
- C. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 8. točka 0. ZNAČENJE POJMOVA KORIŠTENIH U ODREDBAMA, podtočka 0.13, dopunjava se tekst tako da glasi: »a u zoni DPU-a Grlice Rakite sa 4 - 6 stanova.«

U članku 8. točka 9.1.2. na kraju prvog stavka dodaje se:

»vrba u prostoru buduće osnovne škole Grlice Rakite«

U članku 8. točka 13.1.1., podtočka B. Detaljni planovi uređenja dodaje se novi redni broj 3. koji glasi:

»3. DPU Grlice - Rakite u Biškupcu.«

Članak 5.

U članku 8. točka 13.4. Mjere uređenja i zaštite zemljišta, dodaje se nova podtočka 13.4.2. koja glasi:

»13.4.2. Unutar područja u obuhvatu DPU-a Grlice - Rakite provest će se komasacija zemljišta.«

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 6.

Elaborat Izmjena i dopuna GUP-a iz članka 2. ove Odluke izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Tajništva Grada Varaždina,
- drugi primjerak u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

Članak 7.

Šest primjeraka elaborata Izmjena i dopuna GUP-a iz članka 2. ove Odluke, ovjereni u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina zajedno s ovom Odlukom dostavljaju se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj - jedan primjerak,
- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije - jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina - jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina - dva primjerka,
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. Zagreb - jedan primjerak.

Uz elaborat Plana iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i elektronički zapis istog.

Članak 8.

Uvid u Izmjene i dopune GUP-a iz članka 1. ove Odluke osiguran je prvenstveno u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina, Stanka Vraza 4/VII u Varaždinu, a iznimno i u sjedištu nositelja izrade - Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II u Varaždinu.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 350-01/09-01/1

URBROJ: 2186/01-02-12-16

Varaždin, 7. ožujka 2012.

Predsjednik Gradskog vijeća
Josip Hehet, dipl.iur., v. r.

37.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), te članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 7. ožujka 2012. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja
Grlice - Rakite u Biškupcu

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Na osnovu Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Grlice - Rakite u Biškupcu te Izmjeni i dopuni Generalnog urbanističkog plana grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/09) donosi se Detaljni plan uređenja Grlice - Rakite u Biškupcu (u daljnjem tekstu Plan).

Površina područja u obuhvatu Plana iznosi 73,26 ha.

Obuhvat DPU-a čini prostor omeđen južnom stranom Gospodarske ulice, istočnom stranom Ulice Mirka Maleza, južnom međom građevinskih čestica južno uz Moslavačku ulicu, zapadnom stranom Zagrebačke ulice, južnom stranom GUP-om planirane nove »glavne gradske ulice« (produžetak Cehovske ulice na zapad), istočnom stranom Sajmišne i dijela Mažuranićeve ulice, dijelom istočnih međa građevinskih čestica istočno uz Mažuranićevo i Trg I. Perkovca, te zapadnom stranom GUP-om planirane nove »stambene ulice« - produžetak LJ. Babića.

Članak 2.

Plan se sastoji od elaborata pod nazivom: »Detaljni plan uređenja Grlice-Rakite u Biškupcu«.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, a izradio ga je Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. 2011. godine.

II. SADRŽAJ PLANA

Članak 3.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela sadržanih u:

- Knjizi 1 - Osnovni dio plana
- Knjizi 2 - Obavezni prilozi

KNJIGA 1 - OSNOVNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA
 - 1.1. Stambena namjena (S) - obiteljske i više-obiteljske građevine
 - 1.2. Mješovita namjena
 - 1.3. Javna i društvena namjena (D)
 - 1.4. Nestambena, javna i poslovna namjena (P)
 - 1.5. Površine infrastrukturnih sustava-trafo-stanica (IS)
 - 1.6. Površine infrastrukturnih sustava-ulice i parkirališta (JPP)
 - 1.7. Javne zelene površine - Z1
2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.1.2. Izgrađenost i iskorištenost
 - 2.1.2.1. Stambene građevine
 - 2.1.2.2. Građevine javne i društvene namjene
 - 2.1.2.3. Nestambene, javne i poslovne građevine
 - 2.1.2.4. Površine drugih namjena
 - 2.1.2.5. Ulice naselja
 - 2.1.2.6. Kolno-pješačke ulice
 - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna građevinska bruto površina građevina, visina i broj etaža)
 - 2.2.1. Stambene i građevine mješovite namjene
 - 2.2.2. Javne i društvene građevine
 - 2.2.3. Građevine poslovne namjene
 - 2.2.4. Trafostanica

2.3.	Namjena građevina	6.	UVJETI I NAČIN GRADNJE
2.3.1.	Obiteljske kuće	6.1.	Stambene građevine
2.3.2.	Višeobiteljske građevine	6.1.1.	Obiteljske kuće
2.3.3.	Građevine javne i društvene namjene	6.1.2.	Višeobiteljske građevine
2.3.4.	Građevine nestambene, javne i poslovne namjene	6.1.3.	Način gradnje
2.4.	Smještaj građevina na građevnim česticama	6.2.	Pomoćne i manje poslovne građevine
2.5.	Oblikovanje građevina	6.3.	Uređivanje građevnih čestica
2.6.	Uređenje građevnih čestica	6.4.	Građevine poslovne namjene
2.6.1.	Čestice stambenih obiteljskih i višeobiteljskih građevina	6.5.	Građevine javne i društvene namjene
2.6.2.	Čestice javne i društvene namjene	6.6.	Trafostanice
2.6.3.	Čestice nestambene, javne i poslovne namjene	7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
3.	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I INFRASTRUKTURNOM MREŽOM ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	8.	MJERE PROVEDBE PLANA
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	8.1.	Komasacija
3.1.1.	Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja	8.1.1.	Područje komasacije
3.1.2.	Gradske i pristupne ulice	8.2.	Etapnost realizacije plana
3.1.3.	Javna parkirališta	8.2.1.	Etapno rješenje produžene Cehovske ulice
3.1.4.	Javne garaže	8.3.	Izdavanje odobrenja za gradnju
3.1.5.	Biciklističke staze	8.4.	Korištenje dopunskih izvora energije
3.1.6.	Trgovi i druge veće pješačke površine	8.5.	Oglasni elementi
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje ostale prometne mreže	9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkih komunikacijskih mreža	9.1.	Zaštita i spašavanje
3.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)	B. GRAFIČKI PRIKAZI	
3.4.1.	Odvodnja	0.	VLASNIŠTVO..... M 1:2000
3.4.2.	Vodoopskrba	1.	POSTOJEĆE STANJE M 1:1000
3.4.3.	Plinoopskrba	2.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA..... M 1:1000
3.4.4.	Elektroopskrba	3.	OBAVEZNI ELEMENTI UREĐENJA PROSTORA..... M 1:1000
3.4.5.	Javna rasvjeta	4.	GRANICE ZONA..... M 1:5000
3.4.6.	Opći uvjeti	5.	PROMET..... M 1:1000
4.	UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	6.	VODOOPSKRBA M 1:1000
4.1.	Javne zelene površine	7.	ODVODNJA M 1:1000
5.	UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA	7.1.	SHEMA ODVODNJE S POVRŠINAMA SLIVOVA..... M 1:1000
		8.	ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE M 1:1000
		9.	ELEKTROENERGETIKA M 1:1000
		9.a.	ELEKTROENERGETIKA - JAVNA RASVJETA..... M 1:1000
		10.	PLINOOPSKRBA M 1:1000
		11.	SINTEZA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE M 1:1000
		12.	UVJETI GRADNJE - PARCELACIJA M 1:1000
		13.	MJERE ZAŠTITE M 1:1000

KNJIGA 2 - OBAVEZNI PRILOZI**A. OBRAZLOŽENJE****UVOD****0. OBUHVAT DPU-a TE IZMJENA I DOPUNA GUP-a****1. POLAZIŠTA****1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana****1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti****1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost****1.1.3. Obaveze iz GUP-a****1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora****1.1.5. Ciljevi izrade plana****2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA****2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta****2.1.1. Nestambeni sadržaji****2.1.2. Parkovne površine****2.2. Detaljna namjena površina****2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina i planskih građevina****2.3. Prometna, ulična, mreža elektroničkih komunikacija i komunalna infrastrukturna mreža****2.3.1. Prometna ulična mreža****2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina****2.4.1. Uvjeti i način gradnje****2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina****2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš****2.6. Vlasnički odnosi****2.7. Zaštita i spašavanje****2.7.1. Zaštita od potresa i elementarnih nepogoda****2.7.2. Zaštita od požara****3. IDEJNO RJEŠENJE VODOOPSKRBE****3.1. Hidraulički račun****3.2. Glavni opskrbeni cjevovodi****3.3. Sekundarni (ostali) opskrbeni cjevovodi****4. IDEJNO RJEŠENJE ODVODNJE****4.1. Hidraulički račun****4.2. Sekundarni (ostali) kanali****5. IDEJNO RJEŠENJE PLINOOPSKRBE****5.1. Opis zahvata u prostoru****5.2. Spajanje na postojeći plinovod****5.3. Vođenje plinovoda s drugim instalacijama****5.4. Prolaz plinovoda ispod prometnica i zaštita plinovoda****5.5. Nadzor i održavanje sustava distribucije plina****5.6. Mogući uzroci nastanka požara****5.7. Zaštita od požara i eksplozije****5.8. Zaštita ljudskog zdravlja****5.9. Zaštita plinovoda od previsokog tlaka****5.10. Zaštita okoliša****6. IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE****6.1. Postojeće stanje elektroenergetske mreže****6.2. Plan razvoja elektroenergetske mreže****6.3. Kabelski rovovi prema nazivnom naponu****7. IDEJNO RJEŠENJE DEKK I MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA****7.1. Postojeće stanje****7.2. Planirano stanje****7.3. Tehničko rješenje****7.4. Kabelska televizija****7.5. Pokretna mreža****FOTODOKUMENTACIJA****B. IZVOD IZ GUP-a GRADA VARAŽDINA****1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA****PROSTOR ZA RAZVOJ****I UREĐENJE..... 1:5000****2. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA****MREŽA GOSPODARSKIH****I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI..... 1:5000****3.1. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA****PROMET..... 1:5000****3.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA****POŠTA I JAVNE****TELEKOMUNIKACIJE 1:5000****3.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA****ENERGETSKI SUSTAV - CIJEVNI****TRANSPORT PLINA..... 1:5000****3.4. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA****ENERGETSKI SUSTAV -****ELEKTROENERGETIKA..... 1:5000**

- 3.5. PROMETNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV -
KORIŠTENJE VODA..... 1:5000
- 3.6. PROMETNA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV -
ODVODNJA OTPADNIH VODA 1:5000
- 4.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE
PROSTORA
PODRUČJA POSEBNIH UVJETA
KORIŠTENJA..... 1:5000
- 4.2. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE
PROSTORA
PODRUČJA POSEBNIH
OGRANIČENJA U KORIŠTENJU 1:5000
- 4.3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE
PROSTORA
OBLICI KORIŠTENJA..... 1:5000
- 4.4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE
PROSTORA
PODRUČJA I DIJELOVI
PRIMJENE PLANSKIH
MJERA ZAŠTITE..... 1:5000
- C. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE
PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- D. SAŽETAK ZA JAVNOST
- E. ODLUKA O IZRADI
- F. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- G. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
KOJE JE POTREBNO POŠTIVATI
- H. JAVNA RASPRAVA
- I. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I
94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I
GRADNJI
- J. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠE-
NJA PLANA

A. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

U grafičkom prikazu DETALJNA NAMJENA POVRŠINA određena je namjena površina građevnih čestica sljedeće namjene:

- stambena namjena (S) - obiteljska i višeobiteljska izgradnja
- mješovita namjena (M)
- javna i društvena namjena (D5) - osnovna škola, (D4) - dječje ustanove
- nestambena, javna i poslovna namjena (P)
- površine infrastrukturnih sustava (IS) - trafo-stanica
- ulice (JPP)

- pješačke površine i trгови (JPP1)
- javne zelene površine (Z1)

Sve namjene građevnih čestica su određene oblikom, bojom i oznakom na grafičkom prikazu Uvjeti gradnje i površinom u tablici.

