

VI. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
NASELJA POPOVAČA

**ODREDBE ZA PROVEDBU – OZNAČENE IZMJENE**

---

POPOVAČA - ZAGREB, prosinac 2024.

---

*Napomena: Ove odredbe za provedbu počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom članaka u Odluci o donošenju plana.*

Izmjene i dopune odredbi za provedbu prikazane su kao pročišćeni tekst Odluke o donošenju. Sve izmjene i dopune označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ prekrižen je i označen sivom bojom

**Tekst koji se dodaje** pisan je crvenom bojom

Izmjene nakon prve javne rasprave

~~Tekst koji se briše~~ prekrižen je i označen žutom bojom.

**Tekst koji se dodaje** pisan je plavom i označen žutom bojom.

## 1. OPĆE ODREDBE

### Članak 3.

#### POJMOVNIK

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

1. BRUTO (GRAĐEVINSKA) POVRŠINA ZGRADA/GRAĐEVINA (BRP) - zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava prema posebnim propisima.
2. GRAĐEVNA CRTA – crta na građevnoj čestici od koje mora početi građenje zgrade prema unutrašnjosti čestice. Određuje se u odnosu na regulacijsku crtu odnosno prema prednjem (ali i bočnom ako se radi o uglovnoj čestici) rubu građevne čestice.
3. IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice izražen u postotcima. (Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.)
4. JEDNOOBITELJSKA STAMBENA ZGRADA – stambena zgrada visine do dvije etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+1+Pk), s bruto (građevinskom) površinom zgrade/građevine do 400 m<sup>2</sup> (u bruto površinu se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na građevnoj čestici).
5. KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE (K<sub>I</sub>) - odnos bruto (građevinske) površine zgrade i površine građevne čestice.
6. MJEŠOVITA GRADNJA - gradnja zgrada različitih po namjeni (stambene, poslovne i javne zgrade) te različitih po katnosti (ako je visinska različitost dozvoljena konkretnim odredbama).
7. NIZ - građevna cjelina od najmanje triju međusobno prislonjenih zgrada približno jednakih gabarita i oblikovanja.
8. OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA/KUĆA – stambena građevina na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri stana, visine do tri etaže, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk), s najviše četiri stambene jedinice, čija bruto (građevinska) površina ne prelazi 600 m<sup>2</sup> u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici.
9. POJAS (KORIDOR) ULICE - površina između regulacijskih crta ulice - "građevna čestica ulice".
10. POLUUGRAĐENA ZGRADA/GRAĐEVINA - zgrada kojoj se jedno pročelje nalazi na bočnoj međi građevne čestice, a uz ostala pročelja nalazi se neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javne površine). Uz drugo bočno ili stražnje pročelje može biti prislonjena pomoćna zgrada/građevina.
11. POMOĆNA ZGRADA/GRAĐEVINA – zgrada/građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu kuću/zgradu (prostor za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja). Visina najviše jedna etaža s potkrovljem (Po+P+Pk; visina prizemne etaže do 3,0 m; nadozid potkrovlja najviše 0,9 m).

12. SAMOSTOJEĆA ZGRADA/GRAĐEVINA - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastite građevne čestice ili javnu površinu); uz samostojecu građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina.
13. UGRAĐENA ZGRADA/GRAĐEVINA - zgrada kojoj se bar dva pročelja nalaze na bočnim međama građevne čestice, uz pročelja susjednih zgrada/građevina (s najvećim razmakom od 8 cm zbog konstruktivne dilatacije). Uz ugrađenu zgradu može biti prislonjena pomoćna zgrada/građevina, ali samo uz stražnje pročelje.
14. VIŠESTAMBENA ZGRADA - stambena i stambeno-poslovna zgrada u kojoj je pet ili više stambenih jedinica, bruto (građevinske) površine iznad 600 m<sup>2</sup> u koju površinu se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. U sklopu višestambenih zgrada dozvoljena je izgradnja poslovnih prostora.
15. ZAMJENSKA GRAĐEVINA – nova građevina izgrađena na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
16. POSTOJEĆA GRAĐEVINA - građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema posebnim propisima s njom izjednačena.
17. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINE - izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.
18. ODRŽAVANJE GRAĐEVINE - izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini radi očuvanja temeljnih zahtjeva za građevinu tijekom njezina trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

## 2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 2.1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

#### Članak 4.

##### PLANIRANE NAMJENE

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu jesu:

- temeljna obilježja prostora naselja Popovača za koje se donosi Plan;
- vrjednovanje postojećeg izgrađenog prostora te prirodnog okoliša;
- kvalitetno korištenje prostora i okoliša i unaprjeđivanje kvalitete života;
- zaštita kulturnog i prirodnog naslijeđa te kvalitetnog prirodnog okoliša;
- planirani broj stanovnika;
- razvoj infrastrukturnih sustava i njihovo racionalno korištenje.

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

| Namjena                   | Oznaka |
|---------------------------|--------|
| STAMBENA NAMJENA          | (S)    |
| MJEŠOVITA NAMJENA         |        |
| - pretežito stambena      | (M1)   |
| - pretežito poslovna      | (M2)   |
| JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA | (D)    |

|                                              |      |
|----------------------------------------------|------|
| - upravna                                    | (D1) |
| - socijalna                                  | (D2) |
| - zdravstvena                                | (D3) |
| - predškolska                                | (D4) |
| - školska                                    | (D5) |
| - kultura                                    | (D6) |
| - vjerska                                    | (D7) |
| POSLOVNA NAMJENA                             |      |
| - pretežito uslužna                          | (K1) |
| - pretežito trgovačka namjena                | (K2) |
| - komunalno-servisna namjena                 | (K3) |
| - benzinska postaja                          | (K4) |
| - željeznički kolodvor                       | (ŽK) |
| UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA             |      |
| - hotel                                      | (T1) |
| - ugostiteljsko-turistički centar            | (T)  |
| PROIZVODNA NAMJENA                           |      |
| - pretežito industrijska                     | (I1) |
| - pretežito zanatska                         | (I2) |
| ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA                |      |
| - športsko-rekreacijska namjena - šport      | (R1) |
| - športsko-rekreacijska namjena - rekreacija | (R2) |
| JAVNE PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE          |      |
| - javni gradski perivoj i šetalište          | (Z1) |
| - dječje igralište                           | (Z2) |
| - perivoj stambenog naselja                  | (Z3) |
| - trg ili perivojni trg                      | (Z4) |
| OSTALE PEJSAŽNE POVRŠINE                     | (Z)  |
| POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA            |      |
| - površine infrastrukturnih sustava          | (IS) |
| - javno parkiralište                         | (P)  |
| GROBLJE                                      |      |

## Članak 5.

### STAMBENA NAMJENA (S)

- (1) Površine stambene namjene obuhvaćaju postojeću i planiranu stambenu izgradnju koja obuhvaća jednoobiteljske zgrade i obiteljske zgrade.
- (2) Poslovni prostori, trgovina i usluge mogu biti u stambenoj zgradi uz uvjet najvećeg dozvoljenog udjela u bruto površini zgrade koji je propisan u članku 39. ovih Odredbi. Postojeći poslovni sadržaji veće površine od propisane ovim Planom mogu se zadržati, ali se ne mogu povećavati.
- (3) Na česticama stambene namjene dozvoljeno je uređivanje (u sklopu glavne ili pomoćne zgrade) prostora za usluge i servise (liječničke ordinacije, odvjetnički uredi, poduka, krojač, postolar, fotograf, fotokopiraona, cvječar, trgovina dnevne opskrbe površine do 100 m<sup>2</sup> i sl., ako ovim odredbama nije drukčije određeno) kao i ostale tihe djelatnosti koje ne narušavaju kakvoću stanovanja. Iznimno se dozvoljava i ugostiteljska djelatnost kao i drugi sadržaji koji uvjetima korištenja prostora, bukom ili nepovoljnim utjecajima na okoliš ne narušavaju kakvoću stanovanja.
- (4) U stambenim predjelima isključuju se djelatnosti koje režimom rada, bukom, prometom i zagađenjem okoliša narušavaju kakvoću korišćenja prostora (veći ugostiteljski sadržaji s glazbom, kladionice, proizvodno zanatstvo - bravarije, stolarije, limarije, automehaničarske radione, lakirnice i sl.). Postojeći sadržaji koji ne odgovaraju takvim obilježjima mogu se zadržati bez proširenja s preporukom njihove prenamjene u namjenu sukladnu stanovanju.

- (5) Postojeće garaže u području stambene namjene ne mogu se prenamijeniti u stambeni, poslovni ili prostor drugih namjena (trgovačkih, uslužnih i sl.).
- (6) Način i uvjeti građenja određeni ovim odredbama odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina i na novu gradnju.
- (7) Iznimno kod važećih detaljnih (i provedbenih) urbanističkih planova i rekonstrukcije postojećih građevina može se kao postojeće stanje zadržati planirano tim planom (veća visina zgrada, veća izgrađenost čestice, manja udaljenost od međe susjedne čestice od propisanih ovim Planom).
- (8) Površine za stambenu namjenu označene su žutom bojom na planu 1. Korištenje i namjena prostora.

### **Članak 6.**

#### **MJEŠOVITA NAMJENA (M)**

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

### **Članak 7.**

#### **MJEŠOVITA – PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)**

- (1) Mješovita pretežito stambena namjena (M1) obuhvaća postojeće i planirane površine na kojima se mogu graditi zgrade pretežito stambene namjene u kojima je više od 60% bruto (građevinske) površine (BRP) pojedine zgrade stambene namjene, dok ostalu površinu zauzimaju poslovni prostori koji režimom korištenja ne utječu nepovoljno na okoliš. Poslovni sadržaji ne smiju režimom ili načinom korišćenja narušavati kakvoću stanovanja. Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi pojedinačne zgrade koje imaju isključivo stambenu namjenu. Sadržaji poslovne namjene u predjelima M1 mogu biti u sklopu stambene zgrade ili u pomoćnoj građevini na građevnoj čestici stambene zgrade (izuzev u garaži).
- (2) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) mogu se osim stambenih i stambeno-poslovnih zgrada graditi i zgrade s uređenim prostorima za:
- predškolsko i školsko obrazovanje;
  - zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb;
  - političke, vjerske, društvene i kulturne namjene i vjerske zajednice;
  - pošte, banke, zastupstva i sl.;
  - prodavaone široke potrošnje (površine do 150 m<sup>2</sup>);
  - manje područne tržnice (površine čestice do 3000 m<sup>2</sup>);
  - tihe obrte i usluge;
  - ugostiteljstvo;
  - javne garaže i parkirališta;
  - perivoji, šetališta i dječja igrališta;
  - zeleni otoci (uređena sakupljališta korisnih dijelova komunalnog otpada - površine čestice do 1000 m<sup>2</sup>).
- (3) U predjelima mješovite - pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje obiteljskih stambenih zgrada ili višestambenih zgrada navedeni u poglavlju 5. "Uvjeti smještaja i gradnje stambenih zgrada" ovih odredbi, a sukladno određenoj planskoj oznaci koja je prikazana na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje ovoga Plana. Ovi uvjeti primjenjuju se i za građevine navedene u stavku 2 ovoga članka koje se grade u predjelima označenima za mješovitu namjenu.

(4) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) ne mogu se graditi veći trgovački i poslovni centri (više od 1000 m<sup>2</sup> BRP) te proizvodne zgrade i skladišta čije korišćenje značajno povećava promet ili na drugi način narušava kakvoću stanovanja. Postojeći sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti proširenja s preporukom da se postupno prenamjene u stanovanje ili sukladnu namjenu.

### Članak 8.

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

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

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

- poslovne zgrade, pošte, banke, zastupstva i sl.;
- javnu i društvenu namjenu; upravne, političke, vjerske, društvene i kulturne sadržaje i vjerske zajednice;
- sakupljanje i obrada poljoprivrednih proizvoda, uključivo proizvodnju vina, vinogradarske podruma i kušaonice vina;
- robne kuće; manji hoteli (do 60 ležajeva) i ugostiteljstvo;
- javne garaže i parkirališta;
- perivoji, šetališta i dječja igrališta;
- zeleni otoci (skupljališta korisnih dijelova komunalnog otpada za dio naselja površine čestice do 1000 m<sup>2</sup>).

(3) Na površinama mješovite pretežito poslovne namjene (M2) ne mogu se graditi proizvodne zgrade, skladišta kao osnovna namjena, trgovački centri veći od 1500 m<sup>2</sup> BRP, zgrade za preradu mineralnih sirovina i sl.

(4) U predjelima mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) primjenjuju se odredbe o uvjetima i načinu gradnje obiteljskih stambenih zgrada ili višestambenih zgrada navedeni u poglavlju 5. Uvjeti smještaja i gradnje stambenih zgrada ovih odredbi, a sukladno određenoj planskoj oznaci koja je prikazana na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje ovoga Plana. Ovi uvjeti primjenjuju se i za građevine navedene u stavku 2 ovoga članka koje se mogu graditi u predjelima označenima za mješovitu namjenu.

(5) Za ~~područja označena oznakama~~ područje označeno oznakom UG-1 i ~~UG-13~~ na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje uvjeti su definirani člankom 20. ovih odredbi (Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske poslovne namjene).

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

### Članak 9.

#### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)

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

(2) Unutar površina i zgrada javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama: ugostiteljstvo, manje trgovine, prostori uprave i sl. (u sklopu zgrade osnovne namjene) te manji hoteli (do 60 ležajeva) uz građevine zdravstva i socijalnog zbrinjavanja.

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

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

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

### **Članak 10.**

#### **POSLOVNA NAMJENA (K)**

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

(1) POSLOVNA PRETEŽITO USLUŽNA NAMJENA (K1) – obuhvaća prostore za poslovne, uredske i upravne djelatnosti, obrte, manje trgovine, manje pogone za preradu, doradu i obradu, servisi za domaćinstvo, skladišta i dr.

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

(3) POSLOVNA PRETEŽITO KOMUNALNO-SERVISNA NAMJENA (K3) - obuhvaća komunalno-servisna područja, tržnice na veliko, zgradu javne vatrogasne postrojbe, stočno sajmište, poslovne zgrade te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, garaže i dr.

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

### **Članak 10.a.**

#### **UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T)**

(1) UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA – obuhvaća prostor namijenjen izgradnji hotela (T1) te prostor namijenjen za izgradnju ugostiteljsko-turističkog centra (T)

### **Članak 11.**

#### **PROIZVODNA NAMJENA (I)**

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

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

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

### **Članak 12.**

#### **ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA (R)**

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

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

(2) REKREACIJA (R2) - obuhvaća površine u funkciji športa i rekreacije uz mogućnost uređenja i građenja manjih zgrada - pratećih prostora i sadržaja u funkciji športa i rekreacije (garderobe, sanitarije,

ugostiteljski sadržaji). Ukupna površina izgrađenih pratećih sadržaja ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>/ha odnosno 1,5% cjelovite ukupne uređene površine čestice, ali ne više od ukupno 500 m<sup>2</sup> bruto površine. Prateći poslovni sadržaji ugostiteljstva i trgovine mogu se graditi istodobno ili nakon uređenja športsko-rekreacijskih površina (zabranjena je gradnja pratećih sadržaja prije gradnje i uređenja športsko-rekreacijskih površina).

