

(5) Otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda iz sustava odvodnje autoceste Zagreb – Macelj na k.č. 5061/1 k.o. Mokrice se zadržava kako bi se oborinske vode poslovnog područja odvele zatvorenim cjevovodom ili otvorenim kanalima do tog istog kanala. Postojeći kanal na k.č. 5059/1 k.o. Mokrice se zadržava ali u njega se neće moći upuštati oborinska voda iz gospodarskog područja.

(6) Parkirališne i manipulativne površine koje predstavlja potencijalnu opasnost za okoliš, u slučaju pojave ulja masti i benzina, obavezno opskrbiti separatorom ulja, masti i benzina, nakon kojeg se voda može ispustiti u kanale predviđene za površinsku odvodnju.

(7) Uvjete i način priključenja građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda treba zatražiti od nadležne komunalne tvrtke.

Članak 19.

Postupanje s otpadom

(1) U sklopu radnoga područja može se predvidjeti uređenje privremenog odlagališta (sakupljališta) korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.), ali isključivo unutar natkrivene površine, kako ne bi bilo vidljivo sa prometnica. U cilju ostvarenja ovakvog odlagališta potrebno je da nadležno komunalno poduzeće, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. Cijelim gospodarskim područjem, pa čak i na samim parcelama preporučuje se postavljanje spremnika za prikupljanje te vrste otpada.

(2) Treba poticati sve fizičke i pravne osobe unutar gospodarskog područja da prikupljaju korisni otpad.

(3) Gospodarsko područje obvezno se mora priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim pročišćavanjem. Stoga je potrebno prije samog uređenja građevinskih parcela i započinjanja izgradnje na njima, izgraditi javni sustav odvodnje.

(4) U svrhu zaštite okoliša treba se pridržavati u potpunosti i odgovarajućih odredbi Prostornog plana uređenja grada Orosavlja.

7. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 20.

Oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine

(2) Područje obuhvata Plana omeđeno je cestama: autocestom A2 Zagreb - (GP) Macelj sa sjeverozapadne strane, državnom cestom D307 Donja Stubica – Zabok sa sjeveroistočne strane i pristupnom cestom čvoru "Mokrice" na Autocestu A2 Zagreb - (GP) Macelj sa pratećim naplatnim kućicama na jugoistoku.

(3) Za ceste spomenute u stavku 1. ovog članka primjenjuju se zaštitni pojasevi propisani Zakonom o javnim cestama (N.N. br.: 180/04.). Zaštitni pojasevi su ucrtani na listu 3.B. Način i uvjeti gradnje. Uvjete gradnje i uređenja prostora, unutar spomenutih zaštitnih pojaseva izdaju Hrvatske autoceste d.o.o., Autocesta Zagreb - Macelj d.o.o., Hrvatske ceste d.o.o. i/ili Županijska uprava za ceste Krapinsko-zagorske županije, ovisno o nadležnosti.

(4) Zaštitni pojas ceste mjeri se od vanjskog ruba njene građevinske čestice obostrano tako da za pojedine vrste cesta iznosi:

| | |
|--|---------|
| - autocesta | 40,00 m |
| - državnu cestu | 25,00 m |
| - pristupna cestu čvoru "Mokrice" (sa pratećim naplatnim kućicama) | 25,00 m |

Članak 21.

Zaključne odredbe

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko zagorske županije.

KLASA: 021-06/01-08/02

URBROJ: 2113-04-01/01-08-19

U Oroslavju, 04. 02. 2008.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Ivan Slukan, prof., v.r.

Temeljem članka 100. Zakona o prostornom uređenju N.N. broj 76./07.), Programa mjera za uređenje stanja u prostoru grada Orosavlja (Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije broj 3/04.), te članka 21. Statuta grada Orosavlja /Službeni glasnik Krapinsko zagorske županije broj 13/01. i 2/05/, Gradsko vijeće na 19. sjednici održanoj 04. 02. 2008. godine donijelo je

ODLUKU

O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA

„CENTAR – JUG“

- Izmjene i dopune 2008.