1.1. Stambena namjena (S) - obiteljske i više obiteljske građevine

Pored postojećih, planirana je gradnja novih slobodnostojećih i dvojnih obiteljskih i višeobiteljskih građevina.

Zone stambene namjene iznose 43,02 ha.

1.2. Mješovita namjena

Planirana zona ove namjene je ukupne površine od 8,93 ha. U njoj se mogu graditi građevine stambene i poslovne namjene koja se uklapa u stambeno okruženje. Mogu se graditi sadržaji što bukom, mirisima i prometom ne ometaju stanovanje.

1.3. Javna i društvena namjena (D)

Određene su tri zone javne i društvene namjene. Dvije su za dječje ustanove, a jedna za osnovnu školu. Površina ovih zona je 3,15 ha.

Postojeća lokacija dječje ustanove je zadržana.

1.4. Nestambena, javna i poslovna namjena (P)

Za ovu namjenu planirano je 7 lokacija. U njima će se prvenstveno graditi sadržaji centra naselja. To mogu biti različiti lokali, trgovina, ugostiteljstvo, usluge, prostori Mjesnog odbora. Mogu se graditi drugi poslovni sadržaji poput ureda i sl.

Površina ovih zona je 1,42 ha.

1.5. Površine infrastrukturnih sustava-trafo-stanica (IS)

Za potrebe naselja planira se izgradnja jednog rasklopišta i 4 nove transformatorske stanice. Površina čestica ove namjene je 0,04 ha.

1.6. Površine infrastrukturnih sustava-ulice i parkirališta (JPP)

Unutar koridora ulica u naselju planirani su asfaltirani kolnici, zelenilo, parkirališta, biciklističke staze i pješački hodnici. Ulice su dvosmjerne s kolnicima širine 6 ili 7 m. One se nadovezuju na sustav prometnica van granice obuhvata Plana.

Površina građevnih čestica stambenih ulica i parkirališta u naselju iznosi 15,55 ha.

1.7. Javne zelene površine - Z1

Predviđeno je nekoliko manjih parkova. Osnovna namjena im je stvaranje prostora zelenila uz javne i poslovne sadržaje. Površina im iznosi 1,15 ha. U sklopu parkovnih površina omogućeno je uređenje dječjeg igrališta i pješačkih komunikacija.

STRUKTURA PLANIRANE NAMJENE POVRŠINA

TABLICA 1.

		m ²	ha	%
1	STAMBENA NAMJENA			
1.1	STAMBENA - obiteljska	411459	41,14	56,2
1.2	STAMBENA - višeobiteljska	18760	1,88	2,6
1	UKUPNO	430219	43,02	58,7
2	MJEŠOVITA NAMJENA	89270	8,93	12,2
3	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA			
3.1.	D4 - DJEČJE USTANOVE	13564	1,36	1,9
3.2.	D5 - OSNOVNA ŠKOLA	17907	1,79	2,4
3	UKUPNO	31471	3,15	4,3
4	OSTALI NESTAMBENI SADRŽAJI	14217	1,42	2,0
5	JAVNE ZELENE POVRŠINE	11510	1,15	1,6
6	PROMETNE POVRŠINE	155476	15,55	21,2
7	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - TRAFOSTANICE	456	0,04	
UKUPNO OBUHVAT DPU-a		732619	73,26	100,00

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica

U grafičkom prilogu Uvjeti gradnje određeni su uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina po namjenama i česticama. Građevna čestica se oblikuje prema prikazu Uvjeti gradnje parcelacija. Za svaku česticu su određene dimenzije, oblik i površina. U tabelarnom prikazu su dane površine svake čestice, a na grafičkom prikazu njihov oblik.

2.1.2. Izgrađenost i iskorištenost

Planom je, na temelju odredbi GUP-a, određena izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica. Izgrađenost i bruto razvijena površina svake građevne čestice je prikazana u tabeli.

2.1.2.1. Stambene građevine

Tlocrtna izgrađenost pojedinačnih čestica je ovisna o površini čestice i vrsti gradnje.

Izgrađenost građevnih čestica (odnos tlocrta i površine građevne čestice k_{ig}) i koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (odnos građevinske bruto površine

i površine građevne čestice - kis) za cijeli zahvat u prostoru iznose: $k_{ig} = 0,40$, a $k_{is} = 0,64$.

Točna površina planskih čestica utvrđuje se parcelacionim elaboratom.

Najveća tlocrtna izgrađenost za obiteljske i višeobiteljske građevine u zoni stanovanja je 40%.

Najveća GBP za obiteljske kuće u zoni stambene namjene je 400 m².

Za višeobiteljske građevine i stambene građevine u zoni mješovite namjene maksimalna GBP je određena u Tablici 2.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

2.1.2.2. Građevine javne i društvene namjene

Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%. Koeficijent iskoristivosti može biti do 1,0.

Najmanje 40% površine čestice mora biti ozelenjeno.

2.1.2.3. Nestambene, javne i poslovne građevine

Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%. Koeficijent iskoristivosti može biti do 1, a najmanje 30% čestice mora biti ozelenjeno.

2.1.2.4. Površine drugih namjena

Javne zelene površine

Parkovi će se urediti tako da se bogato ozelene, a staze omoguće i kretanje i boravak u parku. U parkovima će se urediti dječja igrališta, postaviti

urbana oprema, klupe, fontane, a mogu se postaviti i skulpture.

Fond zelenila formirat će se stablima, grmljem i cvjetnjacima te uređenjem travnjaka.

Vrste stabala i drugog bilja što će se zasaditi u parkovima, kao i vrste urbane opreme će se odrediti krajobraznim projektom.

2.1.2.5. Ulice naselja

Ulična mreža samog naselja planirana je tako da se pored sigurnog i nesmetanog kretanja motornih vozila omogući i njihovo parkiranje. U naselju su i gradske i stambene ulice te kolno pješačke površine.

Iz ulica je osiguran pristup svim građevnim česticama. Pristup na asfaltni kolnik obavezno je izvesti preko skošenih rubnjaka. U važnijim ulicama je obavezna sadnja drvoreda između kolnika i biciklističkih staza ili pločnika.

2.1.2.6. Kolno-pješačke ulice

Na njima će se urediti prostori za dolazak do manjeg broja obiteljskih kuća. Služiti će za pristup vozila i ljudi do onih zgrada koje ne mogu imati pristup sa kolnika ulica.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna građevinska bruto površina građevina, visina i broj etaža)

Ukupna građevinska bruto površina je za sve građevine određena usklađeno sa odredbama GUP-a. Sve nove zgrade i nadogradnja postojećih su ograničene na najveću etažnost: podrum + suteren + prizemlje + kat + potkrovlje. Postojeće zgrade koje su više od navedenih se planom zadržavaju bez povećanja visine.

Vodeći računa o odredbama GUP-a i Zakona, podrumi moraju biti ukopani. Suteren može biti ukopan do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) - je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja;

Potkrovlje (Pk) - je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova;

Visina građevine - mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom

najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,20 m;

Ukupna visina građevine - mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena);

Pomoćna građevina-građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta ogrjeva i slične prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visine jedne etaže uz mogućnost gradnje podruma i krovništa bez nadozida;

Tavan - dio građevine ispod kosog krovništa koji nije stambene ili poslovne namjene, nadozida visine do 50 cm, a visine sljemena max. 5,0 m od poda tavana;

2.2.1. Stambene i građevine mješovite namjene

Gradit će se kao slobodnostojeća i poluugrađena građevina. Programski podaci svake građevine su određene u tablici.

Krov stambenih građevina može biti kosi, ravni ili drugih oblika, sa krovnim ili mansardnim prozorima čije sljeme ne smije biti više od sljemena krova.

U zoni mješovite namjene nestambeni sadržaji se mogu graditi u istoj zgradi sa stambenim dijelom, u zasebnoj zgradi na istoj građevnoj čestici te kao jedina zgrada na zasebnoj građevnoj čestici. Uvjeti gradnje su jednaki i za stambene i za nestambene građevine.

2.2.2. Javne i društvene građevine

Svi planski podaci su vidljivi iz tablice. Visina im može biti do podrum + suteren + prizemlje + kat, a za školu 2 kata.

2.2.3. Građevine poslovne namjene

Visina im može biti do podrum + suteren + prizemlje + kat.

2.2.4. Trafostanica

Trafostanice će biti prizemne.

2.3. Namjena građevina

2.3.1. Obiteljske kuće

U sklopu obiteljskih kuća koja se u cjelini ili većim dijelom namjenjuje obiteljskom stanovanju mogu se graditi do 3 stana, garaže, spremišta, te prostori za odlaganje smeća. U njima je omogućeno obavljanje

uslužne, trgovačke, ugostiteljske i turističke i druge poslovne djelatnosti koje ne ometaju stanovanje, uz uvjet da na vlastitoj čestici zadovolje potrebe parkiranja zaposlenih i klijenata.

2.3.2. Višeobiteljske građevine

U njima se na području u obuhvatu DPU-a Grlice Rakite može graditi 4 do 6 stana, garaže i spremišta stanara te prostori za odlaganje smeća. Mogu se graditi i poslovni sadržaji uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti koje ne ometaju stanovanje te drugi tihi poslovni prostori poput ureda, ateljea i sl.

2.3.3. Građevine javne i društvene namjene

U njima će se graditi nova osnovna škola i novi vrtić. Uz sadržaje škole može se graditi i odgovarajuće prateće sadržaje za potrebe mjesnog odbora.

2.3.4. Građevine nestambene, javne i poslovne namjene

Graditi će se sadržaji centra naselja, kao što su raznovrsni lokali trgovačke, uslužne, ugostiteljske, kulturne i druge namjene. Mogu se graditi javni društveni, uredski i drugi poslovni prostori.

2.4. Smještaj građevina na građevnim česticama

Smještaj građevina na građevnim česticama određen je na grafičkim prikazima.