### Članak 13.

#### PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE

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

(2) U perivojnim i pejzažnim površinama iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi sjenice (odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Iznimno je moguće kod gradskih perivoja u sklopu sjenica smjestiti i ugostiteljsko-uslužne sadržaje maloga kapaciteta u obliku paviljonskih građevina najveće površine 150 m<sup>2</sup> pri čemu ukupna izgrađenost površine perivoja može biti najviše 2%. Unutar javnih perivojnih i pejzažnih površina zabranjena je gradnja novih zgrada.

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

(4) OSTALE PEJSAŽNE POVRŠINE (Z) su **šume**, vrtovi, voćnjaci, vinogradi i ostali pejzažni nasadi koji sudjeluju u stvaranju slike naselja te odvajaju prostore različitih namjena.

### Članak 14.

#### POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

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

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

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

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

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

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

**Članak 15.**

## GROBLJE

(1) Groblja su površine na kojima se osim ukopnih mjesta i grobnih polja mogu graditi prateći sadržaji osnovne funkcije – grobne kapele, mrtvačnice, obredne dvorane te paviljonske građevine za prodaju cvijeća i svijeća. Uređena čestica groblja treba sadržavati najmanje 20% perivojno uređenih površina. Potrebno je osigurati najmanje 7 m<sup>2</sup> po grobnom mjestu.

(2) Unutar površine groblja, a uz granice prema susjednim prostorima obvezno je urediti zaštitni pejzažni pojas visokih nasada (drveće i visoko grmlje) najmanje širine 10 m. Za prostor postojećeg groblja i planiranog proširenja na snazi je detaljni plan uređenja te svi zahvati u prostoru groblja moraju biti u skladu s navedenim planom.

**3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****Članak 16.**

## PLANIRANE GOSPODARSKE NAMJENE

- (1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata ovoga Plana, predviđen je u sklopu sljedećih predjela:
- Proizvodna namjena (I) - pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2);
  - Poslovna namjena (K) - pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2) i komunalno-servisna (K3);
  - Ugostiteljsko-turistička namjena (T) - hotel (T1), ugostiteljsko-turistički centar (T);
  - Mješovita namjena (M) - pretežito stambena (M1), pretežito poslovna (M2).
- (2) Razmještaj i veličina planiranih namjena za gospodarske djelatnosti prikazani su na planu 1. Korištenje i namjena prostra.

**Članak 17.**

## GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA (I)

- (1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Planom za gospodarsku - proizvodnu namjenu (I). To znači da se unutar ovih predjela mogu predviđati djelatnosti kojima je osnovni cilj proizvodnja gotovih ili polugotovih proizvoda, a ovisno o količini, tipu i načinu proizvodnje smjestit će se u pretežito industrijsku ili zanatsku namjenu.
- (2) Na planu 1. Korištenje i namjena površina označeno je zemljište namijenjeno za gospodarsku - proizvodnu namjenu (I) ljubičastom bojom.
- (3) Predviđene su dvije vrste proizvodnih namjena: pretežito industrijska namjena (I1) i pretežito zanatska namjena (I2). Na česticama s postojećim građevinama proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) moguće su rekonstrukcije postojećih ili nova gradnja u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana. Na česticama s postojećim građevinama proizvodne pretežito zanatske namjene (I2) moguća je gradnja novih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina ako su u skladu s općim i posebnim odredbama ovoga Plana.
- (4) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina pretežito industrijske namjene (I1) moguć je smještaj većih i tehnološki složenijih proizvodnih građevina i opreme onih industrija koje imaju veća prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija na otvorenom prostoru i koje se po vrsti i oblikovanju građevina ne mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja.
- (5) Na zemljištu predviđenom za izgradnju građevina pretežito zanatske namjene (I2) moguć je smještaj manjih i tehnološki jednostavnijih proizvodnih građevina i opreme onih proizvodnji koje imaju manja prometna opterećenja, kod kojih se veći dio proizvodnog procesa odvija u građevinama (uključivo skladištenje sirovina i proizvoda) i koje se po veličini građevina i oblikovanju građevina mogu uklopiti u oblikovanje okolnih područja (čije zgrade ne trebaju zbog proizvodnoga procesa biti visoke - više od općih uvjeta izgradnje - i koje neće narušiti vizualnu sliku Popovače).

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

### Članak 18.

#### UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE PROIZVODNE NAMJENE

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

1. Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>, najmanja širina na regulacijskom pravcu 20,0 m.
2. Koristiti građevne materijale otporne na oborine i vatru, a svojim oblikovanjem i materijalima zgrade se trebaju uklopiti u sliku mjesta i okolnoga krajolika.
3. Dio čestice između građevne i regulacijske crte važan je za sliku ulice i za doživljaj cjelovitog izgleda gospodarskoga prostora. Zbog toga je taj prostor potrebno promišljeno arhitektonski i perivojno/pejsažno oblikovati, a može ga se urediti i kao dodatno parkiralište zaposlenih i gostiju pod uvjetom da je parkiralište zasađeno visokim drvećem.
4. Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pozorno oblikovati krov i pokrov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova. Preporuča se izvedba kosoga krova (kosih krovova), a dozvoljava se gradnja ravnih krovova.
5. Tijekom proizvodnog procesa ili uskladištenja sirovina, polu-gotovih ili gotovih proizvoda ne smiju se javljati štetni i opasni plinovi ili neke druge vrste nedozvoljenoga onečišćenja zraka, vode i tla. Ako dolazi do kontroliranog izljeva štetnih tvari, tada je potrebno provesti odgovarajuće filtriranje, taloženje ili pročišćavanje prije ispuštanja u okoliš. Ako postoji opasnost prolijevanja štetnih tekućina u teren prilikom skladištenja na otvorenom, tada se za cijelu građevnu česticu treba provesti djelotvorna drenaža i odvodnja s odgovarajućim uređajem za filtriranje prije ispusta u javni sustav odvodnje.
6. Prije priključivanja građevina na infrastrukturne sustave treba zatražiti i dobiti suglasnost na potrebne kapacitete od nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.
7. Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici. Na čestici se mora osigurati i parkiralište za osobna vozila zaposlenika i poslovnih stranaka.
8. Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Preporuča se da bude s unutrašnje strane zasađena živicom ili puzavicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najveće visine od 180 cm ako su providne, odnosno 130 cm ako su neprovidne (odredba se ne odnosi na živice).
9. Ukoliko to neki tehnološki proces zahtijeva, iznimno neki dijelovi zgrade mogu biti viši od propisanog (dimnjak, filter, kran i sl.).

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

(3) Građenje novih te rekonstrukcija postojećih proizvodnih građevina kojima se povećava gabarit te mijenjaju uvjeti korišćenja prostora mogući su isključivo u skladu s odredbama ovoga Plana.

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

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

- najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice; najmanje polovica perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem;
- obvezna građevna crta definirana je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje;

- najmanja udaljenost zgrade od međe susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine zgrade, ali ne manje od 6,0 metara;
- visina zgrade najviše 12,5 m;
- dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi.

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

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

## Članak 19.

### GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA (K)

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Planom za gospodarsku - poslovnu namjenu (K). Pod gospodarskom - poslovnom namjenom podrazumijevaju se čiste djelatnosti koje neće bukom i emisijama onečišćavati okoliš. To su različiti uredski prostori, trgovina te djelatnosti od važnosti za obavljanje svakodnevnih funkcija i održavanja mjesta i cjelokupnog Grada. Na prostorima komunalno-servisne namjene (K3) omogućena je izgradnja komunalnih i servisnih sadržaja: reciklažno dvorište, stočno sajmište, vatrogasna postrojba i drugi slični sadržaji.

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

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

(4) Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, najmanja širina na regulacijskom pravcu 18,0 m.

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

(6) Ukoliko nije drukčije propisano, ograde čestica prema ulici mogu biti najveće ukupne visine 1,5 m, izvedene od providnog materijala (žičana, drvena). Pune ograde (zidane ili betonske) dozvoljene su do najviše visine parapeta od 70 cm. Ograda prema susjednim česticama može biti najveće ukupne visine 1,8 m, izvedena kao providna. Preporuča se sadnja živica uz korištenje udomaćenih svojta grmlja. U iznimnim slučajevima koji proizlaze iz namjene, načina korištenja građevine ili zahtjeva sigurnosti ograde mogu biti i više od dozvoljene visine te izvedene kao pune (neprovidne) u punoj visini.

(7) Ukoliko se na čestici izvodi parkiralište za više od 25 parkirališnih mjesta ono mora biti izvedeno u kombinaciji s betonskim opločnicima (nisu dozvoljene potpuno asfaltirane površine, odnosno minimalno površine parkiranih mjesta treba izvesti s opločnicima), prema ulici obrubljeno grmoredom (živicom) a na prostoru parkirališta obvezna je sadnja drveća u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru 1 stablo na 5 parkirališnih mjesta.

## Članak 20.

### UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA GOSPODARSKE POSLOVNE NAMJENE

(1) Način gradnje u područjima gospodarske namjene određen je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u dijelu gradnja po posebnim uvjetima. Na građevine poslovne namjene primjenjuju se uvjeti o načinu gradnje definirani za područja planskih oznaka UG-1 (Mješovita namjena 'Centar'), UG-5 (Robna

kuća 'Centar'), ~~UG-8 (Poslovno-trgovački predjel 'Sisačka')~~, UG-9 (Poslovno-trgovački predjel 'Sisačka'), UG-10 (Trgovački centar 'Livade'), UG-13 (Trgovački predjel 'Kutinska'), UG-16 (Poslovni predjel Jelengradska), UG-19 (Trgovačko-servisni i komunalni predjel 'Livade-jug'), UG-20 (Trgovački predjel 'Livade-jug'), UG-21 (Trgovačko-servisni predjel 'Moslavačka'), UG-22 (Poslovni predjel 'Kolodvorski trg'), UG-24 (Servisni predjel 'Popovača-jug'), UG-28 (Trgovački centar 'Popovača-jug'), UG-31 (Komunalni centar i reciklažno dvorište), ~~UG-32 (Trgovački predjel u ulici Braće Weiss)~~ te UG-33a, 33b, **33c** (Vinogradarski podrumi na predjelu Trnovka), UG-34 (Vatrogasna postrojba):

(2) UG-1 - Mješovita namjena 'Centar'

- Prenamjena sklopa vatrogasnog doma (rekonstrukcija ili nova gradnja) u mješovitu – pretežito poslovnu namjenu s mogućnošću nove izgradnje poslovnih, uredskih, upravnih, administrativnih i trgovačkih sadržaja te manje tržnice na otvorenom;
- Građevna crta na udaljenosti 6 m od regulacijske crte;
- Najveća izgrađenost 50% površine **građevne** čestice; najmanja perivajno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice;
- Visina zgrada najviše 16 m (do pet nadzemnih etaža);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- ~~- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje pola visine ( $h/2$ ), ali ne manje od 6,0 m; Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih zgrada mogu se zadržati postojeće udaljenosti od rubova čestice.~~
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda;
- Obavezno je ostvariti pješačku komunikaciju od Kutinske ulice prema Domu zdravlja u obliku javne pješačke staze (izvedene u skladu s uvjetima iz članka 57. ovih Odredbi) ili natkrivenog pasaža.
- **Do konačne promjene namjene moguća je rekonstrukcija svih građevina DVD-a.**

(3) UG-5 - Robna kuća 'Centar'

- Rekonstrukcija, održavanje zgrade, ili zamjenska gradnja robne kuće do najveće izgrađenosti 50% površine građevne čestice,
- Uz trgovačke sadržaje mogući su i ugostiteljski te poslovni (uredski) sadržaji;
- Najmanja perivajno oblikovana površina 20% površine čestice; iznimno je moguće dio perivajno oblikovane površine riješiti kao prohodnu i ozelenjenu krovnu terasu;
- Najveća dozvoljena visina zgrade najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Ravni ili eventualno kosi krov (nagib do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 6,0 m. Ova odredba ne odnosi se na rub prema Trgu grofova Erdödyja gdje se omogućuje izgradnja na regulacijskoj liniji trga. Na sjeveroistočnoj strani (prema stambenoj zgradi) moguće je zadržati postojeću liniju gradnje;
- Na pročelju prema Trgu grofova Erdödyja obavezno je planirati urbano aktivne sadržaje (trgovine, ugostiteljstvo, ulazni prostori i sl.).
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda;
- Postojeća stubišta u javnom korištenju na sjeveroistočnoj i jugozapadnoj strani postojeće zgrade potrebno je zadržati te omogućiti njihovo javno korištenje odnosno slobodni prolaz od Trga grofova Erdödyja prema Kutinskoj ulici te prema planiranom parkiralištu istočno od predmetne čestice;
- Daje se mogućnost da se na čestici planiraju i poslovni (uredski) sadržaji za korištenje gradske uprave. U tom slučaju moguće je, uz suglasnost Grada Popovače u postupku izdavanja akta za građenje, potrebne parkirališne potrebe za poslovne (uredske) sadržaje gradske uprave riješiti na javnim parkiralištima. Rješenjem oblikovanja čestice potrebno je predvidjeti logične pješačke veze do navedenih parkirališta.

~~(4) UG-8 - Poslovno-trgovački predjel 'Sisačka'~~

~~Izgradnja prema uvjetima DPU-a Poslovno-trgovačkog predjela "Sisačka"~~

~~(5)~~ **4** UG-9 - Poslovno-trgovački predjel 'Sisačka'

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

**(6 5) UG-10 - Trgovački centar 'Livade'**

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Obvezna građevna crta utvrđena je na zapadnoj strani (prema rekreacijskom području uz vodotok) i definirana je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
- Visina zgrade najviše 12,5 m;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 10,0 m;

**(7 6) UG-13 - Trgovački predjel 'Kutinska'**

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice uz obaveznu upotrebu stabala u hortikulturnom rješenju;
- Obvezna građevna crta 10 m od Kutinske ulice i od pješačke šetnice uz potok Jelensku;
- Visina zgrada najviše 12,5 m.
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Najmanja udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi 10 m;
- S Kutinske ulice mogu se ostvariti najviše dva prometna ulaza u cijelu zonu trgovačkog predjela. Moguća je izvedba interne prometnice s koje se pristupa do pojedinačnih čestica, u tom slučaju ona mora imati minimalni profil 6 m kolnika i barem jednostranu pješačku stazu širine 1,5 m. Udaljenost građevina od interne prometnice mora biti najmanje  $h/2$  ali ne manje od 6 m.
- Na strani prema pješačkoj šetnici uz potok Jelensku ne smiju se smjestiti servisni prostori građevine (dostava, otpad i slično) odnosno istu treba i oblikovno i sadržajno prilagoditi pretpostavljenom pješačkom prometu.

**(8 7) UG-16 - Poslovni predjel 'Jelengradka'**

- Najveća izgrađenost 60% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice;
- Obvezna građevna crta 5,0 m od regulacijske linije;
- U pojasu od 10 m od ruba čestice prema vodotoku Jelenska nije moguća izgradnja građevina;
- Moguća je izgradnja samostojećih građevina;
- Visina zgrada najviše 8 m (do dvije nadzemne etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Kako se radi o uređenom predjelu s izvedenim parkiralištima u koridorima prometnica dozvoljeno je do 40% parkirališnih potreba rješavati na javnim parkiralištima, ostatak mora biti riješen na predmetnoj čestici.
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 3,0 m;
- Dio čestice prema vodotoku mora biti perivojno oblikovan sadnjom visokoga drveća.