Ovim Planom (izrađenim na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzašnu arhitekturu) mijenjaju se odredbe za provođenje Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja «Centar – jug» Orosavlje (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj 2/05.) te se u nastavku daje pročišćeni tekst kako slijedi:

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 1

(1) Uvjeti za određivanje namjene površina određenih DPU-om, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

-principi održivog razvoja;
-principi racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora i
-pravila urbanističke i prostorno-planerske struke.

(2) Uvjeti određivanja namjene površina DPU-a određeni su u skladu s postavkama Prostornog plana uređenja grada Orosavlja.

(3) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina, te obavljanje drugih djelatnosti iznad, na ili ispod površine terena na području obuhvata DPU-a može se obavljati isključivo u suglasju s ovim DPU-om, odnosno u suglasju s odredbama koje on donosi (tekstualni i grafički dio).

(4) Granica obuhvata DPU-a određena je i ucrtana

na svim grafičkim listovima DPU-a, a prvenstveno na listu 0.3 i 3.A. Cjelokupna površina zahvata iznosi 4,1484 ha

(5) Plan se donosi za središnji dio naselja Oroslavje i sastoji se od tekstualnog i kartografskog dijela. Tekstualni dio sastoji se iz sljedećih poglavlja:

UVOD

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Opis granice obuhvata
 - 1.2. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu DPU-a
 - 1.3. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalne vrijednosti
 - 1.4. Prometna, telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost
 - 1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
- ### 2. PLAN UREĐENJA PROSTORA
- 2.1 Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.2 Detaljna namjena površina
 - 2.3 Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura
 - 2.4 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.5 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- ### 3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- 3.1. Uvjeti određivanja namjene površina
 - 3.2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 3.3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.4. Mjere za provedbu plana
 - 3.5. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Kartografski dio Plana sastoji se iz sljedećih priloga:

| | | |
|----------|---|--------|
| List 0.1 | IZVOD IZ PPUG OROSLAVJE | 1:5000 |
| List 0.2 | IZVOD IZ GEODETSKOKATASTARSKOG SNIMKA | 1:1000 |
| List 0.3 | PRIKAZ GRANICE OBUHVATA NA NA KATASTARSKOM SNIMKU | 1:1000 |
| 1 | KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA | |
| List 1 | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 2 | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE | |
| List 2A | PROMET | 1:1000 |
| List 2B | TELEKOMUNIKACIJE | 1:1000 |
| List 2C | ELEKTROOPSKRBA | 1:1000 |
| List 2D | VODOOPSKRBA | 1:1000 |
| List 2E | ODVODNJA | 1:1000 |
| 3 | UVJETI GRADNJE | |
| List 3A | PLAN PARCELACIJE | 1:1000 |
| List 3B | UVJETI GRADNJE | 1:1000 |

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

Članak 2

(1) Izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju u ovom Planu osim onih utvrđenih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07) imaju sljedeće značenje:

1. Planiranje (uređenje) prostora

1.1. Katastarska čestica je dio zemljišta koje je određeno svojim oblikom, veličinom te jedinstvenim katastarskim brojem i tako ucrtano u katastarski plan koji se čuva u nadležnoj geodetskoj upravi.

1.2. Koeficijent izgrađenost građevne čestice (Kiz) je odnos bruto površine zgrada nastao projekcijom vanjskih obodnih zidova (uključivo lođe, balkone, terase/trgove, podrum) svih zgrada na horizontalnu projekciju uređenog terena građevne čestice i površine građevne čestice izražen u postotku na dvije decimale.

1.3. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) - odnos građevinske bruto površine svih zgrada na građevnoj čestici i površine te građevne čestice, izražen u postotku na dvije decimale.

1.4. Ukupna neto razvijena površina etaže (zgrade) je zbroj neto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (zgradi) uvećan za proračunski iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.5. Ukupna brutto razvijena površina etaže (zgrade) je zbroj bruto površina svih prostorija na pojedinoj etaži (zgradi) uvećan za proračunski iznos površine balkona, loggia ili otvorenih/natkrivenih terasa.

1.6. Uređeni teren je dio površine građevne čestice koji je uređen kao vanjsko parkiralište, sportski teren, trajno natkriveni prostori za boravak ljudi. Ako se izvode asfaltirane ili popločene površine sa nadstrešnicama trajnog ili privremenog karaktera koje trebaju poslužiti za zaštitu skladištenja gotovih ili polugotovih proizvoda tada se te površine ne smatraju uređenim terenom, već otvorenim skladištem.