Određene su:

- Granice gradivog dijela čestice za svaku građevinu;
- Namjena građevine i katnost;
- Maksimalni građevni pravac;
- Zone mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
- Zone uređenja predvrtova i vrtova;
- Udaljenosti od rubova građevnih čestica.

Granice gradivog dijela čestice definirane su maksimalnim građevnim pravcem, dubinom zone te minimalnim udaljenostima od susjednih građevnih čestica.

Unutar granica gradivog dijela čestice treba smjestiti tlocrt građevine, tj. vertikalnu projekciju svih izgrađenih elemenata u svim etažama. Temelji i drenaže mogu biti izvedeni tako da su podzemno izvan zone gradivog dijela i granice čestice do najviše 1 m.

Pomoćne građevine se mogu graditi na dijelu građevne čestice određene za gradnju glavne građevine i u bočnom i stražnjem dijelu čestice, ali ne ispred maksimalnog građevinskog pravca.

2.5. Oblikovanje građevina

Oblikovanje svih građevina treba biti tako da se skladno uklopi u okolni prostor, kako po gabaritima tako i po detaljima i materijalima. Kod izrade projekata svih građevina oblikovni elementi mogu biti međusobno usklađeni uz istovremeno postignutu specifičnost svake od građevina.

Nove građevine treba oblikovati na način da suvremenim oblikovanjem, materijalima i odnosom prema okruženju jasno ukazuje na sadržaje i namjenu same građevine.

Krovovi mogu biti različitih oblika i materijala. Ako su kosi trebaju u pravilu biti pokriveni crijepom. Nije dozvoljena upotreba salonita.

2.6. Uređenje građevnih čestica

2.6.1. Čestice stambenih obiteljskih i višeobiteljskih građevina

Na građevnim česticama stambenih građevina treba predvidjeti rješenje potreba za površinama za parkiranje i garažiranje automobila, predvrtove, vrtove te prostori za pomoćne građevine.

- Sve čestice obiteljskih kuća moraju, a višeobiteljske mogu imati ogradu. Najveća visina ograde između čestice može biti do 2,00 m, a uz ulicu do 1,5 m. Ograde uz ulicu trebaju biti transparentne.
- Uz ograde treba saditi živicu ili grmoliko bilje.
- Na slobodnom tlu treba na svakoj čestici predvidjeti i sadnju stabala.
- Parkirališta u dvorištu treba popločiti elementima kroz koje može rasti trava, izvesti s opločnicima u pijesku ili ih izvesti u šljunku ili sipini.
- Iznad parkirališta se mogu postavljati pergole i tende.

2.6.2. Čestice javne i društvene namjene

Na ovim česticama treba zasaditi stabla i grmlje, a posebno uz ogradu. Na česticama treba predvidjeti ograde. Uz ograde se može zasaditi živica. Staze trebaju biti u sipini ili opločenjem elementima položenim u pijesak.

Za izradu idejnog rješenja za osnovnu školu i dječju ustanovu u zoni 13 provest će se arhitektonsko-urbanistički natječaj prema Pravilniku o natječajima Hrvatske komore arhitekata.

2.6.3. Čestice nestambene, javne i poslovne namjene

Treba ih urediti tako da se omogući ugodno korištenje prostora oko zgrada. S obzirom na to da

će zelenilo biti najčešće rubno na njima se može urediti površine sa ili popločenjem za boravak na otvorenom.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I INFRASTRUKTURNOM MREŽOM ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Sve površine u osnovnoj razini koridora ulica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno i nesmetano odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

Kolnici ulica koje su tako označene trebaju biti asfaltirani i širine 6,00 i 7,00 m prema poprečnim presjecima. S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih ulica kao i prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, cementom stabiliziranog nosivog sloja, gornjeg nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

U zonama križanja treba osigurati punu preglednost u svim privozima.

Pristup na građevne čestice obiteljskih i višeobiteljskih građevina treba omogućiti preko skošenih rubnjaka.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba na križanjima ulica treba izvesti skošene rubnjake u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, te signalizaciju za slijepe i slabovidne osobe.

Autobusna stajališta trebaju biti sa nadstrešnicom i klupama.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja

Glavna gradska ulica je nova ulica što se nalazi u južnom dijelu područja u obuhvatu Plana. Trasa i poprečni presjeci su joj prikazani na grafičkim prikazima plana. Na njima su određena i mjesta priključenja prometnica i vrste križanja ostalog dijela prometne mreže. Za prijelaz preko željezničke pruge planirana je gradnja nadvožnjaka preko Zagrebačke ulice i same pruge.

Druga glavna gradska ulica prolazi kroz naselje u smjeru sjever-jug. Sva križanja sa ostalom prometnom mrežom su joj na istoj razini.

Trasa i poprečni presjek su prikazani na grafičkim prikazima.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

U ovu grupu spadaju sve ostale prometnice u naselju.

Trase i poprečni presjeci su prikazani na grafičkim prikazima.

Sva raskršća su im na razini terena.

3.1.3. Javna parkirališta

Površine za javni prijevoz kao javni prijevoz kroz područja u obuhvatu Plana su predviđena za autobusne linije. Na za to određenim lokacijama uz križanje i školu su planirana autobusna stajališta s ugibalištima.

Izgradnja parkirališta predviđena je uz prometnice za posjetitelje i potrebe javnih i društvenih građevina. Najviše ih je uz lokaciju osnovne škole i dječjeg vrtića.

Parkirališna mjesta moraju se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m x 2,5 m.

Potreba za parkirališna garažnim mjestima je određena temeljem normativa GUP-a i prikazano je u tablici.

NORMATIVI ZA PARKIRANJE

N A M J E N A	BROJ PGM NA 1000 m ² BRP		OSTALE VRIJEDNOSTI
	NORMALNA VRIJEDNOST	LOKALNA VRIJEDNOST	
STANOVANJE	12	9-16	minimalno 1,5 PGM/1 STAN
POSLOVNI I DRUGI SADRŽAJI	15	14-18	
RADNE ZONE	8	6-10	1 PM/5 ZAPOSLENIH
OBRTI I SERVISI	10	8-12	1 PM/3 ZAPOSLENA
TRGOVINA	25	20-35	
TRGOVAČKI CENTAR	45	40-55	
ŠKOLE I FAKULTETI	VISOKA ŠKOLA, FAKULTET	15	12-17
	DRUGE ŠKOLE		1 PM/UČIONICU

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m ² BRP		OSTALE VRIJEDNOSTI
		NORMALNA VRIJEDNOST	LOKALNA VRIJEDNOST	
HOTEL		-		PREMA KATEGORIJI
UGOSTITELJSTVO		30	25-35	
KINO, KAZALIŠTE				1 PM/10 MJESTA
SPORTSKI SADRŽAJI	MANIFESTACIJE	-	-	1 PM/20 GLEDALACA
				1 PM ZA BUS NA 500 SJEDALA
ZDRAVSTVO		-	-	1 PM/4 KREVETA ILI 1/3 ZAPOSLENA U SMJENI
DJEČJE USTANOVE				1 PM/ GRUPI
VJERSKE GRAĐEVINE				1 PM/5-20 SJEDALA

3.1.4. Javne garaže

Na području u obuhvatu Plana nisu predviđene javne garaže.

3.1.5. Biciklističke staze

Planirane su u ulicama, Cehovska ulica - produžena, »Ulica 1« i Sajmišna ulica.

Širina im je 1,6 do 3 m.

Gdje god je to moguće one su situativno ili visinski odvojene od površine kolnika.

Na mjestima uz sadržaje javne i nestambene namjene treba predvidjeti mjesta za odlaganje bicikla.

Svi prijelazi na raskršćima trebaju biti sa skošenim rubnjacima.

3.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine

Planom nije predviđeno formiranje trgova kao zasebnih građevnih čestica.

U sklopu građevnih čestica osnovne škole i dječjeg vrtića te nestambenih sadržaja treba predvidjeti veće pješačke uređene površine.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje ostale prometne mreže

U ostalu prometnu mrežu mogu se ubrajati kolno-pješačke površine širine 5,5 m koji služe za pristup do pojedinih građevnih čestica. One će se izraditi bez razdvajanja površina za kretanje pješaka i vozila.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničkih komunikacijskih mreža

Distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju treba izvesti unutar planiranih koridora putem

tipskih zdenaca i PVC cijevi u koje će se uvlačiti elektronički komunikacijski kabeli različitog kapaciteta i namjene.

Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete potrebno je prilikom izgradnje nove DEKK mreže shodno odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama (»Narodne novine«, broj 73/08 i 90/11) postaviti i minimalno dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

Izvršit će se izmještanje postojećih kabela gdje je to potrebno.

Zračne vodove treba zamijeniti podzemnim kabelima.

Treba projektirati i ugrađivati opremu prema važećim zakonskim propisima (Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, »Narodne novine«, broj 88/01 i 155/09).

EK instalaciju treba projektirati prema Uputstvu o izradi instalacija i privoda, a DEKK prema Uputi za planiranje pristupnih mreža od listopada 2000. godine, te Uputama za projektiranje i gradnju DEKK od srpnja 1997. godine.

Omogućena je postava krovnih prihvata radi osiguranja kvalitetnijih radijskih signala svih operatera.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Pod rekonstrukcijom vodova komunalne infrastrukture podrazumijeva se: zamjena, povećanje kapaciteta, dopuna postojećih kapaciteta i izmještanje postojećih izgradnjom novih vodova.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

3.4.1. Odvodnja

Sustav javne odvodnje planiran je kao mješoviti.

Namjena i svrha kanala je prikupiti oborinske i otpadne vode sa prometnica te fekalne i oborinske vode s građevnih čestica, te ih što kraćim putem odvesti sa planiranih ulica do postojeće kanalske mreže odnosno postojećih i planiranih kolektora i odvodnih kanala (projektirani kolektor mješovite odvodnje DN 160 mm u Cehovskoj ulici-produženoj) kako bi se mogao vršiti prihvat otpadnih i oborinskih voda južnog i zapadnog dijela područja Plana. Kanale treba uklopiti u postojeći sustav javne odvodnje i u novi kolektor koji je projektiran na tom području.

Idejnim rješenjem su hidrauličkim računom određeni glavni odvodni kanali. Kanali su klasificirani i dimenzionirani prema Kutteru, a prema predloženim slivnim plohama, uz pretpostavku da će se dio oborinskih voda s građevnih čestica stambenih objekata upuštati u vlastite okućnice (parcele), a dio u sustav javne gradske kanalske mreže. Vode s javnih parkirališta moguće je tretirati i preko sačastih elemenata kojima će biti prekrivana parking mjesta ili će se sva javna parking mjesta izvesti u asfaltu i odvesti u sustav javne kanalizacije. Oborinske vode s javnih prometnih površina će se dalje preko slivnika odvoditi u sustav javne gradske kanalske mreže, a fekalne vode s građevnih čestica će se uvesti u javne kanale preko kontrolnih revizionih kanalskih okana.

Trase kanala određene su planiranim ulicama i upajaju se u glavne kanale. Svi ovi kanali dimenzija su 40 cm, a na sebe prihvaćaju dio oborinskih i voda sa slivnih ploha, određeni su na grafičkom prikazu.