**(9 8) UG-19 - Trgovačko-servisni i komunalni predjel 'Livade-jug'**

- Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Obvezna građevna crta definirana je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 6,0 m.
- Dio čestice prema vodotoku mora biti perivojno oblikovan.; u predjelu ograničenja gradnje (30 m od osi potoka) nije moguća gradnja građevina;
- Za sklop stočnog sajmišta potrebno je napraviti jedinstveni projekt izložbeno-trgovačkih prostora, sanitarno-veterinarskih jedinica te pristupno-parkirališnih prostora. S ciljem stvaranja ugodnijih prostora za životinje i posjetitelje obavezno je predvidjeti sadnju stabala.
- Zbog privremenog karaktera korištenja treba izbjegavati nepotrebna asfaltiranja i betoniranja podnih ploha. Gdje god to funkcija dozvoljava preporuka je korištenje prirodnih podloga. Parkiralište se ne smije asfaltirati, preporučuje se drenirana šljunčana površina ili travne rešetke.
- U dijelu prostora koji se nalazi unutar zaštitnog pojasa dalekovoda izgradnja je dozvoljena uz poštivanje posebnih propisa i uz obavezno poštivanje uvjeta nadležne tvrtke s posebnim ovlastima.

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

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 8,0 m;
- U dijelu prostora koji se nalazi unutar zaštitnog pojasa dalekovoda izgradnja je dozvoljena uz poštivanje posebnih propisa i uz obavezno poštivanje uvjeta nadležne tvrtke s posebnim ovlastima.

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

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

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

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

**(12) UG-24 - Servisni predjel 'Popovača-jug'**

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi 10,0 m;
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 6,0 m;
- U dijelu prostora koji se nalazi unutar zaštitnog pojasa dalekovoda izgradnja je dozvoljena uz poštivanje posebnih propisa i uz obavezno poštivanje uvjeta nadležne tvrtke s posebnim ovlastima.

**(13) UG-28 - Trgovački centar 'Popovača-jug'**

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 25% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporuča se izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 10,0 m;

**(14) UG-31 – Komunalni centar i reciklažno dvorište**

- Najveća izgrađenost 50% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže); kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 m iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade; visina nadozida mjerena od gotovog poda potkrovlja ne smije biti veća od 0,9 m.
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 6,0 m.
- Dio čestice prema vodotoku mora biti perivojno oblikovan sadnjom visokoga drveća,
- Reciklažno dvorište komunalnog otpada treba s unutrašnje strane ograde imati zasađenu visoku živicu rezanu na planiranoj visini 2m.

**(15) UG-32 - Trgovački predjel u ulici Braće Weiss**

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Najmanja udaljenost građevine od ruba čestice iznosi 8,0 m.

**(15) UG-33 a, UG-33b, UG-33c - (Vinogradarski podrumi na predjelu Trnovka)**

- U pogledu mogućnosti gradnje vinogradarskog podruma u odnosu na veličinu vinograda potrebno je zadovoljiti uvjete iz Prostornog plana uređenja Grada Popovače;
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- U dijelu zgrade u/ili iznad podruma ili suterena mogu se predvidjeti sadržaji u svrhu seoskog turizma (kušaonica i prodaja vina, manji restoran, manje prenočište). U tom slučaju je potrebno osigurati sve posebne uvjete za otvaranje ovakvih sadržaja kao i dovoljno veliko parkiralište za osobne automobile na čestici ili na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini.

- Vinogradarski podrumi se moraju graditi u skladu s lokalnim uvjetima i običajima i to: kao prizemnice uz mogućnost izgradnje podruma ili suterena (Po+P ili Su+P), kota poda prizemlja može biti više najviše 1 m od kote konačno zaravnatog, uređenog terena i to na njegovom najvišem dijelu ili se prizemlje nalazi iznad podruma ili suterena
- Visina građevine može biti najviše 5,0 m,
- Minimalna udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m,
- Krov mora biti dvostrešan, nagiba između 35° i 45° stupnjeva, sljeme krova treba biti paralelno s dužom stranom građevine i sa slojnicama terena a obavezan pokrov je crijep.

#### **(18 16) UG-34 – Vatrogasna postrojba**

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice;
- Obvezna građevna crta utvrđena je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
- Visina zgrade najviše 12,5 m, s izuzetkom vatrogasnog tornja čija visina se utvrđuje u odnosu na funkciju;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Nije dozvoljen direktan pristup na parkirna i/ili garažna mjesta s prometnice već isto treba riješiti sa vlastite čestice. Moguće je izvesti do najviše dva prometna pristupa na česticu, svaki maksimalne širine 7 m.
- Najmanja udaljenost od susjednih čestica, ukoliko nije utvrđeno građevnom crtom, iznosi 10,0 m;

### **Članak 21.**

#### **GOSPODARSKA TURISTIČKO-UGOSTITELJSKA NAMJENA (T)**

(1) Ovim člankom propisuju se uvjeti izgradnje na zemljištima predviđenim ovim Planom za turističko-ugostiteljsku namjenu. Na planu 1. Korištenje i namjena površina zemljište namijenjeno za gospodarsku turističko-ugostiteljsku namjenu označeno je crvenom bojom.

(2) U planiranoj turističko-ugostiteljskoj namjeni - hotel (T1) predviđena je izgradnja hotela s pratećim ugostiteljskim i zabavnim sadržajima, garažom, parkiralištima i drugim potrebnim komplementarnim sadržajima. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 100 ležajeva.

(3) U prostoru planiranom za ugostiteljsko-turistički centar (T) planirana je izgradnja ugostiteljsko-turističkih sadržaja za potrebe turističke zajednice, održavanje seminara, pružanje ugostiteljskih usluga i slično. Maksimalni smještajni kapacitet iznosi 60 ležajeva.

(4) Najmanja dozvoljena veličina građevinske čestice iznosi 2.000 m<sup>2</sup>, najmanja širina na regulacijskom pravcu 20,0 m

(5) Turističko-ugostiteljska namjena može sadržavati prateće sadržaje (manje športske, trgovačke i poslovne prostore koji čine do 45% ukupnog udjela prostora osnovne namjene) te koji ne smiju štetiti ugostiteljsko-turističkoj namjeni, estetskom izgledu ili narušavati okolni ambijent zgrade osnovne namjene.

(6) Način gradnje određen je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u dijelu gradnja po posebnim uvjetima za koje se primjenjuju sljedeći uvjeti gradnje:

#### **UG-17 (Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel):**

- najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice utvrđuje se s 50%;
- najveća dozvoljena visina izgradnje je P+2 s mogućnošću izgradnje podruma i/ili potkrovlja (Po+P+2+Pk), ali ne više od 12,5 m do vijenca zgrade mjereno od niže kote konačno zaravnatog tla;
- najmanje 30% čestice treba perivojno oblikovati.

#### **UG-35 (Ugostiteljsko-turistički centar):**

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;

- Zgradu je potrebno locirati u sjevernom i zapadnom dijelu čestice, što dalje od vodotoka;
- Servisne prostore (parkiranje, dostava) potrebno je smjestiti tako da ne budu u dominantnoj vizuri iz smjera vodotoka; dio čestice prema potoku potrebno je hortikulturno urediti;
- U predjelu ograničenja gradnje (30 m od osi potoka) nije moguća gradnja građevina;
- Visina zgrade najviše 12,5 m;
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporuča se izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima;
- Moguća je izvedba parkinga koji može služiti i za obližnji sportski centar. Primjenjuju se uvjeti za oblikovanje parkinga iz članka 19. stavka 6. ovih Odredbi.
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 10,0 m;

(5) Parkiralište ili garažu za goste i zaposlene treba riješiti na vlastitoj čestici. Preporuča se dio parkirališno-garažnih mjesta smjestiti ispod razine terena.

## Članak 22.

### KIOSCI I POKRETNE NAPRAVE

(1) Na javnim površinama mogu se postavljati kiosci, pokretne naprave, urbana oprema (klupe, košare za otpatke, posude za cvijeće, ulična rasvjeta i dr.) i druge privremene tvorevine (reklamne i oglasne ploče, reklamni stupovi i dr.). Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz ovog članka izdaju se akti u skladu s ovim Odredbama, Odlukom o kioscima i pokretnim napravama i planom rasporeda kioska i pokretnih naprava na području Grada Popovače, te drugim odgovarajućim aktima ako se postavlja na javnu površinu. Njihova postava dozvoljena je ako su zadovoljeni opći uvjeti iz ovoga Plana, ako ne zaklanjaju pogled na vrijedne gradske vedute, zgrade, perivoje i šetališta. S osobitom pozornošću treba odabrati takve sadržaje, osobito glede boje, materijala, oblikovanja i veličine s ciljem što skladnijeg uklapanja u ambijent mjesta.

(2) Ne preporuča se smještaj pojedinačnih reklamnih poruka. Unutar područja zaštićene graditeljske i krajobrazne cjeline oblikovanje, veličinu i razmještaj reklamnih natpisa treba podrediti vrijednostima prostora te po mogućnosti posebnim elaboratom odrediti zajednička polazišta i kriterije oblikovanja i uređenja. Kiosci, pokretne naprave i druge tvorevine koje se spominju u ovom članku trebaju biti smješteni tako da ne umanjuju preglednost, da ne ometaju promet pješaka i vozila te da ne narušavaju održavanje i korišćenje postojećih prometnih površina. Postavljaju se na temelju gradske odluke.

(3) KIOSK treba biti vrsno estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 12 m<sup>2</sup>, koja se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama. Kiosci se svojim oblikovanjem, bojom i materijalima moraju uklapati u ambijent grada, osobito ako se postavljaju u dijelovima zaštićenoga graditeljskog naslijeđa ili krajolika. Ako se kiosci postavljaju u grupama (dvije ili više) tada moraju biti oblikovno usklađene. Treba izbjegavati postavu kioska, a osobito onih koji se bojom, materijalima i oblikovanjem ne uklapaju u ambijent. Kiosci se mogu postavljati na temelju Plana rasporeda kioska koji donosi Grad. Preporuča se da Grad Popovača odabere grafički dizajn reklamnih i informacijskih panoa i sjenica. Kiosci se ne smiju postavljati na građevnim česticama jednoobiteljskih i obiteljskih stambenih zgrada. Kiosci se ne smiju priključivati na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(4) VELIKE REKLAMNE PANOJE postavljaju registrirane tvrtke, koje moraju ishoditi sve potrebne suglasnosti i akte prema važećim zakonima (osobito suglasnost službe zaštite prirode i spomenika kulture, ako se panoi postavljaju u predjelima zaštite) i akte prema važećim zakonima. Manje pojedinačne reklame moguće je postavljati na temelju gradskih odluka koje moraju pridonijeti jedinstvenoj slici grada.

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

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

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

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 23.**

(1) Na području obuhvata ovoga Plana predviđene su sljedeće namjene za zgrade društvenih djelatnosti: upravna (D1), socijalno zbrinjavanje (D2), zdravstvo (D3), predškolsko obrazovanje (D4), školstvo (D5), kultura (D6), vjerska namjena (D7), te površine na kojima se mogu planirati sve javne i društvene potrebe (D).

(2) Zgradama društvenih djelatnosti smatraju se i zgrade namijenjene fizičkoj kulturi, upravi, vatrogasnoj službi i drugim sličnim namjenama.

(3) Razmještaj i veličina planiranih namjena za zgrade društvenih djelatnosti prikazani su na planu 1. Korišćenje i namjena površina.

(4) Kriteriji građenja zgrada društvenih djelatnosti određeni ovim člankom odnose se na rekonstrukciju postojećih zgrada i na novu gradnju u predjelima javne i društvene namjene.

(5) Zgrade javne i društvene namjene treba oblikovati tako da se uklape u ambijent, štjući naslijeđena ambijentalna i krajobrazna obilježja. Preporuča se kosi krov, ali se dozvoljava i izvedba ravnog krova ako ona ne narušava cjelovitost pročelja ulice i grupe zgrada u kojoj se gradi.

(6) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do tri nadzemne etaže uz mogućnost izgradnju suterena i podruma. Ukupna visina građevina ne može biti veća od 12 m, pri čemu visina pojedinih konstruktivnih ili tehnoloških dijelova građevina (vatrogasni tornjevi, dimnjaci kotlovnica i sl.) može biti i veća.

(7) Najmanja veličina građevne čestice iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, najmanja širina na građevnom pravcu 20 m.

(8) Najveća IZGRADENOST građevne čestice za dječje ustanove i škole može biti 40%, kao i drugih sličnih zgrada uz koje se uređuje perivoj. Neizgrađeni dio tih čestica potrebno je prikladno perivojno oblikovati (predvidjeti igrališta i sadržaje za boravak i igru djece u skladu s propisanim standardima i pravilima struke).

(9) Površina čestice određuje se: za dječji vrtić po kriteriju 15-40 m<sup>2</sup>/djetetu (a najmanje ukupne površine 0,4 ha), za osnovne škole broj učenika u brojnijoj smjeni 30-50 m<sup>2</sup>/učeniku (najmanje ukupne površine 1,0 ha), a kod srednjih škola 20-40 m<sup>2</sup>/učeniku.

(10) VJERSKE ZGRADE graditi će se prema potrebama i sukladno planu korištenja i namjene prostora. Iznimno istaknuti dijelovi vjerskih građevina (na primjer zvonik) mogu biti i viši ali ne više od 30 m od kote konačno zaravnatog tla oko zgrade.

(11) Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi lokalitetu – moguće su suvremene eksplikacije regionalnog ili upotreba suvremenog arhitektonskog izraza. Ukoliko je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti i kontekst u kojemu nastaje.

##### **Članak 24.**

###### **UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE U PODRUČJIMA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE**

(1) Način gradnje u područjima društvene namjene određen je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u dijelu gradnja po posebnim uvjetima. Na građevine društvene namjene primjenjuju se uvjeti o načinu gradnje utvrđeni za područja planskih oznaka UG-2 (Crkva i župni dvor sv. A. Gonzage), UG-3

(Sklop centralnih sadržaja sa Domom zdravlja), UG-4 (Dom kulture 'Centar'), UG-6 (Postojeća osnovna škola "Popovača" i Dječji vrtić 'Centar'), UG-11 (Planirana osnovna škola 'Livade'), UG-12 (Planirana srednja škola 'Livade'), UG-27a (Dječji vrtić u predjelu "Popovača jug"), UG-27b (Društvena namjena u predjelu "Popovača jug", UG-27c (~~Društvena namjena u Kolodvorskoj ulici~~ Dječji vrtić 'Livade'), UG-29a (Sklop bolnice "Dr Ivan Barbot"), UG-29b (Društvena namjena u Jelengradskoj ulici) kako slijedi:

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

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

(3) UG-3 - Sklop centralnih sadržaja sa Domom zdravlja

- Rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima ili s nadogradnjama;
- ~~Zadržavanje postojeće izgrađenosti građevne čestice;~~
- Udaljenost od regulacijske crte u skladu s utvrđenim uličnim potezom i/ili građevnom crtom utvrđenom na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje;
- ~~Obvezna građevna crta utvrđena je na grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje~~
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 6,0 m;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda.