Ovi kanali su krakovi glavnih kanala.

Kanalizaciju i sve kanalske priključke treba izvoditi vodonepropusno.

Idejnim projektom odvodnje naselja odredit će se profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode u kanalima i način priključenja na glavni sabirni kanal naselja.

Kod izrade tehničke dokumentacije za izvođenje treba ishoditi posebne uvjete za izvođenje uz maksimalnu suradnju sa distributerom za navedeno područje.

3.4.2. Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža treba osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do propisima određene maksimalne međusobne udaljenosti.

Transportni cjevovod u Zagrebačkoj ulici ND 300 mm i cjevovod ND 200 mm prema Planu vodoopskrbe Varaždinske županije su od kapitalnog značaja u koncepciji vodoopskrbe.

Protupožarna količina vode određena je u količini od 10 l/s.

Vodoopskrbnu mrežu planira se izvesti prstenasto tako da se na postojeću mrežu osigurava dvostrano dobavljanje vode u slučaju puknuća cjevovoda.

Kućni priključci se izvode do glavnog vodomjernog okna. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba biti izgrađen zasun sa ugradbenom armaturom.

Za izgradnju vodoopskrbne mreže osigurani su potrebni pojasevi unutar koridora prometnice.

Glavni vodoopskrbni cjevovodi su postojeći cjevovodi u Zagrebačkoj ulici profila ND 300 mm, vodovodi ND 400 mm i ND 160 mm u Gospodarskoj ulici, vodovod ND 160 mm u Mažuraničevoj ulici, koji s planiranim vodovodom ND 200 mm u Cehovskoj produženoj i Sajmišnoj ulici zatvaraju prsten oko područja obuhvata Plana i ispunjavaju sve hidrauličke uvjete za pravilnu vodoopskrbu područja Plana.

Cjevovodi su klasificirani i dimenzionirani prema protupožarnoj potrebi uz minimalne profile ND 100 mm.

Niveleta je definirana zahtjevom spajanja novih cjevovoda na glavne (obodne) vodoopskrbne cjevovode, te pozicijom postojećih vodovoda, kao i visinskim kotama niveleta planiranih i postojećih ulica, te konfiguracijom i padom terena prema jugu.

Točna trasa vodoopskrbnih cjevovoda te posebni uvjeti ishodit će se kod izrade tehničke dokumentacije za izvođenje, uz suradnju s distributerom za navedeno područje.

3.4.3. Plinoopskrba

Planom se određuje plinifikacija naselja zemnim plinom putem srednjetačne i niskotlačne mreže plinovoda. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s važećim propisima.

Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak.

Za srednjetačne plinovode treba koristiti polietilenske cijevi PEHD visoke gustoće.

Srednjetačna plinovodna mreža treba biti projektirana i izgrađena u skladu s važećim propisima i projektним zadatkom, a što se prije svega odnosi na minimalnu sigurnosnu udaljenost od građevina (2 m za srednjetačne plinovode) i od drugih vodova komunalne infrastrukture (1m). Uvjete i trasu plinovoda na koji će se priključiti odredit će se lokacijskom dozvolom u suradnji sa distributerom.

3.4.4. Elektroopskrba

Napajanje novih transformatorskih stanica osigurat će se izgradnjom sredjenaponske mreže.

Elektroenergetske kabele neovisno od naponske razine i vrste potrošnje treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu su osigurane trase u nogostupima odnosno duž pješačkih staza i puteva.

Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani). Elektroenergetsku opskrbu omogućit će novo rasklopište 20 kV

Brezje i nove trafostanice Rakite I, II, Grlice i Zavrtje opremljene u skladu sa standardima HEP-a, Elektre Varaždin instalirane snage 630 ili 1000 kVA. Za rasklopište je osigurana posebna građevna čestica dim. 12 x 15 m. Sve ostale TS moraju imati građevne čestice najmanjih dimenzija 5,0 x 7,0 m.

3.4.5. Javna rasvjeta

Sve ulice, trgovi i parkovi moraju biti osvijetljeni postavljanjem visokih i niskih stupova javne eko rasvjete, u skladu s namjenom pojedinog prostora.

Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

Sve prometnice i prometne površine uključujući pješačke ulice i trgove trebaju biti rasvijetljeni u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji odnosno namjeni.

Prema propisima i Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom određena je klasa javne rasvjete C3 (M4) za kolnik i klasa P4 za pješačke staze.

3.4.6. Opći uvjeti

Minimalni nadsloj zemlje iznad plinovoda treba iznositi 1,0 m, iznad telekomunikacijskih vodova i elektroenergetskih kabela 0,80 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m.

Posebne uvjete građenja propisane zakonima i drugim propisima izdala su za to nadležna trgovačka društva odnosno tijela uprave u postupku prethodne rasprave što je uneseno u ovaj Plan.

U poprečnim profilima ulica prikazani su koridori te zaštitni pojasevi za vođenje komunalnih instalacija unutar svih ulica.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture, na udaljenosti najmanje 2,5 m od postojećih ili planiranih stabala.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1. Javne zelene površine

Zajedničko obilježje svih zelenih površina je da im osnovni fond zelenila čine raznovrsna stabla, grmlje i travnjaci. Njih se dopunjuje uređenjem cvjetnjaka.

Staze će se izvesti u sipini ili opločeno betonskim elementima.

Na zelenim površinama su predviđena dječja igrališta za predškolsku i djecu u dobi do 15 godina. Uz igralište se može izvesti fontana za vodu za piće.

Moguća je postava skulptura. Za sve zelene površine treba izraditi krajobrazne projekte.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

U obuhvatu Plana nema posebno vrijednih povijesnih cjelina i građevina.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.1. Stambene građevine

6.1.1. Obiteljske kuće

Gradit će se kao slobodnostojeće i dvojne s mogućnošću gradnje podruma, suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Dvojne i polugrađene kuće moraju u oblikovnom smislu i gabaritima biti usklađene sa susjedima.

Maksimalna planirana katnost po visini ne odskaače od postojeće izgradnje. Zgrade mogu imati konzolne istake na katu do 1,5 m dubine.

Pročelja zgrada su odmaknuta od regulacijskih linija ulica. Dio tog prostora može se koristiti kao predvrtovi stanova, ili parkirališta.

Udaljenost građevinske od regulacijske linije mora biti najmanje 5 m osim tamo gdje je to drugačije označeno na grafičkom prikazu.

Sve građevine su tako locirane da je razmak od ruba susjedne čestice veći od $h/2$, a minimalno 4 m.

Potrebe za parkiranjem se rješavaju u garažama i na parkiralištima na građevnoj čestici.

Za sve građevine je planom određen maksimalni građivi dio građevne čestice.

Pomoćne građevine se mogu graditi izvan te zone, ali iza građevinske linije.

6.1.2. Višeobiteljske građevine

Gradit će se kao slobodnostojeća s mogućnošću gradnje podruma, suterena, prizemlja i 2 kata bez potkrovlja.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije je minimalno 5 m. Udaljenost od drugih međa mora biti pola visine, ali ne manje od 4 m.

Potrebe za parkiranjem rješavaju se na građevnoj čestici uređenjem parkirališta sa opločnicima u pijesku, elementima kroz koje može rasti trava ili gradnjom garaža. Za osnovnu građevinu je određen građivi dio, a pomoćne mogu biti i u bočnim ili stražnjem dijelu građevne čestice.

6.1.3. Način gradnje

Minimalna širina građevne čestice je za slobodnostojeće građevine određena sa 16,0 m, a minimalna dubina 22,0 m.

Za poluugrađene (dvojne) građevine je minimalna širina građevne čestice 12,0 m, a minimalna dubina 22,0 s udaljenošću od susjednih čestica najmanje 4 m, odnosno prema dimenzijama označenim na grafičkom prikazu.

Nije planirana gradnja u nizu.

Maksimalna tlocrtna izgrađenost građevne čestice je za obiteljske i višeobiteljske građevine 40%.

Maksimalna visina građevine od kote uređenog terena do krovnog vijenca je: 6,0 m za prizemnicu i 9,0 m za katnicu. Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Iznimno, terasa koja je od kote uređenog terena uzdignuta manje od 0,5 m, može se graditi do međe susjedne građevne čestice.

Na građevnoj čestici treba odrediti i urediti prostore za smještaj posuda za otpad.

Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, tenisko igralište i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

Minimalno 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno na prirodnom terenu.

6.2. Pomoćne i manje poslovne građevine

Na građevnim česticama stambenih građevina mogu se, pored građevine za stanovanje ili stambeno-poslovne građevine, graditi pomoćne građevine, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije, manje poslovne građevine, a iznimno i nadstrešnice.

Pomoćna i manja poslovna građevina je građevina prizemne visine maksimalno 4,0 m, uz mogućnost gradnje podruma i krovništa bez nadozida. Građevni pravac pomoćne građevine je, u pravilu, iza građevnog pravca glavne građevine.

Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., najveće ukupne površine 25 m² na građevnoj čestici, te se ne uračunava u građevinsku bruto površinu, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice (osim nadstrešnice nad ulazom u građevinu), a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.

Najmanja udaljenost pomoćnih i manjih poslovnih građevina od susjednih građevnih čestica mora biti 1,0 m. Ako se grade na međi (kao poluugrađene), nagib krova ne smije biti prema susjednim građevnim česticama.

Izuzetno, a ovisno o okolnoj izgradnji, pomoćna građevina može biti ugrađena s tri strane.

Ako građevina ima otvore prema susjednoj građevnoj čestici, od međe te građevne čestice mora biti udaljena najmanje 3,0 m.

Iznimno se može na udaljenosti od min. 1,0 m izvesti zid od staklene opeke ili fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm.

Manje poslovne građevine mogu se graditi samo na građevinskim česticama obiteljske i višeobiteljske izgradnje.

6.3. Uređivanje građevnih čestica

Građevna čestica namijenjena pretežito stanovanju uređivat će se na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonog biljnog materijala.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina.

Terasa i potporni zidovi grade se u skladu s reljefom i oblikovnim obilježjima dijela naselja.

Predvrtovi se hortikulturno uređuju visokim i niskim ukrasnim zelenilom. Na građevnoj se čestici mogu graditi: otvoreni bazen, rekreacijsko igralište, dječja igrališta i sl., a koji se ne uračunavaju u izgrađenost građevne čestice.

6.4. Građevine poslovne namjene

Gradnja građevina ove namjene moguća je u skladu s odredbama GUP-a za mješovitu i stambenu namjenu, tako da izgrađenost građevne čestice ne bude veća od 40% te da najmanje 30% površine građevne čestice bude uređeno kao zelena površina, na prirodnom tlu. Iznimno na česticama s postojećim proizvodnim i proizvodno poslovnim građevinama, izgrađenost može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces, ali ne veća od 60%.

Minimalna širina građevne čestice mora biti 20 m. Udaljenost građevina od granice građevne čestice mora biti minimalno pola visine građevine, ali ne manje od 4 m. Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije mora biti najmanje 10 m, a kod postojećih građevina iznimno i manja.

Sve potrebe za parkiranjem treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici. Na čestici treba predvidjeti smještaj posuda za otpad. Ako se građevnu česticu ograđuje, ograda može biti visine najviše 2 m, a iznimno i više ako to posebni sigurnosti razlozi i tehnološke potrebe zahtijevaju.

Ove se građevine mogu graditi u zonama mješovite i nestambene javne i poslovne namjene. Iznimno se mogu graditi i u zonama stambene namjene, ali samo za one sadržaje što ne ometaju stanovanje.

Poslovne građevine mogu imati građevinsku bruto površinu do 4000 m². Detaljno je ona prikazana u Tablici 2.

Svi podaci se odnose na nadzemni dio građevina (bez podruma i suterena).

6.5. Građevine javne i društvene namjene

Novi dječji vrtić može se graditi unutar za to određene zone s visinom do podrum, suteran, prizemlje i kat.

Osnovna škola može imati podrum, suteran, prizemlje i 2 kata.

Potrebe za parkiranjem se može riješiti unutar građevne čestice ili na parkiralištu u sklopu ulica. Tlocrtna izgrađenost im može biti do 40%. Za dječju ustanovu treba predvidjeti najmanje 40% zelenila na prirodnom tlu. Postojeću dječju ustanovu se može dograditi i nadograditi.

6.6. Trafostanice

Planirana je gradnja jedne zamjenske i 5 novih tip-skih trafostanica 630 (1000) kVA. Dimenzije građevnih čestica su najmanje 5x7 m.

PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO GRAĐEVNIM ČESTICAMA I ZONAMA

TABLICA 2.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENI H ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALN O ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
1	1	M. 642			40	257	30	193	POPIPK	500
	2		M. 2021		40	808	30	606		1600
	3		M. 662		40	265	30	198		500
	4		M. 888		40	355	30	266		700
	5		M. 1559		40	624	30	688		1200
	6		M. 1171		40	468	30	351	POPIPK	900
	Σ	642	6301							
ZONA 1 UKUPNO		6943				2777		2302		5400
2	1	784			40	314	30	235	POPIK	400
	2	511			40	204	30	153		400
	3	612			40	245	30	184		400
	4	783			40	313	30	235		400
	5	900			40	360	30	270		400
	6	648			40	259	30	194		400
	7	M. 1050			40	420	30	315		800
	8	727			40	291	30	218		400
	9	640			40	256	30	192		400
	10	655			40	262	30	196		400
	11	644			40	258	30	193		400
	12	732			40	293	30	220		400
	13	563			40	225	30	169		400
	14	535			40	214	30	161		400
	15	992			40	397	30	298		400
	16	M. 1021			40	408	30	306		800
	17	931			40	373	30	280		400
	18	718			40	288	30	216		400
	19	535			40	214	30	161		400
	20	599			40	240	30	180		400
	21	688			40	276	30	207		400
	22	753			40	302	30	226		400
	23		609		40	244	30	183		400
	24		1029		39	400	30	309		400
	25		959		40	384	30	288		400
	26		785		40	314	30	236		400
	27		718		40	288	30	216		400
	28		M. 1391		40	556	30	418		1100
	29		643		40	257	30	193		400
	30		693		40	277	30	208		400
	31		676		40	270	30	203		400
	32		806		40	322	30	242		400
	33		657		40	263	30	197		400
	34		953		40	382	30	286		400
	35		432		40	173	30	130		400
	36		429		40	172	30	129		400
	37		M. P. 862		40	345	30	259		600
	38		883		40	354	30	265		400
	39		841		40	336	30	253		400
	40		676		40	270	30	203		400
	41		608		40	243	30	183		400
	42		660		40	264	30	198		400
	43		680		40	272	30	204		400
	44		828		40	331	30	249		400
	45		604		40	242	30	182		400
	46		431		40	173	30	130		400
	47		388		40	155	30	117		400
	48		430		40	172	30	129		400
	49		401		40	160	30	121		400
	50		749		40	300	30	225		400
	51		721		40	289	30	217		400
	52		420		40	168	30	126		400
	53		263		40	105	30	79		300
	54		296		40	118	30	89		330
	55		629		40	252	30	189		400
	56		419		40	168	30	126		400
	57		721		40	289	30	217		400

ZONA	GRADEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENI H ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALN O ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRADEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	58		726		40	291	30	218		400
	59		417		40	167	30	125		400
	60		419		40	168	30	126		400
	61		413		40	165	30	124		400
	62		585		40	234	30	176		400
	63		679		40	272	30	204		400
	64		470		40	188	30	141		400
	65		431		40	172	30	130		400
	66		419		40	168	30	126		400
	67		438		40	175	30	132		400
	68		428		40	171	30	129		400
	69		676		40	272	30	204	POIPK	400
	Σ	16024	29388							
ZONA 2 UKUPNO		45412				18163		13643		29130
3	1	654			40	262	30	196	POIPK	400
	2	930			40	372	30	279		400
	3	845			40	338	30	254		400
	4	852			40	341	30	256		400
	5	866			40	346	30	260		400
	6	887			40	355	30	266		400
	7	916			40	366	30	275		400
	8	860			40	344	30	258		400
	9	712			40	284	30	216		400
	10	659			40	264	30	198		400
	11	613			40	245	30	184		400
	12	637			40	255	30	191		400
	13	635			40	254	30	191		400
	14	730			40	292	30	219		400
	15	739			40	296	30	222		400
	16	958			40	383	30	287		400
	17	1082			37	400	30	325		400
	18	761			40	304	30	228		400
	19	773			40	309	30	232		400
	20	766			40	306	30	230		400
	21	672			40	289	30	202		400
	22			352		40	141	30	106	POIPK
	Σ	16547	352							
ZONA 3 UKUPNO		16899				6746		5075		8800
4	1	768			40	307	30	230	POIPK	400
	2	952			40	381	30	286		400
	3	825			40	330	30	248		400
	4	706			40	282	30	212		400
	5	639			40	256	30	192		400
	6	605			40	242	30	181		400
	7	663			40	265	30	199		400
	8	772			40	309	30	232		400
	9	854			40	342	30	256		400
	10	706			40	282	30	212		400
	11	876			40	350	30	263		400
	12	868			40	347	30	260	POIPK	400
ZONA 4 UKUPNO		9234				3693		2771		4800
5	1	592			40	237	30	178	POIPK	400
	2	673			40	270	30	202		400
	3	507			40	203	30	152		400
	4	587			40	235	30	176		400
	5	875			40	351	30	262		400
	6	664			40	266	30	199		400
	7	642			40	257	30	193		400
	8	878			40	352	30	263		400
	9	871			40	349	30	261		400
	10	841			40	337	30	252		400
	11	767			40	307	30	230		400
	12	616			40	247	30	185		400
	13	630			40	252	30	189		400
	14	768			40	307	30	230		400
	15	729			40	292	30	219		400

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA m ²	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST %	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA m ²	MINIMALNO ZELENILA %	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA m ²	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA m ²
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	16	717			40	287	30	215		400
	17	688			40	276	30	206		400
	18	936			40	375	30	281		400
	19	836			40	334	30	251		400
	20	790			40	316	30	237		400
	21	792			40	317	30	219	POPIPK	400
	Σ	15399								8400
	22	vo.1298			40	519	30	389	PoP2	1400
	23	vo.1213			40	485	30	364	PoP2	1300
	24	vo.1130			40	452	30	339	PoP2	1200
	25	vo.1130			40	452	30	339	PoP2	1200
	Σ	4771								5100
ZONA 5 UKUPNO		20170				8075		6031		13500
6	1	613			40	245	30	184	POPIPK	400
	2	612			40	245	30	184		400
	3	612			40	245	30	184		400
	4	612			40	245	30	184		400
	5	612			40	245	30	184		400
	6	612			40	246	30	184		400
	7	671			40	268	30	201		400
	Σ	4344								2800
	8			4769	40	1908	30	1431	PoP1	3800
ZONA 6 UKUPNO		9113				3647		2736		6600
7	1	652			40	261	30	196	POPIPK	400
	2	647			40	259	30	194		400
	3	829			40	332	30	249		400
	4	465			40	186	30	140		400
	5	460			40	184	30	138		400
	6	582			40	233	30	175		400
	7	517			40	207	30	155		400
	8	622			40	249	30	187		400
	9	926			40	370	30	278		400
	10	926			40	370	30	278		400
	11	602			40	241	30	181		400
	12	588			40	236	30	176		400
	13	533			40	213	30	160		400
	14	521			40	209	30	156		400
	15	609			40	244	30	183		400
	16	652			40	261	30	196		400
	17	521			40	208	30	156		400
	18	640			40	256	30	192		400
	19	892			40	357	30	247		400
	20	776			40	310	30	230		400
	21	666			40	266	30	200		400
	22	666			40	266	30	200		400
	23	666			40	266	30	200		400
	24	665			40	266	30	200		400
	25	652			40	261	30	197		400
	26	680			40	272	30	204		400
	27	708			40	283	30	212	POPIPK	400
ZONA 7 UKUPNO		17663				7066		5280		10800
8	1	vo.1462			40	585	30	439	PoP2	1600
	2	vo.1408			40	563	30	443	PoP2	1500
	3	738			40	295	30	221		400
	4	661			40	264	30	198		400
	5	650			40	260	30	195		400
	6	652			40	261	30	196		400
	7	803			40	322	30	242		400
	8	806			40	320	30	241		400
	9	803			40	320	30	241		400
	10	807			40	322	30	242		400
	11	812			40	325	30	244		400
	12			868	40	347	30	260		400
	13	432			40	173	30	130		400
	14			436	40	174	30	131		400
	15			437	40	175	30	131		400

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	16		433		40	173	30	130		400
	Σvo.	3074								3100
	Σ	10032	2174							
ZONA 8 UKUPNO		12206				4879		3684		8700
9	1	630			40	252	30	189	POPIPK	400
	2	638			40	255	30	191		400
	3	638			40	255	30	191		400
	4	665			40	266	30	200		400
	5	664			40	266	30	199		400
	6	637			40	255	30	191		400
	7	636			40	259	30	191		400
	8	648			40	259	30	194		400
	9		445		40	178	30	134		400
	10		434		40	174	30	130		400
	11		429		40	172	30	129		400
	12		431		40	172	30	129		400
	13		811		40	324	30	243		400
	14		788		40	315	30	236		400
	15		436		40	174	30	131		400
	16	423			40	169	30	127		400
	17		423		40	169	30	127		400
	18		431		40	172	30	129	POPIPK	400
	Σ	5579	4628							
ZONA 9 UKUPNO		10207				4086		3061		7200
10	1	608			40	243	30	182	POPIPK	400
	2	618			40	247	30	185		400
	3	619			40	247	30	186		400
	4	670			40	268	30	201		400
	5	670			40	268	30	201		400
	6	622			40	248	30	187		400
	7	625			40	250	30	188		400
	8	635			40	254	30	190		400
	9		430		40	172	30	129		400
	10		429		40	172	30	129		400
	11		429		40	172	30	129		400
	12		427		40	171	30	128		400
	13		895		40	358	30	269		400
	14		903		40	361	30	271		400
	15		430		40	172	30	129		400
	16		422		40	168	30	127		400
	17		427		40	171	30	128		400
	18		429		40	172	30	129	POPIPK	400
	Σ	5067	5221							
ZONA 10 UKUPNO		10288				4114		3088		7200
11	1	711			40	284	30	213	POPIPK	400
	2	665			40	266	30	200		400
	3	673			40	269	30	202		400
	4	701			40	282	30	210		400
	5		475		40	190	30	143		400
	6		432		40	173	30	130		400
	7		431		40	173	30	130		400
	8		429		40	172	30	129		400
	9		734		40	294	30	220		400
	10	682			40	273	30	205		400
	11	643			40	257	30	193		400
	12	643			40	257	30	193		400
	13	611			40	244	30	183		400
	14	592			40	237	30	178		400
	15	578			40	231	30	173		400
	16	577			40	231	30	173		400
	17	577			40	231	30	173		400
	18	639			40	256	30	192		400
	Σ	8291	2501							
ZONA 11 UKUPNO		10792				4317		3238		7200