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

- Rekonstrukcija ili održavanje postojeće zgrade Doma kulture;
- Moguća je i zamjenska gradnja odnosno gradnja nove zgrade Doma kulture pri čemu najveća izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40%, visine najviše 14 m, najmanje udaljenosti od rubova čestice 4,0 m s izuzetkom položaja fasade prema trgu gdje se može zadržati linija postojeće građevine;
- Pri oblikovanju uvažavati postojeće izraze modernističke arhitekture;
- Osim društvenih sadržaja Doma kulture mogući su i uredski prostori koji mogu zauzimati najviše 40% BRP-a.
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda, osim oko dječjeg igrališta (u tom slučaju ograda treba biti izvedena kao providna);

(5) UG-6 - Postojeća osnovna škola "Popovača" i Dječji vrtić 'Centar'

- Rekonstrukcija, ili nova izgradnja zgrade dječjeg vrtića i osnovne škole;
- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrada najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 6,0 m.

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

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima u tradiciji modernističke arhitekture;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 15,0 m;
- Nije dozvoljeno postavljanje ograda, osim oko športskih igrališta (u tom slučaju ograda treba biti izvedena kao providna);

- Pri organizaciji ulaza, predprostora u zgradu te pri organizaciji zgrade škole treba obratiti pozornost na oblikovanje javnih, a osobito ulaznih prostora, kako bi zgrada škole činila cjelinu sa "školskim trgom" i s planiranom zgradom srednje škole na sjeveru.
- Nakon izvedbe šetnice uz potok Jelenska obvezno omogućiti i pješački ulaz u školu sa šetnice.

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

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

(8) UG-27a (Dječji vrtić u predjelu "Popovača jug")

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrada najviše 9,0 m (do dvije etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi (nagiba do 45°);
- Najmanja udaljenost od čestica susjednih zgrada iznosi najmanje  $h/2$ , ali ne manje od 6,0 m.

(9) UG-27b (Društvena namjena u predjelu "Popovača jug")

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima u tradiciji modernističke arhitekture;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 6 m;
- Pri organizaciji ulaza, predprostora u zgradu te pri organizaciji zgrade treba obratiti pozornost na oblikovanje javnih, a osobito ulaznih prostora, kako bi zgrada činila cjelinu s javnim perivojnim trgom na sjeveru.

(10) UG-27c (~~Društvena namjena u Kolodvorskoj ulici~~) - Dječji vrtić 'Livade'

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 12,5 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi; preporučljiva je izvedba ravnog krova i oblikovanje pročelja suvremenim izražajnim sredstvima i suvremenim materijalima u tradiciji modernističke arhitekture;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 6 m;

(11) UG-29a (Sklop bolnice "Dr Ivan Barbot") i UG-29b (Društvena namjena u Jelengradskoj ulici)

- Održavanje postojećih građevina, rekonstrukcija ili nova izgradnja uz poštivanje konzervatorskih uvjeta i uz obavezno prethodno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela;

- Najveća izgrađenost 40% površine čestice; najmanja perivajno oblikovana površina mora biti 30% površine građevne čestice;
- Visina zgrade najviše 15 m (do tri etaže);
- Dozvoljavaju se ravni i kosi krovovi;
- Najmanja udaljenost od regulacijskih crta i od čestica susjednih zgrada iznosi 6 m;

## (12) UG-36 - Gradska uprava

- Rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina u postojećim gabaritima uz zadržavanje postojeće izgrađenosti građevne čestice;
- Udaljenost od regulacijske crte u skladu s utvrđenim uličnim potezom;
- Moguća je i zamjenska gradnja odnosno gradnja novih zgrada pri čemu najveća izgrađenost građevne čestice može biti najviše 40%, visine najviše 12,5 m, najmanje udaljenosti od rubova čestice 4,0 m a prema ulici se mogu zadržati građevinske linije u skladu s utvrđenim uličnim potezima.

**Članak 24.a.**

## UVJETI ZA IZGRADNJU GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U PODRUČJIMA OSTALIH NAMJENA

(1) Osim u područjima javne i društvene namjene, građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi i u područjima ostalih namjena: predjeli stambene namjene (S), mješovite namjene (M1, M2) te poslovne namjene (K).

(2) Prilikom izgradnje građevina javne i društvene namjene u područjima ostalih namjena potrebno je poštivati uvjete propisane za osnovnu namjenu (S, M ili K) odnosno propisani način i uvjete gradnje za predmetnu lokaciju (jednoobiteljski, obiteljski, mješoviti način gradnje te višestambene zgrade). Ovo se osobito odnosi na uvjete za izgrađenost građevne čestice, dozvoljenu visinu i katnost, udaljenost od regulacijske linije i ostalih rubova čestice, ograde, oblikovanje građevine i sl.

(3) Građevine javne i društvene namjene ne mogu se graditi na česticama površine manje od 1000 m<sup>2</sup>. Ukoliko je za osnovnu namjenu propisana veća minimalna veličina čestice primjenjuju se uvjeti za osnovnu namjenu. Najmanja površina građevne čestice za predškolske ustanove mora zadovoljiti i dodatni kriterij površine 10-20 m<sup>2</sup> po djetetu.

(4) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) izračunava se u odnosu na stvarnu namjenu građevine prema uvjetima iz ovih Odredbi. U odnosu na uvjete smještaja potrebnog broja PGM (na čestici ili dijelom na javnim parkiralištima) primjenjuju se uvjeti propisani za osnovnu namjenu ovisno o lokaciji planiranog zahvata u prostoru.

**5. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE STAMBENIH ZGRADA****5.1. OPĆI UVJETI GRADNJE STAMBENIH ZGRADA****Članak 25.**

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

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

JEDNOOBITELJSKE STAMBENE ZGRADE su stambene zgrade koje služe za stanovanje i ukupne su bruto (građevinske) površine (BRP) do 400 m<sup>2</sup>. Izgradnja jednoobiteljskih stambenih zgrada moguća je u predjelima stambene (S) i mješovite – pretežito stambene namjene (M1) koji su na listu 4. Način i uvjeti gradnje označeni za jednoobiteljski ili obiteljski način gradnje. Omogućuje se i rekonstrukcija postojećih jednoobiteljskih zgrada koje se nalaze u predjelima označenima za „mješoviti/višestambeni“ način gradnje.

OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE su stambene građevine na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri stana, visine do tri etaže, s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+2+Pk), čija bruto

(građevinska) površina ne prelazi 600 m<sup>2</sup> u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici. Izgradnja obiteljskih stambenih zgrada moguća je u predjelima stambene (S) i mješovite – pretežito stambene namjene (M1) koji su na listu 4. Način i uvjeti gradnje označeni za obiteljski ili mješoviti/višestambeni način gradnje.

VIŠESTAMBENE ZGRADE su stambene i stambeno-poslovne zgrade u kojima je pet ili više stambenih jedinica, a bruto površina zgrade je do 3000 m<sup>2</sup>. U sklopu višestambenih zgrada dozvoljena je izgradnja i poslovnih prostora. Izgradnja višestambenih zgrada predviđena je u predjelima mješovite namjene (M1) koji su na listu 4. Način i uvjeti gradnje označeni za mješoviti/višestambeni način gradnje.

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

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

(5) Višestambene zgrade mogu se graditi samo na građevnim česticama koje imaju direktni pristup s prometne površine planirane ovim planom. Nije dozvoljeno korištenje prava služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice na kojoj će se graditi višestambena zgrada. Omogućuje se rekonstrukcija postojećih višestambenih zgrada koje su izgrađene na način da pristup imaju riješen kao „pravo služnosti“.

(6) Kriteriji građenja stambenih zgrada koji proizlaze iz ovih Odredbi odnose se na novu gradnju i na rekonstrukciju postojećih zgrada.

## Članak 26.

### GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENIH ZGRADA

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

(2) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korišćenje i izgradnju. Poželjno je ujednačiti veličinu i oblik građevnih čestica. Ako je postojeća građevina izgrađena na čestici manje površine od ovim Planom najmanje propisane veličine - moguća je rekonstrukcija na takvoj čestici, ali pod uvjetom da konačna izgrađenost građevne čestice ne bude veća od one propisane ovim Planom. Postojeće građevine na česticama manjim od propisanih ne mogu se tlocrtno povećavati već se mogu rekonstruirati unutar postojećih veličina.

## Članak 27.

### NAČIN I UVJETI GRADNJE JEDNOOBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) U predjelima planiranima za izgradnju jednoobiteljskih stambenih zgrada moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.

(2) NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE treba biti: za samostojeću 300 m<sup>2</sup>, za poluugrađenu (dvoju) 250 m<sup>2</sup>, a za ugrađenu građevinu (građevine u nizu) 150 m<sup>2</sup>; iznimno se jednoobiteljska stambena zgrada može graditi i na postojećoj (manjoj) građevnoj čestici nastaloj prema detaljnom planu.

(3) NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri minimalne površine.

(4) NAJMANJA ŠIRINA građevne čestice za jednoobiteljske stambene zgrade može biti: za samostojeće zgrade 14,0 m, za poluugrađene (dvojne) zgrade 12,0 m te za zgrade u nizu 8,0 m. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s prometne površine mora biti 5,5 m.

~~(5) NAJMANJA DUBINA građevne čestice može biti 23,0 m. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 60,0 m.~~

(6 5) Preporuča se ODNOS ŠIRINE PREMA DUBINI građevne čestice 1:2 ili više, te da je kraća stranica čestice okrenuta prema ulici.

(7 6) Najveća IZGRAĐENOST građevne čestice može biti: za samostojeću 40%, poluugrađenu 45%, a za ugrađenu građevinu 50%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih zgrada, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da su zgrade legalno izgrađene i da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

(8 7) Najveća BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (BRP) na građevnoj čestici može biti 400 m<sup>2</sup>.

(9 8) Najveća VISINA jednoobiteljske stambene zgrade jest dvije nadzemne etaže (prizemlje i kat) uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+1+Pk), što odgovara visini zgrade do krovnoga vijenca od najviše 9,0 m ili za zgrade s nadozidom iznad najviše etaže do najvišeg ruba tog nadozida.

(10 9) Najveći KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (ki) za samostojeće građevine jest 1,0 a za poluugrađene i ugrađene 1,2.

(11 10) Najmanji PRIRODNI TEREN mora biti 30% površine građevne čestice.

(12 11) SMJEŠTAJ VOZILA na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema normativu od najmanje 1 PGM/1 stan, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici. Za druge namjene treba primjenjivati normative UPU-a.

(13 12) Moguća je gradnja građevina jedne namjene i to isključivo stambene namjene. Na građevnoj čestici moguća je izgradnja pomoćne građevine/pomoćnih građevina koje moraju biti smještene iza građevne crte glavne građevine.

(14 13) Rekonstrukcija postojećih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se prema odredbama za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

(15 14) Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je ki 1,0; najveća visina može biti: podrum, dvije etaže i potkrovlje; udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti postojeća, ali ne manje od 1,0 m; potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba osigurati na građevnoj čestici; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeći ki i visina, veći od propisanih, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

(16 15) Ova se pravila primjenjuju i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u predjelima koji su određeni za jednoobiteljski način gradnje.

## Članak 28.

### NAČIN I UVJETI GRADNJE OBITELJSKIH STAMBENIH ZGRADA

(1) U predjelima planiranima za izgradnju obiteljskih stambenih zgrada moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.

(2) NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE može biti: za samostojeću zgradu 500 m<sup>2</sup>, a za poluugrađene i ugrađene zgrade (građevine u nizu) 350 m<sup>2</sup>; iznimno se obiteljska stambena zgrada može graditi i na postojećoj (manjoj) građevnoj čestici (nastaloj prema detaljnom planu uređenja ili provedbenom urbanističkom planu), ako ima važeći akt uređenja prostora, ali ne na česticama površine manje od 300 m<sup>2</sup>.

(3) NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri najmanje površine.

(4) NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE čestice za jednoobiteljske stambene zgrade može biti:

- za samostojeće 16 m, iznimno 14 m uz ograničenje najveće katnosti na najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje),
- za poluugrađene (dvojne) zgrade 14 m, iznimno 12 m uz ograničenje najveće katnosti na najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje),
- za zgrade u nizu 12 m, iznimno 8 m uz ograničenje najveće katnosti na najviše P+Pk (prizemlje i potkrovlje),

(5) NAJMANJA ŠIRINA građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje KOLNI PRILAZ s javne prometne površine mora biti 5,5 metara.

~~(6) NAJMANJA DUBINA građevne čestice može biti 25,0 m. Najveća dubina nije ograničena, ali se preporuča do 60,0 m.~~

~~(7)~~ **6)** Preporuča se ODNOS ŠIRINE PREMA DUBINI građevne čestice 1:2 ili više, te da je kraća stranica čestice okrenuta prema ulici.

~~(8)~~ **7)** Najveća IZGRAĐENOST građevne čestice može biti: za samostojeću 45%, poluugrađenu 50%, a za ugrađenu zgradu 55%. Može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima kada se radi o uglovnicama ili o neophodnim preinakama postojećih zgrada, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da su zgrade legalno izgrađene i da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora. Za već formirane građevne čestice uvažava se postojeća legalna izgrađenost čestice u trenutku zahvata na istoj.

~~(9)~~ **8)** Najveća BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (BRP) na građevnoj čestici može biti 600 m<sup>2</sup>;

~~(10)~~ **9)** Najveća VISINA obiteljske stambene zgrade jest tri nadzemne etaže (prizemlje i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+1+2+Pk), što odgovara visini zgrade do krovnoga vijenca od najviše 12,5 m ili za zgrade s nadozidom iznad najviše etaže do najvišeg ruba tog nadozida.

~~(11)~~ **10)** Najveći KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI (ki) za samostojeće građevine jest 1,0 a za poluugrađene i ugrađene 1,2.

~~(12)~~ **11)** Najmanja površina PRIRODNOG TERENA mora biti 30% površine građevne čestice.

~~(13)~~ **12)** SMJEŠTAJ VOZILA na građevnoj čestici potrebno je osigurati prema normativu od najmanje 1 PGM/1 stan, uz obavezan smještaj vozila na građevnoj čestici. Za druge namjene treba primjenjivati normative UPU-a.

~~(14)~~ **13)** Moguća je gradnja građevina stambene i mješovite namjene. Na građevnoj čestici moguća je izgradnja pomoćne građevine/pomoćnih građevina koje moraju biti smještene iza građevne crte glavne građevine. U sklopu obiteljskih stambenih zgrada dozvoljena je izgradnja poslovnih prostora, na maksimalno 33% BRP-a.

~~(15)~~ **14)** Rekonstrukcija postojećih građevina na česticama jednakim ili većim od propisanih izvodi se prema odredbama za novu gradnju s tim da se postojeći parametri veći od propisanih mogu zadržati, ali bez povećanja.

~~(16)~~ **15)** Rekonstrukcija postojećih građevina moguća je i na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju, uz uvjet da je ki 1,0; najveća visina može biti: podrum, dvije etaže i potkrovlje; udaljenost građevina od međe susjedne građevne čestice može biti postojeća, ali ne manje od 1,0 m; potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba osigurati na građevnoj čestici; u rekonstrukciji i gradnji zamjenske građevine postojeći ki i visina, veći od propisanih mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

~~(17)~~ **16)** Ova se pravila primjenjuju i za gradnju građevina svih namjena koje se mogu graditi u predjelima koji su određeni za obiteljski način gradnje.