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA	
		PLANIRANO	POSTOJEĆE								
		m ²	m ²								
12	1	644			40	258	30	193	POP1PK	400	
	2	688			40	275	30	206		400	
	3	830			40	332	30	249		400	
	4	M. 1769			40	708	30	531		1400	
	5	713			40	285	30	214		400	
	6	766			40	306	30	230		400	
	7	763			40	305	30	229		400	
	8	573			40	229	30	172		400	
	9	481			40	234	30	144		400	
	10	572			40	229	30	172		400	
	11	491			40	196	30	147		400	
	12	M. 1149			40	460	30	345		900	
	13	M. 829			40	331	30	249		600	
	14	M. 871			40	348	30	248		700	
	15	M. 746			40	298	30	224		600	
	16	M. 611			40	245	30	183		500	
	17	M. 1480			40	592	30	444		1200	
	18	530			40	212	30	159		400	
	19	540			40	216	30	162		400	
	20	553			40	221	30	166		400	
	21	516			40	206	30	155		400	
	22	560			40	224	30	168		400	
	23	448			40	179	30	134		400	
	24	452			40	181	30	136		400	
	25	560			40	224	30	168		400	
	26	520			40	208	30	156		400	
	27	541			40	216	30	162		400	
	28	586			40	234	30	176		400	
	29	673			40	269	30	202		400	
	30	M. 751			40	300	30	225		600	
	31	M. 1022			40	409	30	307		800	
	32			550		40	220	30	165		400
	33			796		40	318	30	239		400
	34			803		40	321	30	241		400
	35			917		40	367	30	275		400
	36			803		40	321	30	241		400
	37			476		39	190	30	143		400
	38			474		40	189	30	142		400
	39			457		40	183	30	137		400
	40			465		40	186	30	140		400
	41			508		40	203	30	152		400
	42			495		40	198	30	149		400
	43			499		40	199	30	150		400
	44			M. 615		40	246	30	184		500
	45			M.P. 663		40	265	30	199		500
	46			M. 736		40	294	30	221		600
	47			M. 979		40	392	30	294		700
	48			M. 492		40	196	30	147		400
	49			M. 776		40	310	30	233		600
	50			M. 1402		40	560	30	421		1100
	51			M. 687		40	275	30	206		500
	52			M. 1017		40	407	30	305		800
	53			M. 1133		40	452	30	340		900
	54			M. 686		40	274	30	206		500
	55			M. 656		40	260	30	197		500
	56			M.P.1650		40	660	30	495		1200
	57			M. 1605		40	642	30	482		1200
	58			M. 626		40	250	30	188		500
	59			M. 650		40	260	30	195		500
	60			M.P.3131		40	1248	30	940		2000
	61			M. 2594		40	1038	30	778		1500
	62			M. 660		40	264	30	198		500
	63			M. 561		40	224	30	168		450
	64			M. 828		40	331	30	248		600
	65			M. 772		40	308	30	231		600
	66			M. 830		40	332	30	249		600
	67			M. 873		40	350	30	262		700
	68			M. 929		40	372	30	279		700
	69			M. 993		40	397	30	298		800
	70			M. 1069		40	428	30	321	POP1PK	800
	71				DU 8530	40	3412	40	3412	PoP1	6830

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
	72			2009	40	803	30	603	POP1	1600
	Σ	22228	34856							41150
ZONA 12 UKUPNO		57084		10539		27075		21130		49580
13	1			OŠ 17907	40	7163	40	7163	PoP2	21500
	2			DU 5034	40	2014	40	2014	PoP1	4000
ZONA 13 UKUPNO		22941				9177		9177		25500
14	1	717			40	286	30	215	POPIPK	400
	2	669			40	268	30	201		400
	3	669			40	268	30	201		400
	4	673			40	269	30	202		400
	5	639			40	256	30	192		400
	6	645			40	258	30	194		400
	7	632			40	257	30	190		400
	8	672			40	269	30	202		400
	9	718			40	286	30	215		400
	10	545			40	218	30	164		400
	11	664			40	266	30	199		400
	12	669			40	268	30	201		400
	13	672			40	269	30	202		400
	14	624			40	255	30	187		400
	15	595			40	238	30	179		400
	16	617			40	246	30	185		400
	17	624			40	255	30	187		400
	18	656			40	262	30	197		400
	19	661			40	265	30	198		400
	20	661			40	265	30	198		400
	21	709			40	284	30	213	POPIPK	400
ZONA 14 UKUPNO		13731				5508		4122		8400
15	1	816			40	326	30	245	POPIPK	400
	2	783			40	313	30	235		400
	3	734			40	294	30	220		400
	4	694			40	278	30	208		400
	5	926			40	370	30	281		400
	6	364			40	146	30	109		400
	7	426			40	170	30	128		400
	8	790			40	316	30	237		400
	9	596			40	238	30	179		400
	10	638			40	259	30	191		400
	11	660			40	265	30	198		400
	12	794			40	318	30	238		400
	13	752			40	301	30	257		400
	14	822			40	329	30	247		400
	15	770			40	308	30	231		400
	16	881			40	352	30	264		400
	17	680			40	272	30	204		400
	18	613			40	245	30	184		400
	19		M. 803		40	321	30	241		600
	20		M. 575		40	230	30	172		450
	21		M. 579		40	232	30	174		450
	22		752		40	301	30	226		400
	23		M. 466		40	186	30	140		400
	24		M. 853		40	341	30	256		650
	25		M. 646		40	258	30	194		500
	26		M. 800		40	320	30	240		600
	27		M. 847		40	339	30	254		600
	28		M. 762		40	305	30	229		600
	29		M. 956		40	382	30	287		650
	30		M. 948		40	379	30	284		650
	31		M. 1503		40	400	30	451		800
	32		M. 835		40	334	30	250		600
	33		M. 858		40	343	30	257		600
	34		M. 688		40	275	30	206		550
	35		M. 796		40	318	30	239		600
	36		M. 668		40	267	30	200		500
	37		M. 716		40	286	30	215	PoPIPK	550

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENI H ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALN O ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	Σ	12690	15051							
ZONA 15 UKUPNO		27741				10897		8356		17950
16	1	881			40	352	30	264	PoP1PK	400
	2	857			40	343	30	257		400
	3	848			40	340	30	254		400
	4	843			40	338	30	254		400
	5	836			40	334	30	251		400
	6	969			40	388	30	291		400
	7	629			40	252	30	189		400
	8	1036			39	400	30	311		400
	9	1068			37	400	30	320		400
	10	990			40	396	30	297		400
	11	785			40	314	30	236		400
	12	M. 1384			40	554	30	415		1100
	13	930			40	372	30	279		400
	14	790			40	316	30	237		400
	15	733			40	293	30	220		400
	16	743			40	297	30	223		400
	17	737			40	295	30	221		400
	18	850			40	340	30	255		400
	19	533			40	213	30	160		400
	20	648			40	259	30	194		400
	21	609			40	244	30	183		400
	22	650			40	260	30	195		400
	23	664			40	266	30	199		400
	24	664			40	266	30	199		400
	25	664			40	266	30	199		400
	26	631			40	252	30	189		400
	27	502			40	201	30	185		400
	28	908			40	363	30	272		400
	29	808			40	323	30	242		400
	30		700		40	280	30	210		400
	31		629		40	252	30	189		400
	32		607		40	242	30	182		400
33		M. 1157		40	427	30	347		800	
34		M. 1260		40	504	30	378		1000	
35		M. 1062		40	425	30	319		800	
36		912		40	365	30	274		400	
37		M. 1606		40	642	30	482		1200	
38		998		40	399	30	299		400	
39		758		40	303	30	227		400	
40		1107		36	400	30	332		400	
41		821		40	328	30	246		400	
42		779		40	312	30	234		400	
43		M. 1140		40	456	30	342		900	
44		657		40	263	30	197		400	
45		507		40	203	30	152		400	
46		502		40	200	30	151		400	
47		540		40	216	30	162		400	
48		861		40	344	30	258		400	
49		M. 1497		40	599	30	449		1200	
50		778		40	311	30	233		400	
51		M. 1173		40	469	30	352	PoP1PK	900	
	Σ	23190	20051							
ZONA 16 UKUPNO		43241				17177		13006		25100
17	1	525			40	210	30	158	PoP1PK	400
	2	859			40	344	30	258		400
	3	806			40	322	30	242		400
	4	747			40	299	30	224		400
	5	603			40	241	30	181		400
	6	594			40	238	30	178		400
	7	814			40	326	30	244		400
	8	591			40	236	30	177		400
	9	573			40	229	30	172		400
	10	592			40	236	30	178		400
	11	508			40	203	30	152		400
	12	466			40	186	30	140		400
	13	619			40	248	30	186		400

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENI H ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALN O ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	14	442			40	177	30	133		400
	15	788			40	315	30	236		400
	16	765			40	306	30	229		400
	17	666			40	266	30	200		400
	18	542			40	217	30	163		400
	19	571			27	228	30	171		400
	20	767			40	307	30	230		400
	21	639			40	256	30	192		400
	22	568			36	227	30	170		400
	23	582			40	233	30	175		400
	24	667			40	269	30	200		400
	25	722			40	289	30	217		400
	26		M. 1867		40	747	30	560		1400
	27		591		40	236	30	177		400
	28		582		40	233	30	175		400
	29		687		40	275	30	206		400
	30		659		40	264	30	198		400
	31		591		40	236	30	177		400
	32		736		40	294	30	221	PoP1PK	400
	Σ	16016	5713							
ZONA 17 UKUPNO		21729				8693		6520		13800
18	1	M. 1003			40	401	30	301	POP1PK	800
	2	926			40	370	30	278		400
	3	593			40	237	30	178		400
	4	668			40	268	30	200		400
	5	618			40	247	30	185		400
	6	455			40	182	30	137		400
	7	453			40	180	30	136		400
	8	560			40	224	30	168		400
	9	795			40	318	30	238		400
	10	793			40	316	30	238		400
	11	743			40	297	30	223		400
	12	755			40	302	30	227		400
	13	762			40	304	30	228		400
	14	983			40	393	30	295		400
	15	743			40	297	30	223		400
	16	834			40	334	30	253		400
	17	735			40	294	30	221		400
	18	915			40	366	30	274		400
	19	860			40	344	30	258		400
	20	804			40	322	30	241		400
	21	921			40	368	30	276		400
	22	852			40	341	30	256		400
	23	798			40	319	30	239		400
	24	582			40	232	30	174		400
	25	724			40	290	30	217		400
	26	694			40	278	30	208		400
	27	679			40	272	30	204		400
	28	696			40	278	30	209		400
	29	691			40	276	30	207		400
	30	693			40	272	30	204		400
	31	680			40	277	30	208		400
	32	724			40	290	30	217		400
	33	729			40	292	30	217		400
	34	731			40	292	30	217		400
35	740			40	296	40	222		400	
36		730		40	292	30	219		400	
37		779		40	312	30	234		400	
38		610		40	244	30	183		400	
39		621		40	248	30	186		400	
40		699		40	280	30	210		400	
41		786		40	314	30	236		400	
42		673		40	269	30	202		400	
43		724		40	290	30	217		400	
44		858		40	343	30	257		400	
45		449		40	180	30	135		400	
46		696		40	278	30	209		400	
47		496		40	198	30	149		400	
48		639		40	256	30	192		400	

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNO ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	49		1205		33	400	30	362		400
	50		937		40	375	30	281		400
	51		634		40	254	30	190		400
	52		659		40	264	30	198		400
	53		805		40	322	30	241		400
	54		679		40	272	30	204		400
	55		M.P. 719		46	334	30	216		650
	56		706		40	282	30	212		400
	57		697		40	279	30	209		400
	58		340		40	136	30	102		400
	59		406		40	162	30	122		400
	60		556		40	222	30	167		400
	61		701		40	280	30	210		400
	62		730		40	292	30	219		400
	63		529		40	212	30	159		400
	64		674		40	270	30	202		400
	65		684		40	274	30	205		400
	66		533		40	213	30	160		400
	67		600		40	240	30	180		400
	68		357		40	143	30	107		400
	69		800		40	320	30	240		400
	70		719		40	288	30	231		400
	71		700		40	280	30	210		400
	72		M. 1223		40	489	30	367		900
	73		503		40	201	30	151		400
	74		458		40	183	30	137		400
	75		M. 1176		40	470	30	353	PoPIPK	900
	Σ	25932	27542							
ZONA 18 UKUPNO		53474				21350		16044		31650
19	1	750			40	300	30	225	POPIPK	400
	2	M. 1112			40	445	30	334		900
	3	790			40	316	30	237		400
	4	776			40	310	30	233		400
	5	919			40	368	30	276		400
	6	631			40	252	30	189		400
	7	698			40	279	30	209		400
	8	732			40	293	30	220		400
	9	732			40	293	30	220		400
	10	732			40	293	30	220		400
	11	732			40	293	30	220		400
	12	732			40	293	30	220		400
	13	734			40	295	30	220		400
	14	749			40	300	30	225		400
	15	748			40	299	30	224		400
	16	748			40	299	30	224		400
	17	748			40	299	30	224		400
	18	748			40	299	30	224		400
	19	748			40	299	30	224		400
	20	715			40	286	30	215		400
	21	645			40	258	30	194		400
	22	693			40	277	30	208		400
	23	620			40	248	30	186		400
	24	753			40	301	30	226		400
	25	690			40	276	30	207		400
	26	905			40	362	30	271		400
	27	619			40	248	30	186		400
	28	677			40	271	30	203		400
	29	644			40	258	30	193		400
	30	672			40	269	30	202		400
	31	629			40	252	30	189		400
	32	673			40	269	30	202		400
33	594			40	238	30	178		400	
34	526			40	210	30	158		400	
35	647			40	259	30	194		400	
36	660			40	264	30	198		400	
37	586			40	234	30	176		400	
38	638			40	256	30	191		400	
39	692			40	277	30	208		400	
40	546			40	218	30	164		400	

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENI H ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRADENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALN O ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
ZONA 20 UKUPNO		31076				13451		10081		21350
21	1	725			40	290	30	218	POPIPK	400
	2	661			40	264	30	198		400
	3	824			40	330	30	247		400
	4	729			40	292	30	219		400
	5	647			40	259	30	194		400
	6	M. 1027			40	411	30	308		800
	7	635			40	254	30	190		400
	8	632			40	252	30	189		400
	9	629			40	252	30	189		400
	10	627			40	251	30	188		400
	11	625			40	250	30	188		400
	12	623			40	249	30	187		400
	13	689			40	276	30	207		400
	14	817			40	327	30	245		400
	15	552			40	221	30	166		400
	16	607			40	243	30	182		400
	17	712			40	285	30	214		400
	18	751			40	300	30	225		400
	19	675			40	270	30	203		400
	20	675			40	270	30	203		400
	21	675			40	270	30	203		400
	22	675			40	270	30	203		400
	23	675			40	270	30	203		400
	24	674			40	270	30	202	PoPIPK	400
ZONA 21 UKUPNO		16561				6626		4917		10000
22	1	M. 1059			40	424	30	318	POPIPK	800
	2	869			40	348	30	261		400
	3	895			40	358	30	268		400
	4	M. 1173			40	469	30	352		900
	5	M. 1058			40	423	30	317		800
	6	930			40	372	30	279		400
	7	935			40	374	30	280		400
	8	795			40	319	30	239	PoPIPK	400
ZONA 22 UKUPNO		7714				3087		2314		4100
23	1	945			40	378	30	284	POPIPK	400
	2	685			40	274	30	205		400
	3	685			40	274	30	205		400
	4	745			40	298	30	224		400
	5	801			40	320	30	240		400
	6	780			40	312	30	234		400
	7	741			40	296	30	222		400
	8	760			40	304	30	228		400
	9	799			40	320	30	240		400
	10	779			40	312	30	240		400
	11	820			40	328	30	234		400
	12	839			40	336	30	252		400
	13	734			40	293	30	220		400
	14	696			40	278	30	209		400
	15	696			40	278	30	209		400
	16	795			40	319	30	238	PoPIPK	400
ZONA 23 UKUPNO		12300				4920		3684		6400
24	1	750			40	300	30	225	POPIPK	400
	2	767			40	307	30	203		400
	3	671			40	268	30	201		400
	4	668			40	267	30	200		400
	5	620			40	248	30	186		400
	6	733			40	293	30	220		400
	7	734			40	294	30	220		400
	8	740			40	296	30	222		400
	9	661			40	264	30	198		400
	10	615			40	246	30	184		400
	11	638			40	255	30	191		400
	12	642			40	257	30	193		400
	13	749			40	300	30	225		400

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENI H ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA IZGRAĐENOST	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALN O ZELENILA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	MAKSIMALNA GRAĐEVNA GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE							
		m ²	m ²							
	14	713			40	286	30	214	PO1PK	400
ZONA 24 UKUPNO		9701				3881		2882		5600
25	1	v.o.1532			40	613	30	460	PoP2	1200
	2	v.o.1614			40	646	30	484		1300
	Σ v.o.	3146								
ZONA 25 UKUPNO		3146				1259		944		2500
26	1	664			40	266	30	199	PO1PK	400
	2	629			40	252	30	189		400
	3	629			40	252	30	189		400
	4	629			40	252	30	189		400
	5	629			40	252	30	189		400
	6	629			40	252	30	189		400
	7	684			40	274	30	205		400
	8	876			40	350	30	263		400
	9	626			40	252	30	188		400
	10	629			40	252	30	189		400
	11	629			40	252	30	189		400
	12	629			40	252	30	189		400
	13	629			40	252	30	189		400
	14	629			40	252	30	189		400
	15	664			40	266	30	199	PO1PK	400
ZONA 26 UKUPNO		9804				3928		2944		6000
27	1		M. 514		40	206	30	154	PO1PK	400
	2		M. 680		40	272	30	204		500
	3		M. 554		40	222	30	167		450
	4	M. 452			40	181	30	136		400
	5	M. 452			40	181	30	136		400
	6			1071	40	428	30	321	PoP1	850
	7			1241	40	496	30	372		990
	8			915	40	366	30	275		730
	9			517	40	207	30	155		410
	Σ	904	1748							
ZONA 27 UKUPNO	6396		3744		2559		1920		5130	

m - mješovita namjena

p - poslovna namjena

PREGLED PROGRAMSKIH PODATAKA PO ZONAMA

TABLICA 3.

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	GRAĐEVNA BRUTO GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE					
		m ²	m ²					
1	1	642						
	5		6301					
Σ	6	6943			2777	2302	PO1PK 5400	
2	22	16024						
	47		29388					
Σ	69	46830			18163	13642	PO1PK 29130	
3	21	16547						
	1		352					
Σ	22	16899			6746	5075	PO1PK 8800	
4	12	9234			3693	2771	PO1PK 4800	
5	25	20170			8075	6031	PO1PK-2 13500	
6	8	4344		4769	3647	2736	PO1 6600	
7	27	17663			7066	5280	PO1PK 10800	
8	12	10032						
	4		2174					

ZONA	GRAĐEVINSKA ČESTICA	POVRŠINA STAMBENIH ČESTICA		POVRŠINA NESTAMBENIH ČESTICA	MAKSIMALNA TLOCRTNA POVRŠINA	MINIMALNA POVRŠINA ZELENILA	KATNOST	GRAĐEVNA BRUTO GBP POVRŠINA
		PLANIRANO	POSTOJEĆE					
		m ²	m ²					m ²
Σ	16	12206			4879	3684	POP1PK	8700
9	9	5579						
	9		4628					
Σ	18	10207			4086	3061	POP1PK	7200
10	8	5067						
	10		5221					
Σ	18	10288			4114	2060	POP1PK	7200
11	13	8291						
	5		2501					
Σ	18	10792			4317	3238	POP1PK	7200
12	31	22228						
	39		34856					
Σ	70	57084			22860	17115	POP1PK	41150
	1			2009	803	603		1600
	DU			8530	3412	3412	POP1	6830
13	OŠ			17907	9177	9177	POP2	21500
	DU			5034			POP1	4000
14	21	13731			5508	4122	POP1PK	8400
15	18	12690						
	19		15051					
Σ	37	27741			10897	8356	POP1PK	17950
16	29	23190						
	22		20051					
Σ	51	43241			16301	13006	POP1PK	25100
17	25	16016						
	7		5713					
Σ	32	21729			8693	6520	POP1PK	13800
18	35	25932						
	40		27542					
Σ	75	53474			21350	16044	POP1PK	31650
19	50	38144					PoP1PK-2	
	8		7233					
Σ	58	45377			18921	13615	POP1PK	29500
20	45	29562			11973	8972	PoP1PK-2	18400
	1		1514	3695	1478	1109		2950
Σ	46	31076			13451	10081	POP1PK	21350
21	24	16561			6626	4917	POP1PK	10000
22	8	7714			3087	2314	POP1PK	4100
23	16	12300			4920	3684	POP1PK	6400
24	14	9701			3881	2882	POP1PK	5600
25	2	3146			1259	944	POP1PK	2500
26	15	9804			3928	2944	POP1PK-2	6000
27	2	904						
	3		1748		700	525	POP1PK	1350
	4			3744				
Σ	9	2652			3259	2445	POP1PK	6480
obiteljske	698	337970						
višeobiteljske	14	18760						
	712	356730	162759					
Sveukupno stambeno	712	519489			206142	154098		326630
Sveukupno nestambeno	7			14217	7165	5374		14280
Sveukupno društveno	3			31471	12589	12589		32330
Sveukupno u naselju	722	565187		45688	225896	172061		373240

Stambeni sadržaji zauzimaju zajedno s mješovitom namjenom 70,9% površine u obuhvatu Plana. Postojećih stambenih čestica ima 219 a novih 493.