## Članak 29.

### NAČIN I UVJETI GRADNJE VIŠESTAMBENIH ZGRADA

(1) U predjelima planiranima za izgradnju višestambenih zgrada moguća je izgradnja samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih građevina.

(2) NAJMANJA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE jest 1000 m<sup>2</sup>, **može se iznimno dozvoliti i manja površina građevne čestice u slučajevima kada se radi o proširenju prometnice, ali ne više od 10% odnosno ne manje od 900 m<sup>2</sup>.**

(3) NAJVEĆA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE nije ograničena. Preporučljiva veličina građevne čestice iznosi tri najmanje površine.

(4) NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE ZA VIŠESTAMBENE ZGRADE može biti: za samostojeće zgrade 18,0 m, za poluugrađene (dvojne) zgrade 15,0 m te za zgrade u nizu 12,0 m. Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine mora biti 18 metara.

(5) NAJVEĆA IZGRAĐENOST građevne čestice može biti 45%, najmnja površina prirodnog terena mora biti 30% površine građevne čestice; može se iznimno dozvoliti i veći postotak izgrađenosti u slučajevima

kada se radi o uglovnica ili o neophodnim preinakama postojećih zgrada, ali ne više od 60% i to pod uvjetom da su zgrade legalno izgrađene i da se ne naruši ambijentalna cjelovitost prostora.

(6) Najveći KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI ( $k_i$ ) za samostojeće građevine jest 1,5 a za poluugrađene i ugrađene 2,0.

(7) NAJVEĆA VISINA višestambenih zgrada može biti do četiri etaže - prizemlje i tri kata uz mogućnost gradnje podruma i potkrovlja (Po+P+3+Pk). Najveća svjetla visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 4,0 metara, a konstruktivna visina pojedinih stambenih etaža s 3,0 metra. Najviša visina do krovnog vijenca utvrđuje se sa 12,5 m za visinu P+3 mjereno od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu.

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

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

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

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

### Članak 30.

#### GRAĐEVNA I REGULACIJSKA CRTA STAMBENIH ZGRADA

(1) Građevna crta je obvezna linija građenja zgrade.

(2) Udaljenost obvezne građevne crte glavne građevine od regulacijske crte ulice prikazana je na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:5000.

(3) Položaj regulacijske crte određuje se tako da se od osi prometnice određuje širina propisanog pojasa (koridora). Ukoliko je širina uličnog pojasa veća od raspoloživog prostora u slučaju postojeće izgradnje, zadržava se postojeća udaljenost uz uvjet da se kod rekonstrukcije zgrade ova udaljenost ne smije smanjivati, odnosno da se kod rušenja postojećih i gradnje novih zgrada nova zgrada gradi na propisanoj udaljenosti koju određuje prometni pojas ukoliko oblik i veličina građevne čestice to omogućavaju.

(4) Ukoliko obvezna crta nije utvrđena udaljenost građevne crte glavne građevine od regulacijske crte ulice iznosi najmanje 5,0 m. Iznimno ako se građevna crta planirane zgrade prilagođuje građevnim crtama izgrađenih (postojećih) zgrada građevna crta može biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske crte, odnosno može se preklapati s regulacijskom crtom. Na trgu grofova Erdödyja i na novom perivojnom trgu u južnom dijelu Popovače dozvoljena je izgradnja na regulacijskoj crti.

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

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

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

**Članak 31.****UDALJENOST STAMBENIH ZGRADA OD MEĐE – JEDNOOBITELJSKE I OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE**

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

(2) Ako je udaljenost stambenih zgrada od međe susjedne stambene zgrade najmanje 3,0 m, mogu se graditi otvori i konstruktivni istaci krovne konstrukcije (strehe širine do 50 cm). Prostorni istaci - balkoni, lođe, terase, otvorena stubišta i sl. mogu se graditi na način da svojim najbližim dijelom budu minimalno 3,0 metra udaljeni od međe.

(3) Iznimno se dozvoljava da samostojeća stambena građevina prema jednoj susjednoj međi bude udaljena i manje od 3,0 m, ali ne manje od 1,0 m. (U tom slučaju udaljenost od druge međe mora biti 3,0 m ili više.) Ako je udaljenost stambene zgrade od međe susjedne stambene zgrade manje od 3,0 m na zidu zgrade ne smije biti otvora (izuzev otvora minimalne visine parapeta 180 cm od gotovog poda). Otvorima se ne smatraju dijelovi zida sagrađeni od staklene opeke, otvori s neprozirnim staklom veličine do 60x60cm, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm (ventilacijski otvori koji služe za ventilaciju ugostiteljskih i drugih proizvodno-radnih sadržaja s intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine). Ukoliko je zgrada na minimalnoj udaljenosti (1,0 metar od međe), kosi krovovi ne smiju imati strehu, a ako imaju nagib prema susjednoj čestici obvezna je ugradba snjegobrana i oluka.

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

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

(6) Stambene zgrade mogu se graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade, kada se gradi kao ugradnja (interpolacija) na neizgrađenoj građevnoj čestici u slijedu tradicijski građenih zgrada (poluugrađene i/ili ugrađene zgrade). U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. Bočni zid i potkrovlje zgrade građenoj na međi moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora). Sljeme krova mora biti približno okomito na među susjedne građevne čestice na kojoj se zgrada gradi, a bez krovnog vijenca bez istaka (streha) na zidu koji se gradi na međi. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojeće susjedne zgrade.

**Članak 32.****UDALJENOST STAMBENIH ZGRADA OD MEĐE – VIŠESTAMBENE ZGRADE**

(1) Najmanja udaljenost slobodnostojeće građevine od susjedne građevne čestice je 3.0 metra (preporučljivo  $h/2$  - polovica visine zgrade/građevine). Iznimku od ovog pravila čini udaljenost građevine od postojećih ili planiranih javno-prometnih površina gdje je to utvrđeno udaljenošću građevne od regulacijske crte.

(2) Istaci, terase, otvorena stubišta, balkoni, lođe i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne čestice.

(3) Višestambene zgrade mogu se graditi na međi u slučaju kada se radi o izgradnji zamjenske zgrade, o interpolaciji (poluugrađene i ugrađene zgrade). U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora biti usporedno s ulicom te s krovim vijencem istaka najviše do 60 cm. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojeće susjedne zgrade.

**Članak 33.**RAZINA PRIZEMLJA, **SUTERENA** I PODRUMA STAMBENIH ZGRADA

- (1) Kota završnoga poda etaže ulaza u zgradu ne bi trebala biti manje od 10 cm, a ne smije biti viša od 150 cm iznad kote konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine. Ako je kota poda ulaza viša od 150 cm iznad kote uređenoga terena tada se izgrađeni dio zgrade ispod ulazne etaže smatra isto etažom (visoko prizemlje podrazumijeva se kao kat).
- (2) Preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao zaklon u slučaju ratnih opasnosti. Podrum je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena
- (3) Kod zgrada na nagnutom terenu te kad je ulaz u zgradu s više kote terena, uzima se u obzir kota uređenog terena kod ulaza u zgradu. Kada je ulaz u zgradu na nižoj koti terena, podrumom se smatraju potpuno ukopane etaže, dok se suterenom smatra 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 etaža koja je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Građevina može imati i dva podruma (ako geomehanički uvjeti terena to omogućavaju/zahtijevaju). U slučaju oba podruma se uračunavaju u BRP, osim podruma s podzemnim garažama.

**Članak 34.**

## POTKROVLJE STAMBENIH ZGRADA

- (1) Korisnim potkrovljem podrazumijeva se najviša etaža čiji je nadozid najviše 1,2 m iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.
- (2) Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju moguće je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravlini krova ili nadozidanim prozorima (oblik krovnih kućica). Nadozidani prozori smiju se izvesti na međusobnoj udaljenosti od najviše dva razmaka krovnih rogova, ali ne više od 2,0 metra. Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora ne smije zauzimati više od 33% dužine krova, a ukupna površine krovnih otvora ne smije zauzimati više od 25% tlocrtne površine krova nad pročeljem nad kojim se nalaze (pripadajućeg pročelja zgrade).

**Članak 35.**

## MATERIJALI I OBLIKOVANJE STAMBENIH ZGRADA

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

**Članak 36.**

## KROVIŠTE I POKROV STAMBENIH ZGRADA

- (1) Krovovi zgrada mogu biti ravni, dvostrešni ili višestrešni. Kosi krovovi mogu biti i jednostrešni (osobito na kosom terenu). Nagibi kosih krovova u pravilu mogu biti od 25° do 35°, odnosno i drugih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada (građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne službe zaštite kulturnih dobara) ili suvremenom arhitektonskom oblikovanju koje zahtijeva drukčije nagibe. Dozvoljava se izvedba zgrade s ravnim krovom ako se time ne narušava ambijentalna cjelovitost.
- (2) Poželjno je da pokrov kosih krovova bude crijep. Dozvoljavaju se i drugi pokrovi (u boji crijepa – crveno-smeđoj i tamnoj boji) uz osobitu skrb za očuvanjem tradicijske slike naselja. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita. Krovni prepust na zabatu može biti najviše 60 cm. Ako se izvodi krovni vijenac onda je on armirano-betonski ili drveni s istakom 20-60 cm koji se mjeri od vanjske ravnine zida koju određuje pretežni dio pročelja zgrade. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani.

(3) Ukoliko je zgrada na minimalnoj udaljenosti (1,0 metar od međe), kosi krovovi ne smiju imati strehu, a ako imaju nagib prema susjednoj čestici obvezna je ugradba snjegobrana i oluka. Uvjet propisan ovim stavkom ne odnosi se na zatečene legalno izgrađene zgrade.

### **Članak 37.**

#### **SMJEŠTAJ VOZILA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENIH ZGRADA**

(1) Na svakoj građevnoj čestici stambene zgrade potrebno je osigurati dovoljan broj parkirališta i garaža za potrebe stanara u tim zgradama.

(2) Ako se u zgradi nalazi poslovni prostor (stambeno-poslovna zgrada ili stambena zgrada s manjim poslovnim sadržajem) potrebno je predvidjeti i izvesti odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe stranaka, ali ne na račun drvoreda. U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj treba obvezno osigurati prostor za zaustavljanje dostavnog vozila na samoj građevnoj čestici. Ako to nije moguće onda treba izvesti parkiralište unutar prometnoga pojasa ulice (ukoliko se time ne umanjuje širina kolnika ili širina nogostupa ispod dozvoljene širine - obvezna najmanja širina nogostupa jest 1,25 m a kolničke trake 2,75 m).

(3) U slučaju da se na nekoj građevnoj čestici planira urediti ugostiteljski sadržaj (restoran, caffè, pizzeria i sl.) obvezno treba na samoj čestici urediti parkiralište za osobna vozila posjetitelja. Ako to nije moguće tada se parkiralište može izvesti na izdvojenoj čestici uz uvjet da ista bude udaljena najviše 100 m od predmetne čestice.

(4) Parkiralište se ne smije planirati duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik ili da se onemoguću prolaz pješaka (potrebno je osigurati nogostup najmanje širine 1,25 m). Ako se parkiralište za dostavno vozilo ne može osigurati unutar pojasa prometnice tako da zaustavno vozilo ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, tada se parkiralište mora osigurati na građevnoj čestici na kojoj se nalazi poslovni sadržaj.

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

### **Članak 38.**

#### **GARAŽE, NATKRIVENA PARKIRALIŠTA I PARKIRALIŠTA STAMBENIH ZGRADA**

(1) Kod svih stambenih zgrada potrebno je osigurati najmanje po jedno parkirališno ili garažno mesto (PGM) za svaki stan na građevnoj čestici te zgrade. Kod poslovno-stambenih zgrada treba osigurati po jedno parkirališno ili garažno mesto za svaki stan te dodatna parkirališta za poslovne sadržaje na građevnoj čestici te zgrade. Na svakih 50 m<sup>2</sup> poslovnog prostora potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mesto na građevnoj čestici te zgrade.

(2) Manji broj parkirališnih mjesta moguće je iznimno odobriti u potpuno izgrađenim dijelovima građevnoga područja naselja gdje zbog nedostatka prostora nije moguće ostvariti ovaj kriterij, ali ne manje od jednog parkirališno-garažnog mjesta na jedan stan. Moguća je i izgradnja garaže i/ili parkirališta na izdvojenoj čestici uz uvjet da ista bude udaljena najviše 100 m od predmetne čestice.

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

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

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

(6) Iznad garaže može se izgraditi prohodna terasa kao proširenje stambenog prostora, poštujući propisane udaljenosti od susjednih zgrada i granica čestica.

(7) Ako se garaža niske jednoobiteljske ili obiteljske stambene zgrade gradi kao samostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica (P) odnosno ako je teren u padu s mogućnošću izgradnje podruma ispod garaže. Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti 3,5x6,0 m za jednostruku,

odnosno 6,0x6,0 m za dvostruku garažu. Garaža može imati ravni ili kosi krov bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

### Članak 39.

#### POSLOVNI PROSTORI U STAMBENIM ZGRADAMA

(1) U postojećim i planiranim jednoobiteljskim i obiteljskim stambenim zgradama mogu se smještavati isključivo tihe i čiste djelatnosti koje nemaju veliko prometno opterećenje i kojih režim rada ne narušava kakvoću stanovanja (trgovine, zanatstvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi, intelektualne usluge i sl.), a sukladno posebnim tehničkim uvjetima koje izdaju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima. Ne smiju se smještavati veće proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti. Udio poslovnih prostora može biti najviše 33 % bruto površine stambene zgrade.

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

### Članak 40.

#### SKLONIŠTA U STAMBENIM ZGRADAMA

(1) U Popovači (unutar obuhvata ovoga Plana) ne određuje se obveza izgradnje skloništa.

(2) Sklanjanje ljudi osigurava se u zaklonima te privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove prilagodbe za sklanjanje ljudi.

### Članak 41.

#### OGRADJE STAMBENIH ZGRADA

(1) Ograda okućnica (građevnih čestica) treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati betonske stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.

(2) Čestice višestambenih zgrada u pravilu ne treba ograđivati (postavljanje ograde je dozvoljeno, ali nije poželjno). Ukoliko se u prizemljima stambenih zgrada ili zgrada mješovite namjene uređuju poslovni prostori (lokali) tada ispred glavnog pročelja ne treba postavljati ogradu.

(3) Najveća visina providnih ograda može biti 1,8 m a neprovidnih 1,3 m. Ograda se izvodi obvezno na **građevnoj** čestici s unutarnje strane međe, odnosno s unutarnje strane regulacijske crte. U izuzetnim slučajevima (kada je ograda nužna kao zaštitna barijera od buke ili drugih štetnih utjecaja sa susjedne ~~parcele~~ **građevne čestice** koja nije privedena stambenoj namjeni) ograda može biti i viša, uz obveznu suglasnost vlasnika ~~parcele~~ **građevne čestice** na čijoj se međi ograda izvodi. Ova iznimka ne vrijedi za ograde prema regulacijskoj crti, tj. prema ulici, trgu ili javnom prostoru.

(4) Visina ograde na ostalim mjestima postavlja se i održava u skladu s važećim odredbama Odluke o komunalnom redu Grada Popovače. Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida mora biti obložena kamenom ili kulirom, a ako se gradi u betonu onda uz ogradu treba posaditi živicu, puzavicu ili uresno grmlje.

## **Članak 42.**

### **ODLAGANJE KUĆNOG OTPADA**

- (1) Na građevnim česticama jednoobiteljskih i obiteljskih stambenih zgrada obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod višestambenih i stambeno-poslovnih zgrada mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na vlastitoj građevnoj čestici, mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno s građevinom, te ne smije narušiti sliku ulice odnosno javnoga prostora.
- (3) Za selektivno sakupljanje otpada (papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno neizloženo mjesto za postavu spremnika koje ne smije imati utjecaj na sigurnost i odvijanje kolnog, pješackog i biciklističkog prometa.

## **Članak 43.**

### **PRIKLJUČAK STAMBENIH ZGRADA NA INFRASTRUKTURU**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na izgrađenu infrastrukturnu mrežu u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima i važećim zakonima. Dokumentacija za priključenje na infrastrukturu treba izraditi za svaki pojedini potez građevnih čestica.
- (2) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja). To je osobito važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture.

## **Članak 44.**

### **PRIKLJUČAK STAMBENIH ZGRADA NA ELEKTRIČNU MREŽU**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.
- (2) U mjestu Popovača (unutar obuhvata ovoga Plana) treba priključenje provesti podzemnim priključkom ako je mjesna mreža podzemna. Podzemni priključak trebalo bi planirati za sve građevine javne, poslovne, turističke, proizvodne, športsko-rekreacijske i druge namjene. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

## **Članak 45.**

### **PRIKLJUČAK STAMBENIH ZGRADA NA PLINSKU MREŽU**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.
- (2) U pravilu treba ugraditi ormariće plinske mreže u zid tako da vrata ormarića budu u ravni zida.
- (3) Ugradba instalacije plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

## **Članak 46.**

### **PRIKLJUČAK STAMBENIH ZGRADA NA MREŽU ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na mrežu elektroničkih komunikacija na način kako to propisuje nadležni regulator odnosno pravna osoba s javnim ovlastima.
- (2) U mjestu Popovača (unutar obuhvata ovoga Plana) poželjan je podzemni priključak, osobito ako je mjesna mreža podzemna.

**Članak 47.**

## ODVODNJA STAMBENIH ZGRADA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju.
- (2) Iznimno na području stambenih predjela gdje je predviđena izgradnja jednoobiteljskih i obiteljskih stambenih zgrada i gdje nije izgrađen sustav gradske odvodnje (a do izgradnje sustava gradske odvodnje) mora se odvodnja riješiti izgradnjom višedijelnih nepropusnih septičkih jama. Ukoliko sadržaji i namjena građevina na čestici to zahtjeva potrebno je izgraditi i uređaj za pročišćavanje. Septičke jame i uređaj za pročišćavanje trebaju biti pristupačni za vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja.
- (3) Udaljenost septičkih jama od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,0 m. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) septička jama treba biti udaljena najmanje 30,0 m.
- (4) U dijelovima grada u kojima nije izgrađena mreža odvodnje otpadnih voda, a nakon što se ona izgradi sve su zgrade obvezne priključiti se na ovaj sustav, a prethodno izgrađene septičke jame isprazniti uz sanaciju predmetnog dijela građevne čestice.

**Članak 48.**

## VODOOPSKRBA STAMBENIH ZGRADA

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu.
- (2) Isključivo u predjelima gdje je predviđena izgradnja jednoobiteljskih stambenih zgrada, a dok se ne izvede gradska vodovodna mreža, korisnik zgrade dužan je riješiti opskrbu pitkom vodom iz bunara na građevnoj čestici, odnosno iz najbližeg pojedinačnog ili zajedničkoga izvora pitke vode.

**Članak 49.**

## POMOĆNE GRAĐEVINE

- (1) Na građevnim česticama namijenjenim stambenoj izgradnji, a uz zadovoljavanje općih uvjeta o najvećoj dozvoljenoj izgrađenosti čestice, mogu se uz stambene zgrade graditi i pomoćne građevine koje sa stambenom građevinom čine funkcionalnu cjelinu. Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, drvarnice, spremišta alata, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušione i slične zgrade koje služe za potrebe domaćinstava. Pomoćne zgrade mogu se prenamijeniti u gospodarske (poslovne) ukoliko ispunjavaju uvjete propisane ovim Planom.
- (2) Bruto površina pomoćnih građevina uračunava se u izgrađenost čestice. Udio površine pomoćnih građevina ne može biti veći od 30% ukupne izgrađene bruto površine na predmetnoj čestici.
- (3) Pomoćne građevine moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala. Ako se obnavljaju stare drvene gospodarske zgrade ili se grade nove po uzoru na tradicijsko graditeljstvo, drvenu građu je nužno premazati premazima koji štite od lake zapaljivosti.
- (4) Pomoćne građevine mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:
  - izvode se kao prizemnice, moguće s tavanom i nadozidom do 0,60 m,
  - visina građevine ne smije biti viša od 4,0 m, ukupna visina građevine (sljemena) ne smije biti viša od 7,0 m,
  - pomoćne građevine treba u pravilu locirati u stražnjem dijelu čestice, iza stambene građevine. Iznimno, pomoćna se građevina može raditi na građevnom pravcu koja je utvrđena za građevinu osnovne namjene ukoliko je to uvjetovano konfiguracijom terena ili drugim lokalnim uvjetima,
  - Pomoćne građevine mogu se graditi na građevnoj čestici osnovne namjene tako da su prislonjene uz građevinu osnovne namjene (samo građevine bez izvora zagađenja) ili odvojene od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici udaljene od građevine osnovne namjene najmanje 3 m,

- u odnosu na susjedne čestice pomoćne građevine mogu se graditi udaljene najmanje 3 m od susjednih čestica (izuzetno 1,0 m uz prethodnu suglasnost vlasnika / korisnika susjedne čestice) ili prislonjene na susjednu/e česticu/e uz uvjet da se i na susjednoj čestici gradi pomoćna građevina na takav način,
- na pomoćnoj građevini ne mogu se prema susjednoj čestici graditi otvori ukoliko je udaljenost građevine od međe manja od 3 m,
- kada se pomoćna građevina gradi prislonjena na među zid prema susjednoj čestici mora biti građen kao vatrootporni,
- odvodnja oborinskih voda s krovova pomoćnih građevina uvijek mora biti riješena na pripadnoj čestici.

## 5.2. OČUVANJE TRADICIJSKE SLIKE NASELJA I OBLIKOVANJE ZGRADA

### Članak 50.

#### OBLIKOVANJE ZGRADA

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

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

### Članak 51.

#### OGRADE, ŽIVICE, VRTOVI

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

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

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

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

## 6. UVJETI GRADNJE INFRASTRUKTURE

### Članak 51.a

(1) Infrastrukturnu mrežu čine prometna i ulična mreža, mreža plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.

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

(3) Trase i lokacije građevina prometne te infrastrukturne mreže ~~te~~ u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Omogućava se manja izmjena trasa planiranih ulica i infrastrukturnih vodova zbog prilagodbe terenskim uvjetima i vlasničkim odnosima pod uvjetom da se izmjenom ne mijenja glavna koncepcija rješenja i da se ne pogoršavaju tehnički elementi planirane prometnice ili infrastrukturnog voda.

## 6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE I GRAĐEVINA

### Članak 52.

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) Za gradske prometnice i ulice u neizgrađenom i pretežito neizgrađenom prostoru potrebno je osigurati pojaseve (koridore) koji omogućuju izvedbu kolnika, pločnika, biciklističke staze (ako je planirana) te zelenog pojasa (ako je planiran).

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

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

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

(12) Širina kolničke trake u pravilu je 3,5 m za južnu obilaznicu; 3,3 m (iznimno 3,0 m) za primarne gradske prometnice te 3,0 m za ostale prometnice. Iznimno je moguće izvoditi i kolničke trake širine 2,75 m u predjelima postojeće izgradnje i na strmim terenima zbog izbjegavanja većih usjeka. Poprečni profil novoplaniranih ulica ne može biti uži od ukupno 13,0 m, a iznimno ako se izvode u stambenim predjelima kao i na terenu zahtjevne konfiguracije tada širina poprečnog profila (stambene) ulice može biti i manja, kako je prikazano u grafičkom dijelu plana.

(13) Kod postojećih stambenih ulica najmanja udaljenost regulacijske crte ulice od osi kolnika ne može biti manja od 4,0 m, osim u već izgrađenim dijelovima grada gdje iznimno može biti i manja. Pristupni put do građevne čestice je 5,5 m (iznimno u pretežito izgrađenim dijelovima grada najmanje širine 3,0 m) i na njega se može priključiti samo jedna građevna čestica te se ne tretira kao javna prometna površina. Kad se takav pristup osigurava putom u vlasništvu građana (privatni put) u uvjetima uređenja prostora mora se odrediti da je taj kolni prilaz (najveće duljine 50 m) sastavni dio jedinstvene građevne čestice za koju se izdaju uvjeti uređenja prostora.

(14) Slijepa ulica može biti najveće dužine 180 m uz obvezu gradnje okretišta na kraju ulice za komunalna i ostala vozila. Iznimno se kod postojećih ulica može zadržati postojeća dužina i postojeća širina.

(15) U ulicama u kojima je u grafičkom dijelu plana prikazan predviđen zeleni pojas širine 2,5m ili više potrebno je predvidjeti sadnju uličnog drvoreda.

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

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

### Članak 53.

#### PROMETNA POVRŠINA

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

(2) Akt za gradnju može se izdati ukoliko je do građevne čestice osiguran pristup prometnicom u skladu s ovim planom. Uređenom prometnom površinom ne smatra se poljodjelski poljski put prikazan na katastarskoj podlozi plana u postojećem stanju. Da bi takav put postao prometna površina za isti je potrebno prethodno ishoditi akt uređenja prostora kojom će se odrediti širina kolnika, nogostupa, biciklističkih staza i drvoreda (nasada), širina pojasa ulice te način uređenja i polaganja prateće infrastrukture u skladu s ovim planom.

(3) Omogućuje se rješenje priključka građevne čestice na prometnu površinu koja je izvedena u djelomičnom poprečnom profilu prema postojećem stanju izvedenosti, uz plansko osiguranje (rezervaciju) proširenja postojeće ulice.

(4) Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini. Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice, zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu.

### Članak 54.

#### ULIČNA MREŽA I TRGOVI

(1) Ovim Planom omogućena je gradnja ulica, trgova, perivojnih trgova, kao i ostalih prometnih građevina i površina. Kao posebna vrijednost mjesta Popovače ističu se njegove javne gradske površine: Trg

grofova Erdödyja, Trg 1 (trg između robne kuće u središtu Popovače), Trg 2 (trg ispred Doma kulture), drvoređ uz Vinogradsku ulicu (od Trga grofova Erdödyja do Osnovne škole), pejzažni potez upuštenog terena između groblja i kuća uz Vinogradsku ulicu, te perivojni prostor južno od groblja. Sve ove površine treba zadržati u izvornom obliku, tj. ne smanjivati ih, te ih odgovarajuće komunalno opremiti.

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

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

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

## Članak 55.

### PARKIRALIŠTA I GARAŽE

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za stambenu namjenu u reguliranim prostorima propisan je ovim Odredbama. Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila potrebno je osigurati na građevnoj čestici. Potreban broj PGM za stambenu namjenu određuje se uz najniži dozvoljeni kriterij od 1 PGM za jedan stan, ali ne manje od 1 PGM na 100 m<sup>2</sup> bruto površine zgrade (isključivo površine garaže).

(2) U središnjem dijelu mjesta Popovača potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) može se osigurati na javnom parkiralištu udaljenom najviše do 300 metara pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izgrađena i ako nisu u funkciji korišćenja i te zgrade (u središtu mjesta) za koju se traži građevna i uporabna dozvola. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izgrađen u pojasu ulice u drvoredu (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevne čestice zgrade), ako pri tom ne dolazi do suženja kolnika ispod propisanoga standarda te ako se zadržava nogostup najmanje širine od 1,25 metara.

(3) Za zgrade drugih namjena broj PGM određuje se na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine prema sljedećim kriterijima:

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

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

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

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

(5) Na području najužega središta mjesta Popovača (što ga čini prostor omeđen Trgom grofova Erdödyja, Kutinskom i Sisačkom ulicom) dozvoljava se za sve namjene osim stanovanja gradnja 50%

propisanog broja PGM uz uvjet da se osiguraju javna parkirališta u blizini i uz obveznu suglasnost Grada Popovače u postupku ishođenja akta za građenje.

(6) U središnjem dijelu Popovače planom se planira proširenje javnog parkirališta na zelenu površinu između robne kuće i groblja. Kako se radi o prostoru osobito vrijednog prirodnog krajolika potrebno je u najvećoj mjeri poštivati postojeću vegetaciju na terenu. Pristupnu rampu koja je načelno prikazana u grafičkom dijelu plana oblikovati tako da se štite postojeća stabla. Završna obrada površina za parkiranje vozila ne smije biti asfalt već drugi materijali koji se bolje uklapaju u krajolik (betonski prefabrikati, zeleni opločnici ili dobro drenirana šljunčana podloga). Parkirališne površine ne izvoditi kao dugi horizontalni potez već ih oblikovati u manjim grupama odvojenima zelenilom. Potrebno je izvesti pješačke komunikacije prema Trgu grofova Erdődyja te prema ulazima u groblje.

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

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

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

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

## Članak 56.

### MREŽA BICIKLISTIČKIH STAZA I TRAKA

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

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

(3) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je ~~1,0~~ 1,5 m, a za dvosmjerni promet ~~1,6~~ 2,5 m. Preporuča se veća širina gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

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

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

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

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

(8) Utvrđuje se obveza postave biciklističkih parkirališta (stalaka za bicikle) uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (javne zgrade, zgrade za šport i rekreaciju, kolodvore, trgovačke zgrade, zgrade za obrazovanje i dr.). Stalci za bicikle moraju omogućiti sigurno pričvršćenje glavnog okvira bicikla. (Nisu dozvoljeni oblici tzv "spirala" ili kanala koji omogućuju samo pričvršćenje kotača.)

## Članak 57.

### PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

(1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih hodnika, ulica, trgova i perivojnih trgova, šetališta i pothodnika. Površine za kretanje pješaka moraju biti najmanje širine ~~2,5~~ 1,5 m (u izgrađenim i pretežito

izgrađenim dijelovima može biti i manje zbog postojeće izgradnje i postojeće parcelacije), nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade.

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

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

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

## Članak 58.

### BENZINSKE POSTAJE

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

- da se lokacija nalazi na preglednom mjestu u smislu osiguranja sigurnosti prometa (izvan predjela križanja, na zavojitim dijelovima prometnica i sl.);
- da je veličina građevne čestice najmanje 1000 m<sup>2</sup>;
- da je izgrađenost čestice najviše 20%, a najmanje 20% čestice mora biti perivojno uređeno.

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

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

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

## Članak 58.a.

### PUNIONICE VOZILA NA ELEKTRIČNU ENERGIJU

(1) Gradnja punionica vozila na električnu energiju moguća je na javnim parkiralištima, u javnim garažama kao i na parkiralištima zgrada poslovne, trgovačke, ugostiteljsko-turističke te javne namjene.

(2) Gradnja punionica moguća je i na zasebnim česticama prema uvjetima za gradnju sadržaja poslovne namjene u predjelima mješovite namjene (M1, M2) ili svih vrsta poslovne namjene (K).