Površina građevnih čestica postojećih građevina stambene i mješovite namjene iznosi 16,32 ha, a površina novih iznosi 35,66 ha.

Od ukupnog broja stambenih građevinskih čestica, 712, 623 su u zoni stambene namjene, a 89 u zoni mješovite namjene. Od 623 stambenih građevinskih čestica (površine 430.219 m²), postojećih je 151 (površine 94.339 m²) a planiranih 472 (površine 335.890 m²). Od 89 stambenih građevinskih čestica mješovite namjene (površine 89.270 m²), postojećih je 68 (površine 68.645 m²) a planiranih 21 (površine 20.625 m²).

Iz tablica je vidljivo da je tlocrtna izgrađenost čestica relativno mala. Bruto razvijena površina svih građevina (max.) je 371.890 m².

Tablica pokazuje da je ukupna moguća bruto površina obiteljskih kuća oko 328.230 m² (73.210 m² na česticama mješovite namjene).

Moguća je gradnja ili uređenje stana na 493 novih parcela (712 ukupno). Planiran broj stanova je 1500. Uz 3 stanovnika po stanu to omogućuje život 4500 stanovnika.

U 14 višeeobiteljskih zgrada moguća je gradnja 56 stanova.

Površina prostora javnih građevina je ukupno 3,15 ha od čega je 0,85 ha postojeća dječja ustanova, a 2,3 ha osnovna škola i još jedna dječja ustanova. Škola je namijenjena za 16 učionica za 480 učenika, a dječja ustanova za 150 djece.

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

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih vrijednosti i cjelina.

Ambijentalnu vrijednost predstavlja postojeće raspelo u Sajmišnoj ulici uz koje će se uređivati manji park.

Planom se predlaže staviti pod posebnu zaštitu stogodišnje stablo vrbe (*Salix sp.*) u zoni planiranoj za gradnju osnovne škole i dječje ustanove.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Komasaacija

Komasacija je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i druge čestice u skladu s detaljnim planom uređenja na području komasaacije uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu s ciljem podjele građevinskih čestica vlasnicima tog zemljišta razmjerno njegovoj površini i jedinici lokalne samouprave za potrebe površina javne namjene.

Postupak komasaacije će se pokrenuti na osnovnu Odluku o donošenju Plana, a prema odredbama članka 154. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Zaključak o provedbi komasaacije će komasacijsko povjerenstvo Grada Varaždina donijeti temeljem odredbi članaka 155. i 156. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta, očitovanje stranaka i utvrđivanje stvarnog stanja nekretnina, dodjeljivanje građevinskih i drugih čestica naknade u novcu odredit će se prema odredbama članaka 157. do 167. Zakona.

Rješenje o komasaaciji te njegovo izvršenje će se odrediti i provesti temeljem odredbi članaka 168. do 176. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

8.1.1. Područje komasaacije

Područje komasaacije je obuhvat Plana.

Predmet komasaacije su sva zemljišta na području komasaacije osim:

- građevinskih čestica izgrađenih u skladu s ovim Planom,
- neizgrađenih čestica koje imaju oblik i površinu određenu ovim Planom,
- izgrađenih čestica koje se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s ovim Planom i
- čestica na kojima su izgrađene građevine bez građevinske dozvole odnosno drugog odgovarajućeg akta u skladu s ovim Planom koje se promjenom oblika i površine mogu uskladiti s njim.

Dio izgrađene čestice iz prethodnog stavka, podstavka 3. koji prema ovom Planu ne čini građevnu česticu, predmet je komasaacije.

Postupak komasaacije provodit će Komasaacijsko povjerenstvo Grada Varaždina.

8.2. Etapnost realizacije plana

Omogućena je etapna realizacija. Njenu dinamiku nije moguće precizno odrediti za cijeli prostor. No prilikom gradnje i uređenja treba na jednoj građevnoj čestici izvesti radove tako da i etapno rješenje djeluje skladno, a ne kao nedovršeno gradilište.

Etapnost gradnje prometnica i komunalne infrastrukture treba predvidjeti tako da se može opremiti pojedine prostorne cjeline.

8.2.1. Etapno rješenje produžene Cehovske ulice

Za križanje produžene Cehovske sa Zagrebačkom ulicom izrađeno je etapno rješenje. U 1. etapi to će biti semaforizirano »T« križanje na razini terena. U 2. etapi kada se steknu uvjeti za gradnju nadvožnjaka preko Zagrebačke i željezničke pruge sagradit će ga se vodeći računa o pristupu postojećim česticama.

8.3. Izdavanje odobrenja za gradnju

U tablici 2. su dani podaci o bruto površinama i građevnim česticama.

Odstupanja od zone izgradnje i građevne linije označenih na grafičkim prikazima mogu iznositi do 1 m radi temeljenja ili drugih elemenata građevina. Broj potrebnih parkirališta i garaža treba ostvariti vodeći računa o stvarnom GBP i namjeni.

Za građevine s površinom većom od 400 m² će se izdavati lokacijske dozvole i na temelju njih potvrde glavnih projekatanata.

Za građevine s površinom manjom od 400 m² će se za gradnju izdavati rješenja o uvjetima građenja.

8.4. Korištenje dopunskih izvora energije

Planom se omogućuje postavljanje solarnih panela, fotonaponskih panela te drugi načini korištenja sunčeve energije. Moguće je i korištenje geotermalne energije.

8.5. Oglasni elementi

Duž ulica i na građevnim česticama mogu se postavljati elementi za oglašavanje, u skladu s gradskom odlukom.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Radi sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš treba predvidjeti i provesti sljedeće mjere:

Za zaštitu podzemnih voda:

Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom mješovitog sustava odvodnje i to nepropusne mreže javnog gradskog sustava odvodnje. Oborinske vode sa površina na kojima je moguće onečišćenje uljima i mastima (servisne radione, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta) prije ispuštanja u odvodne kanale obavezno pročititi na odgovarajući način (mastolovom, hvatačem ulja i sl.).

Spoj na javnu kanalizaciju treba izvesti preko kontroliranih revizionih okana i priključaka.

Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

Radi zaštite zraka, građevine treba izvesti tako da ne predstavljaju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštanjem plinovitih tvari. S obzirom na to da se radi o stambenim, turističkim i javnim društvenim građevinama to će se osigurati. Do gradnje plinske mreže može se koristiti lož ulje i kruto gorivo. Mogu se primijeniti rješenja kojima se za zagrijavanje koristi sunčevu energiju.

Za grijanje naselja te pripremu tople vode koristit će se plin.

Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene.

Za zaštitu tla od zagađenja otpadom treba spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zato se u građevini ili na građevnoj čestici treba osigurati odgovarajući prostor za odlaganje otpada do odvoza.

U naselju treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, karton, metal, aluminij, biološki otpad). Za sakupljanje korisnog otpada će se odrediti lokacija za postavu odgovarajućih kontejnera u zoni zaštitnog zelenila.

Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VI°-VII° MCS.

Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m.

Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, u svim ulicama i kolno-pješačkim površinama omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

Radi zaštite postojećeg zelenila, treba trase svih vodova komunalne infrastrukture voditi 2,5 m udaljeno od postojećih stabala.

Prije početka bilo kakvih radova potrebno je zaštititi oplatom visine 3 m sva kvalitetna postojeća stabla.

Okolo trafostanice treba predvidjeti sadnju zaštitnog zelenila u vidu visoke živice.

Uz prostore dječjih igrališta, i bočališta ne smije se projektirati sadnja biljnih vrsta koje imaju otrovno lišće ili plodove, kao ni one s trnjem.

Sprave za igru djece trebaju biti polivalentne, prilagođene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, s predviđenim sigurnosnim zonama i gumenom podlogom.

9.1. Zaštita i spašavanje

U Varaždinu je zona maksimalnog seizmičkog intenziteta VII stupnja po MCS skali. Sve građevine treba projektirati tako da im konstrukcija bude sigurna od potresa.

Planom su kao evakuacijski prostori osigurani široki koridori ulica.

Kod gradnje javnih građevina treba predvidjeti takva rješenja koja će spriječiti stvaranje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Na području buhvata plana nije planirana gradnja građevina skloništa. Kao zaklon će poslužiti podrumi koji će se urediti i prilagoditi za sklanjanje.

Međusobni razmaci zgrada su takvi da je uvijek osigurana njihova međusobna udaljenost od $h/2 + h/2 + 5$ m. Time je omogućen pristup interventnim vozilima i u slučaju urušavanja pojedine zgrade.

Za zaštitu od požara su osigurani požarni putevi i pristupi do svih zgrada.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 5.

Elaborat Plana iz članka 3. ove Odluke izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Varaždina i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Tajništva Grada Varaždina,
- drugi primjerak u Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina.

Članak 6.

Šest primjeraka elaborata Plana iz članka 3. ove Odluke, ovjerena u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina zajedno s ovom Odlukom dostavljaju se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i Hrvatskom Zavodu za prostorni razvoj - jedan primjerak,
- Zavodu za prostorno uređenje Varaždinske županije - jedan primjerak,
- Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina - jedan primjerak,

- Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina - dva primjerka,
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o. Zagreb - jedan primjerak.

Uz elaborat Plana iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se i elektronički zapis istog.

Članak 7.

Uvid u Izmjene i dopune GUP-a članka 1. ove Odluke osiguran je prvenstveno u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Varaždina, Stanka Vraza 4/VII u Varaždinu, a iznimno i u sjedištu nositelja izrade - Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam i zaštitu okoline Grada Varaždina, Trg slobode 12/II u Varaždinu.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 350-01/09-01/1
URBROJ: 2186/01-02-12-17
Varaždin, 7. ožujka 2012.

Predsjednik Gradskog vijeća
Josip Hehet, dipl. iur., v. r.

»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, službeno glasilo Grada Varaždina. Izdavač Grad Varaždin. Uredništvo, Trg Kralja Tomislava broj 1. Telefon (042) 402-523. Glavni i odgovorni urednik: tajnik Grada, Mirna Kezele, dipl. iur. Tehničko uređenje, korektura i tisak: »Glasila« d.o.o. Petrinja, telefon (044) 815-138, fax. (044) 815-498, www.glasila.hr. »Službeni vjesnik Grada Varaždina« objavljen je i na Internetu: www.glasila.hr.