(3) Tehnički koncept otvoren je za raznovrsna rješenja glede naponskih sustava, snage i brzine punjenja. Punionice moraju biti opremljene priključnim sustavima prema prihvaćenim europskim standardima za naponske sustave AC, DC ili AC+DC, koje će podržavati mogućnost naplate, izvještavanja i analitike.

## Članak 59.

### ŽELJEZNIČKI PROMET I GRAĐEVINE

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

(1) Ovim Planom zadržava se željeznička pruga za međunarodni promet M103 Dugo Selo – Novska na međunarodnom željezničkom koridoru RH1 (DG – Savski Marof – Zagreb – Dugo Selo – Novska – Vinkovci – Tovarnik – DG) i smještaj postojećega željezničkog kolodvora u Popovači.

(2) Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i građevina ove željezničke pruge radit će se u skladu s posebnim propisima.

(3) Planirani pojas pruge omogućava zadržavanje postojećih niveleta pruge. Sve novo planirane građevine unutar pojasa željezničke pruge iz stavka 2. ovoga članka mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete nadležne tvrtke s posebnim ovlastima.

(4) Planira se modernizacija željezničke pruge, izgradnja cestovno-željezničkog prijelaza u dvije razine na mjestu križanja s planiranom novom prometnicom Potok - Popovača te nakon izgradnje novoga prijelaza ukidanje postojećeg prijelaza pruge u razini u Sisačkoj ulici. Planom predloženo ukidanje i denivelacija željezničko-cestovnih prijelaza nije uvjet za projekt modernizacije pruge dogradnjom drugog kolosijeka te rekonstrukciju pruge za potrebe omogućavanja prometovanja brzinama do 160 km/h, odnosno izgradnju deniveliranog križanja treba potvrditi analizama opravdanosti izgradnje u fazi pripreme projektne dokumentacije dogradnje i/ili modernizacije pruge. Planira se rekonstrukcija i dogradnja postojećega željezničkog kolodvora s potrebnim komplementarnim sadržajima. U sklopu tog uređenja preporuča se urediti urediti kolodvorski trg i parkiralište automobila i autobusa.

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

- Povećanje potresne kategorije za jedan stupanj potrebno je samo za građevine koje se grade na udaljenosti manjoj od 12,0 m od osi najbližeg kolosijeka (postojećeg ili planiranog);
- Stupovi dalekovoda, tornjevi, dimnjaci i slične građevine mogu se graditi na udaljenosti većoj od  $D = H_{\text{objekta}} + 3,0$  m (mogući su izuzetci uz suglasnost nadležne tvrtke s posebnim ovlastima);
- U zaštitnom pojasu (100 m od osi pruge) ne smiju se otvarati odlagališta otpada, niti druge građevine koje onečišćuju zrak ili ga čine zapaljivim i eksplozivnim;
- **Unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture;**
- Skladišta plinovitih i zapaljivih tvari mogu se graditi na udaljenosti većoj od 20,0 m od osi kolosijeka;
- Potrebna svijetla visina od gornjeg ruba tračnice do donjeg ruba konstrukcije zgrade treba iznositi najmanje 6,5 m.

## Članak 60.

### KOLODVORI I STAJALIŠTA JAVNOG PRIJEVOZA

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

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

(2) Javni prijevoz putnika autobusima organizirati će se na postojećim i planiranim prometnicama na kojima je moguća izgradnja autobusnih ugibališta i stajališta prema posebnim propisima.

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

## Članak 61.

### POŠTA I JAVNE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

(1) U grafičkom dijelu plana označena je lokacija postojeće pošte u Popovači. Nove poštanske urede, ukoliko se za njima ukaže potreba, moguće je graditi prema uvjetima za poslovne sadržaje (kao dio građevine mješovite namjene ili kao poslovnu građevinu).

(2) Za potrebe Grada Popovača funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne centrale obavlja poštanski centar i tranzitna mjesna AXE 10 centrala u Kutini, dok se veza sa širim područjem ostvaruje preko centrale Sisak.

(3) Planirano proširenje mreže elektroničkih komunikacija, obzirom na njezinu postojeću izgrađenost sastojati će se prvenstveno u povećanju kapaciteta izgrađenih UPS-ova.

(4) Izgradnja novih građevina i postavljanje novih vodova (zračnih ili podzemnih) sustava elektroničkih komunikacija vršit će se u skladu s detaljnijom projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### UVJETI ZA GRADNJU MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA PO JAVNIM POVRŠINAMA (GLAVNE TRASE)

##### **Članak 61.a**

(1) Preporuča se sve zračne vodove elektroničkih komunikacija postupno zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

(2) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba u pravilu voditi podzemno, u koridorima prometnica na za to propisima određenim dubinama.

#### UVJETI ZA PRIKLJUČKE GRAĐEVINA NA JAVNU MREŽU ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

##### **Članak 61.b**

(1) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa. Kućne instalacije (unutar građevine) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

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

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

#### UVJETI ZA SMJEŠTAJ ELEMENATA MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA NA JAVNIM POVRŠINAMA

##### **Članak 61.c**

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

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

#### ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE U POKRETNOJ MREŽI

##### **Članak 61.d**

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

(2) Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se grafički prikaz utvrđen Prostornim planom županije. U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske

infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 do 2000 m kao i položaj aktivnih lokacija.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva.

(4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup koji nema tehničke mogućnosti prihvata drugih operatora iznimno se dopušta izgradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

(5) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Najveća visina krovnih prihvata je 5 m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova (škole i vrtići). Za postavljanje antenskih uređaja u zonama zaštite kulturnog naslijeđa potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

## 6.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

### Članak 62.

#### GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA OPSKRBU VODOM

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

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

(3) Planom je predviđeno izmještanje trasa magistralnih vodova koji nisu položeni u pojasevima prometnica. Izmještanje voda prema Velikoj Ludini predviđeno je u dvije varijante: u trasi planirane "obilaznice Popovače" (varijanta 1) te u trasi postojeće ulice i melioracijskog kanala (varijanta 2). Točna trasa utvrdit će se dodatnim studijama. Postojeći magistralni vod potrebno je izmjestiti najkasnije u trenutku izgradnje "južne obilaznice Popovače". Izmještanje voda koji ide paralelno sa Sisačkom ulicom obavezno je prilikom izvedbe prometnice oznake NP2 (ulica paralelna sa Sisačkom ulicom). Izmještanje ostalih vodova treba provesti prilikom uređenja građevinskog zemljišta preko kojih vodovi prolaze temeljem posebnih odluka Grada Popovače i uz suglasnost upravitelja infrastrukturnog voda.

(4) Do predviđenih izmještanja trasa magistralnih vodova moguće su rekonstrukcije postojećih vodova. U slučaju izvedbe izmještanja trasa u fazama moguća je izvedba privremenih spojeva novih i postojećih vodova i u trasama koje nisu označene u grafičkom dijelu plana uz poštivanje načela da se vodovi u pravilu postavljaju u koridore postojećih ili planiranih prometnica.

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

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

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

(8) Trasa postojećeg magistralnog voda koji ide zapadno od planiranog produžetka ulice Braće Weiss i planiranog produžetka ulice, ucrтана je načelno. Širina zaštitnog pojasa iznosi 6 metara ukupno (3+3 m obostrano od oso cijevi) i mjeri se od stvarno utvrđene trase ili ako se stvarna trasa ne utvrdi primjenjuje se koridor ucrтан u grafičkom dijelu ovog Plana.

**Članak 63.**

## GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA ODVODNJU VODA

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

**Članak 64.**

## GRAĐEVINE I UREĐAJI ZA UREĐENJE POTOKA I VODA

- (1) Ovim Planom određuju se površine i pojasevi za uređenje i održavanje postojećih vodotoka, posebno bujičnih voda, prema Zakonu o vodama.
- (2) Granica vodnog dobra uz vodotok Jelenska utvrđena je na udaljenosti od ~~5,0~~ 6,0 m od vanjskih nožica postojećeg i planiranog nasipa (korigiranog vodotoka).
- (3) Na površinama za gradnju što graniče s vodotokom, planiranom ili postojećom regulacijskom građevinom te drugim vodnim dobrom, u svrhu sprječavanja pogoršanja vodnog režima, ne mogu se graditi građevine niti podizati ograde na udaljenosti manjoj od propisane posebnim propisima, ali ne manje od 5,5 m od postojećega ili planiranoga gornjeg ruba korita potoka.
- (4) Planira se regulacija vodotoka Jelenska od željezničke pruge do Podbrđa koja uključuje regulaciju vodotoka (stepenice, pragovi) te uređenje okolnog prostora s elementima nasipa, pješačkim stazama i dr. U tu svrhu se štiti prostor 30 m sa svake strane od postojeće osi vodotoka, koji je ucrtan u grafičkom dijelu plana. (Nije predviđeno položajno izmještanje postojećeg vodotoka.) Navedeni prostor predstavlja ograničenje za izgradnju te u njemu nije dozvoljena gradnja građevina koje nisu povezane s cjelovitim uređenjem (regulacijom) vodotoka i uređenjem okolnog prostora (nasipi, pješačke staze).

**6.3. ENERGETSKI SUSTAV****Članak 65.**

## GRAĐEVINE ZA OPSKRBU ELEKTRIČNOM ENERGIJOM

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

(2) Ovim je Planom osiguran zaštitni pojas posebnog režima korišćenja za nadzemne elektroenergetske vodove unutar građevnog područja i to za postojeći DV 10 i 35 kV širine pojasa 10,0 m ukupno. U zaštitnim koridorima dalekovoda iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje posebnih propisa te posebnih uvjeta i suglasnosti nadležne pravne osobe s posebnim ovlastima.

(3) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica izvodit će se u skladu s aktom uređenja prostora.

(4) Lokacije i koridori novih (planiranih) elektroenergetskih građevina distributivnih napona (0,4, 10, 20 i 35 kV) utvrditi će se razradom projektne dokumentacije u skladu s posebnim uvjetima. Daljnje proširenje energetske mreže predviđeno je uz izgradnju tipskih transformatorskih stanica do 2x1000 kVA. U grafičkom dijelu plana ucrтана je načelna mreža trafostanica u odnosu na potrebe za električnom energijom pojedinih dijelova grada. Točne lokacije novih trafostanica utvrditi će se projektnom dokumentacijom. Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevnu česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice. Ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje zasebne građevne čestice. Do svih transformatorskih stanica potrebno je omogućiti odgovarajući kolni pristup za kamionsko vozilo. Trafostanice se ne smiju postavljati na građevnim crtama koje oblikuju sliku ulica, trgova, perivojnih trgova i perivoja. Treba ih postavljati na manje vidljivim mjestima.

(5) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.4. Elektroopskrba.

(6) Uz sve prometnice potrebno je planirati koridor za polaganje srednjenaponskih kabela, odnosno koridor za izgradnju kabelske srednjenaponske ili niskonaponske mreže.

(7) Za potrebe izgradnje energetske građevine na obnovljive izvore moguća je izgradnja susretnih objekata i spojne elektroenergetske infrastrukture između tih građevina i postrojenja u nadležnosti operatora distributivnog sustava. Posebni uvjeti građenja za izgradnju građevina obnovljivih izvora energije izdaju se pojedinačno prema postojećim tehničkim propisima.

## **Članak 66.**

### **PLINOVODI I GRAĐEVINE ZA OPSKRBU PLINOM**

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

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

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

(4) Moguća je rekonstrukcija postojeće plinske mreže u slučaju njenog nedovoljnog kapaciteta, dotrajalosti ili uklanjanja u novi raspored ostalih infrastrukturnih vodova.

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

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

**7. UVJETI UREĐENJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH I PEJSAŽNIH POVRŠINA****Članak 67.****ŠPORTSKO-REKREACIJSKI PROSTORI**

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

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

(3) Izgrađenost čestice namijenjene športskoj namjeni može biti najviše 50%. Najveća dozvoljena visina izgradnje športske namjene jest P+1 (dvije nadzemne etaže), ali ne više od 8,0 m do vijenca zgrade mjereno od niže kote konačno zaravnatog tla. Najmanje 30% čestice treba perivojno oblikovati (prednost treba dati drveću i travnjacima, a izbjegavati cvijeće). Duž potoka Jelenska treba ostaviti prostor za pješačku šetnicu najmanje širine 3,5 m. Prostor čestice prema vodotoku treba hortikulturno tako oblikovati da se ostvari dojam prirodnog krajolika s grupama dolinske vegetacije (travnjaci, grupe stabala i grmova). Ne preporuča se sadnja drvoređa i geometrijski pravilno oblikovanih živica koje bi bile dodatni artificijelni element u prostoru. Parkirališta (garaže) automobila treba riješiti na vlastitoj čestici i treba ga izvesti u grupama odvojenim visokim nasadima (drvećem i visokim vazdazelenim grmljem).

(4) U predjelu pretežito rekreacijske namjene označenom R2 moguća je izvedba različitih rekreacijskih sadržaja pretežito pejzažnih obilježja, s malim pratećim zatvorenim prostorima paviljonskoga tipa. Moguća je izgradnja rekreacijskih igrališta za djecu i odrasle, staze za trčanje i koturanje, biciklističke staze, skate-igrališta, višenamjenske livade za igru i odmor i sl. Veći dio čestice (preko 50%) treba pejzažno oblikovati. Duž potoka Jelenska treba ostaviti prostor za pješačku šetnicu najmanje širine 3,5 m. Prostor čestice prema vodotoku treba hortikulturno tako oblikovati da se ostvari dojam prirodnog krajolika s grupama dolinske vegetacije (travnjaci, grupe stabala i grmova). Ne preporuča se sadnja drvoređa i geometrijski pravilno oblikovanih živica koje bi bile dodatni artificijelni element u prostoru. Parkirališta automobila treba riješiti na vlastitoj čestici i treba ga izvesti u grupama odvojenim visokim nasadima (drvećem i visokim vazdazelenim grmljem).

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

**Članak 68.****JAVNE PERIVOJNE I PEJSAŽNE POVRŠINE**

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

(2) JAVNI PERIVOJI I ŠETALIŠTA (Z1), PERIVOJI STAMBENOG NASELJA (Z3) i PERIVOJNI TRGOVI (Z4) moraju biti suvremeno i kreativno perivojno oblikovani kako bi osim funkcionalnih zadovoljili i estetske kriterije. Prije izvedbe nužno je izraditi perivojni projekt. Moguće je predvidjeti raznolike sadržaje primjerene karakteru perivojnog prostora (sadržaji za odmor, zabavu, igru, meditaciju i sl.). Moguća je uporaba vodenih sadržaja, izgradnja malih perivojnih građevina – paviljona, odrina (pergola), sjenica i sl. Perivoje treba opremiti kvalitetnom suvremeno dizajniranom opremom.

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

(4) OSTALE PEJSAŽNE POVRŠINE (Z) mogu biti: gradski gajevi i šume, krajobrazni nasadi i zaštitne pejisažne površine.

(5) GRADSKI GAJEVI I ŠUME naslijeđene su ili novoposađene šumovite površine namijenjene šetnji, odmoru i rekreaciji, te unaprjeđenju slike mjesta. Gradnja zgrada na ovim prostorima je zabranjena. Postojeće zgrade koje nisu sukladne po namjeni i uvjetima korišćenja treba prenamijeniti u sukladnu funkciju. Ako to nije moguće treba ih ukloniti, a iznimno se mogu zadržati postojeće legalno izgrađene zgrade bez dozvole za proširenje.

(6) KRAJOBRAZNI NASADI - voćnjaci, povrtnjaci, vinogradi, vrtovi i livade su neizgrađeni prostori namijenjeni odmoru, rekreaciji i poljodjelstvu u funkciji osobnih potreba. Gradnja zgrada na ovim prostorima u pravilu je zabranjena. Izuzetak su voćarske i vinogradarske kućice (spremišta priručnog alata, klijeti) te vinogradarski podrumi koje je moguće graditi na poljoprivrednim površinama voćnjaka površine najmanje 1.000 m<sup>2</sup> odnosno vinograda površine najmanje 500 m<sup>2</sup> prema uvjetima iz Prostornog plana uređenja Grada Popovače. Postojeće zgrade mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz Prostornog plana uređenja Grada Popovače, a ako iste ne zadovoljavaju rekonstrukcija je moguća samo u postojećim gabaritima.

(7) ZAŠTITNE PEJSAŽNE POVRŠINE oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (sprječavanja erozije, zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.). Uređenje i korišćenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša. Unutar ovih površina mogu se uređivati rasadnici, ali ne i plastenici.

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

### Članak 69.

#### NAČELA ZAŠTITE

(1) Opća načela zaštite jesu:

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

### 8.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 70.

(1) Unutar obuhvata plana nalazi se dio područja koji je zaštićen prema Zakonu o zaštiti prirode – zaštićeno područje regionalni park Moslavačka gora. Na području RP Moslavačka gora dopušteni su oni zahvati i radnje koji ga ne oštećuju i ne mijenjaju svojstva zbog kojih je zaštićen. Na području Grada Popovače za upravljanje Regionalnim parkom nadležna je Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Sisačko-moslavačke županije. U postupku izdavanja akata za građenje i izvođenje radova i zahvata na području regionalnog parka potrebno je zatražiti posebne uvjete zaštite

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

(2) Unutar obuhvata plana nalazi se i dio područja koji je zaštićen temeljem Uredbe o ekološkoj mreži: područje ekološke mreže značajno za ptice HR1000004 Donja Posavina. Navedeno područje znatno je šire od obuhvata ovog UPU-a, a za sve zahvate u prostoru primjenjuju se mjere zaštite koje proizlaze iz posebnih propisa, a posebno su navedene u PPUG Popovače. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

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

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

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

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

### Članak 71.

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

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

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

(4) Prostor zaštite pojasa uz potok prikazan na listu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u pravilu treba ostati neizgrađen i biti oblikovan kao hortikulturno oblikovani dio čestice. U predjelu ograničenja gradnje (30 m od osi potoka) nije moguća gradnja građevina. Prostor čestica koje graniče s vodotokom treba hortikulturno tako oblikovati da se ostvari dojam prirodnog krajolika s grupama dolinske vegetacije (travnjaci, grupe stabala i grmova). Ne preporuča se sadnja drvoreda i geometrijski pravilno oblikovanih živica koje bi bile dodatni artificijelni element u prostoru. Izgradnja u dijelu čestica koje ulaze u zaštitni pojas uz potok moguća je samo iznimno, ukoliko su prostorne mogućnosti takve da građevinu nije moguće smjestiti izvan pojasa zaštite potoka.

## 8.2. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

### Članak 72.

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

(2) Zaštićenim povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima smatraju se ona kulturna dobra koja su upisana u Registar kulturnih dobara ili su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Za svaku pojedinačnu povijesnu zgradu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite

utvrđuje se pripadajuća čestica, ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne zgrade obnavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

(3) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz posebnih zakona i uputa koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune).

(4) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: povijesnim građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, u zonama zaštite naselja i kulturnog krajobraza ili drugim predjelima s obilježjima kulturnog dobra.

(5) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, rekonstrukcije i građevne prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona pojedinačnih spomenika, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta.

(6) U skladu sa posebnim propisima za sve nabrojene zahvate na zaštićenim kulturnim dobrima te evidentiranim kulturnim dobrima od lokalnog značaja treba kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (nadležni konzervatorski odjel) ishoditi za sve vrste radova zakonom propisane suglasnosti:

- stručno mišljenje,
- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole ili rješenja o uvjetima građenja) i
- nadzor nad svim vrstama i fazama radova.

### Članak 73.

(1) Zaštićenim građevinama i prostorima, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, smatraju se sve građevine i prostori koje su u ovom Planu navedeni kao predjeli (zone) zaštite, ~~i to kao: A zona najstrože i B zona stroge zaštite.~~

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

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

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

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

(6) U granicama zaštite krajolika, koja je većim dijelom i predio (zona) vizualne izloženosti povijesnoga graditeljskog sklopa dvorca Erdödy ~~i većim dijelom se podudara sa zaštićenom cjelinom koju čine stari grad Moslavina (u arheološkom sloju) i tri dvorca Erdödy - nije moguća gradnja je moguća samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela, izuzev održavanja postojećih građevina (zgrada Šumarije).~~ U tim se predjelima, ovisno o vrstnosti nasada mogu planirati perivoji, igrališta na travnatim površinama ~~sa pratećim sadržajima~~ i sl. U dolini potoka Ribnjača moguće je izvesti pješačke i biciklističke staze.

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

#### Članak 74.

(1) Upisom U Registar kulturnih dobara ~~zaštićen je povijesni graditeljsko-krajobrazni sklop dvorca Erdödy i zaštićena je cjelina koju čine stari grad Moslavina (u arheološkom sloju) i tri dvorca Erdödy, župna crkva sv. Alojzija Gonzage, te tradicijska drvena kuća okućnica na kbr. 7 u Zagrebačkoj ulici, te arheološki lokalitet srednjovjekovnog grada Moslavina.~~

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

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

#### Članak 75.

*Članak je brisan.*

#### Članak 76.

##### MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

(1) Radovi koji na nepokretnom kulturnom dobru ili zaštićenom okolišu kulturnog dobra mijenjaju namjenu kulturnoga dobra mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

(2) Zaštitu kulturnoga dobra treba provoditi cjelovito – građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućeg dijela čestice te u pravilu uz očuvanje osnovne namjene. Nisu dopušteni radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra.

(3) Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju postojećeg stanja s prijedlogom sanacije i obnove prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite, na temelju provedenih konzervatorsko-restauratorskih istražnih radova.

(4) Propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- Sanacija i obnova zgrade mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu;
- Zabranjeni su zahvati koji mogu ugroziti spomenička svojstva - bilo da se radi o rekonstrukciji ili prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima zaštićene zgrade odnosno obilježjima okoliša i parcelacije;
- Zabranjena je ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnim ili spomeničkim svojstvima zgrade (posebno na pročeljima), osim iznimno u prizemljima zgrada u kojima se smještavaju prostori javne namjene, ali tada prema detaljnim uvjetima te uz suglasnost službe zaštite;
- Zabranjeno je uklanjanje građevina u svrhu gradnje zamjenskih građevina osim iznimno sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

(5) Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu.

## 9. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 77.

(1) Prostornim planom uređenja Grada Popovače predviđen je koncept zbrinjavanja gradskog komunalnog otpada. Na području obuhvata ovoga Plana nije predviđeno odlagalište komunalnog otpada.

(2) Grad Popovača posebnim će odlukama prema posebnim propisima osigurati javnu uslugu prikupljanja miješanog komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada, odvojenog prikupljanja otpadnog papira, metala, stakla, plastike, tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na području Grada.

(3) Miješani komunalni otpad na području Grada potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Posude/kontejnere za prikupljanje komunalnog otpada treba u pravilu smjestiti na građevnu česticu građevine, na lako dostupnom mjestu ali skrivenom od direktnih pogleda s glavnih prometnica.

(4) Posebne kategorije otpada moraju se odvajati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati i skladištiti u skladu s posebnim propisima.

(5) Spremnike za odvojeno sakupljanje korisnih sastavnica otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila (koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja posebnom kategorijom otpada) moguće je postavljati na javnim površinama (u koridorima prometnica i/ili u sklopu javnih zelenih površina) tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

(6) Ovim Planom omogućeno je podizanje i uređenje manjih zelenih otoka (uređena sakupljališta korisnih dijelova komunalnog otpada - površine čestice do 1000 m<sup>2</sup>) unutar planirane stambene namjene (S1, S2), mješovite pretežito stambene namjene (M1), mješovite pretežito poslovne namjene (M2) i gospodarske namjene (I, K). Položaj, uređenje i korišćenje zelenih otoka ne smiju ni u kojem pogledu narušavati uvjete stanovanja i rada.

(8) U svrhu omogućavanja odvojenog prikupljanja i privremenog skladištenja manjih količina posebnih vrsta otpada planirana je uspostava reciklažnog dvorišta komunalnog otpada u servisno-komunalnom centru u Popovači na k.č. 3417/4 i 3417/5 k.o. Popovača. Pri uređenju reciklažnog dvorišta posebnu pozornost treba posvetiti uklapanju u širu situaciju zelenog poteza uz potok Jelensku s obveznom izvedbom zelenih zaštitnih zona kojima će se spriječiti negativni vizualni utjecaj na okolni prostor (ograda od živice visine najmanje 2 m prema potoku, obrubljivanje dvorišta sadnjom visokog zaštitnog zelenila i sl.).

(9) Izgradnja ostalih građevina za obavljanje djelatnosti gospodarenja otpadom unutar obuhvata ovoga Plana nije dozvoljena.

## 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 10.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

### Članak 78.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Članak 79.**

### **GRAĐEVINE UZ VODOTOKE**

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

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

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

## **Članak 80.**

### **ZAŠTITA VODE**

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

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

## **Članak 81.**

### **ZAŠTITA ZRAKA**

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

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

## Članak 82.

### ZAŠTITA OD BUKE

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

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

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

## Članak 83.

### ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA, RATNIH OPASNOSTI TE MJERE UZBUNJIVANJA STANOVNIŠTVA

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

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

(2) Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti osigurava se u zaklonima te privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim područjima, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja

stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti. Pri projektiranju podzemnih dijelova građevina (posebno javnih) investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove prilagodbe za sklanjanje ljudi.

(3) Temeljem posebnih propisa na području Grada Popovače potrebno je uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana. U svim građevinama u kojima se očekuje okupljanje većeg broja ljudi (trgovački centri, veća proizvodna postrojenja) treba izvesti vlastiti sustav uzbunjivanja sukladno posebnim propisima.

#### **Članak 84.**

##### **ZAŠTITA OD POŽARA**

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

(2) Potrebne količine vode za gašenje požara trebaju se osigurati u skladu s odredbama posebnih propisa koji propisuju uvjete za izgradnju hidrantske mreže.

(3) U svrhu sprječavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(4) Tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom treba projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika.

(5) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.

(6) Plinske kotlovnice treba projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

(7) Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti treba primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

(8) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja.

(9) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

(10) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

(11) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.

(12) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.

(13) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

(14) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

(15) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

(16) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

(17) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

## **10.2. MJERE ZA POBOLJŠANJE I UNAPRJEĐENJE OKOLIŠA**

### **Članak 85.**

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

- Izraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim predjelima i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- Redovito čistiti potoke od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim zemljištima;
- Djelotvorno onemogućiti bespravnu izgradnju;
- Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo (pesticidi, umjetna gnojiva i sl.).

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

(3) U cilju unaprjeđenja okoliša treba:

- Stvarati javno mnijenje u korist zaštite krajolika, zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa, smanjenja onečišćenja te smanjenja estetski i tehnički loše gradnje stambenih građevina;
- U svaki urbanistički i arhitektonski projekt ili studiju ugraditi činitelje zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

## **11. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **11.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIJIH URBANISTIČKIH PLANOVA I PROJEKATA**

#### **Članak 86.**

##### **DETALJNI PLANOVI UREĐENJA (DPU) NA SNAZI**

(1) Detaljni planovi uređenja (DPU) izrađeni i usvojeni prije izrade ovoga Plana ostaju važeći dokumenti detaljnog uređenja prostora uz obvezu da njihove mozebitne izmjene i dopune moraju biti u suglasju s odredbama ovoga Plana.

(2) Važeći detaljni planovi uređenja (DPU) unutar obuhvata ovoga Plana jesu:

- DPU poslovno-trgovačkog predjela "Sisačka",
- DPU groblja u Popovači.

(3) Nije predviđena izrada drugih detaljnijih planova unutar obuhvata ovoga Plana.

#### **Članak 87.**

*Članak je brisan.*

#### **Članak 88.**

##### **OBVEZA IZRADE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKIH PROJEKATA**

(1) Neophodna je izrada urbanističko-arhitektonskih projekata za građevine koje su na planu 4. Način i uvjeti gradnje označene sljedećim oznakama: UG-12 (planirana srednja škola 'Livade'), UG-11 (planirana osnovna škola 'Livade'), UG-17 (hotel), UG-13 (građevina mješovite namjene u Kutinskoj ulici), UG-22

(Poslovni predjel 'Kolodvorski trg'), UG-19 (Trgovačko-servisni predjel 'Livade-jug'), UG-20 (Trgovački predjel 'Livade-jug'), kao i za prostore trga ispred željezničkog kolodvora te predjele športsko-rekreacijskih građevina. Izrada urbanističko-arhitektonskih projekata preporučaju se i za sve ostale građevine i sklopove građevina označene na karti 4.

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

- Prostor Trga Erdődyja, a po mogućnosti provesti javni urbanističko-arhitektonski natječaj; te
- Potez javnih parkova, trgova i šetnica u stambenom predjelu "Popovača – jug".

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

## Članak 89.

### OBVEZA IZRADE KRAJOBRAZNIH PROJEKATA

(1) Neophodna je izrada krajobraznih projekata za sljedeće prostorne cjeline i namjene: predjele zaštićenog krajolika (na Planu 3. oznaka 4.1. i 4.2.), park-šumu južno od groblja, perivoj-šetalište uz potok (oznaka Z1), sva dječja igrališta (oznaka Z2), sve perivoje stambenih naselja (oznaka Z3) i sve perivojne trgove (oznaka Z4). Preporuča se izrada krajobraznog projekta i za ostale pejzažne površine (oznaka Z5).

## 11.2. REKONSTRUKCIJA I OBNOVA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

## Članak 90.

*Članak je brisan.*

## Članak 91.

(1) Za postojeće građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu u sljedećim slučajevima:

- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
- Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovišta u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;

- Za postavu novoga krovišta (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
- Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
- Prilagođavanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama;
- Za priključak zgrade na sve sustave infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m<sup>2</sup> neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
- Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m<sup>2</sup> neto;
- Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m<sup>2</sup> neto uz zgrade poslovne namjene;
- Za uređenje građevne čestice radi unaprjeđenja izgleda i stabilnosti terena (ograde, popločenje dvorišta, potporni zidovi i sl.);
- Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.

**Članak 92.**

*Članak je brisan.*

**Članak 93.**

*Članak je brisan.*

**Članak 94.**

*Članak je brisan.*

**Članak 95.**

*Članak je brisan.*

**Članak 96.**

*Članak je brisan.*

**Članak 97.**

(1) U slučaju neusklađenosti odredbi za provođenje ovoga Plana s planom višeg reda (Prostornim planom uređenja Grada Popovače), koje se odnose na urbanističko-tehničke uvjete, a koje predstavljaju viši prostorni standard, važe odredbe ovoga Plana.