2. Dijelovi (etaže) i visine građevine:

2.1. Etaža je naziv za pojedinu razinu unutar određene zgrade. Može biti podzemna ili nadzemna. Najmanja svjetla visina pojedine etaže ne smije biti manja od 2,05 metar. Iznimno moguća je i manja svjetla visina i to samo kod postojećih i vrijednih građevina koje se moraju obnovom sačuvati unutar svog postojećeg vodoravnog i/ili okomitog obrisa. Najveća svjetla visina etaže se utvrđuje u ovisnosti o načinu korištenja tog prostora.

2.2. Poluukopana etaža (PPo) je djelomično (više od 50%) ukopana etaža neke građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja. Obiteljske kuće ili stambene zgrade mogu imati najviše jednu poluukopanu etažu.

2.3. Podrum (Po) je potpuno ukopana etaža. Obiteljske kuće ili stambene zgrade mogu imati najviše jedan podrum. Višestambene zgrade te zgrade javne i društvene namjene mogu imati i više podrumskih razina, pod uvjetom da se unutar njih planiraju garaže ili podzemna parkirališta. Bruto visina podrumске razine smije biti najviše 3,00 metra, osim kod podrumskih razina koje će se koristiti za uređenje parkirališta ili pristup servisnih vozila (vozila za snabdijevanje).

2.4. Mansarda (M) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog (bačvastog) krovišta sa visinom krovnog nadozida od najviše 1,20 metar. Krovna ploha je obvezno izvedena u dvije krovne ravnine različitog nagiba na

svakoj strani krovišta.

2.5. Tavan (T) je dio građevine čiji se prostor nalazi isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida. Najveća iskoristivost tavanskog prostora (uz uvjet poštivanja minimalnih visina) može biti do 40%. Otvori se mogu nalaziti ili na zabatnom zidu, unutar ravnine krovne plohe ili unutar krovnih kućica.

2.6. Visina građevine (Hm) mjeri se u metrima od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba krovno vijenca građevine - stropne ploče zadnjeg kata, odnosno vrha krovno nadozida potkrovlja ili mansarde.

2.7. Visina građevine (He) mjeri se brojem podzemnih i nadzemnih etaža (razina).

2.8. Nadozid potkrovlja je produžetak pročelnog zida građevine iznad stropne ploče posljednje etaže (razine).

2.9. Loggia je poluotvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine čiji vanjski zaštitni zid/ograda može biti najviše 0,50 metara izvan ravnine pročelja te etaže. Natkriveni dio površine loggie dobiva se na račun smanjenja površine prostorije uz nju.

2.10. Balkon je poluotvoreni ili otvoreni dio pojedine etaže (razine) građevine koji može biti najviše 25% svoje dubine uvučen unutar vodoravnog obrisa zgrade, a ostatak je natkrit isto takvim istakom na etaži iznad.

2.11. Terasa je otvoreni dio najviše etaže (razine) građevine koji može biti i djelomično natkrit (do 30% tlocrtno površine). U slučaju većeg natkrivanja terasa postaje balkon, odnosno loggia

2.12. Nadstrešnica je konstrukcija kojom se natkriva određena površina/prostor (terasa ili dio uređenog terena građevinske parcele. Otvorena je sa svih strana (iznimno može imati zid na jednoj strani i to kada se postavlja uz glavnu ili pomoćnu građevinu, uz potporni zid ili na zid/među prema susjednoj građevnoj čestici).

2.13. Erker je dio prostorije na pojedinoj etaži (razini građevine) koji je isturen najviše 1,50 m u odnosu na ravninu pročelja zgrade. Može se izvoditi isključivo na višim etažama. Ako se izvodi u prizemlju tada se najistureniji dio vanjske plohe mora izgraditi na propisanoj građevnoj liniji. Iznad stropne ploče erkera moguće je izvesti prohodnu/neprohodnu terasu ili koso krovište.

2.14. Krovna kućica je dio krovne konstrukcije kosog krovišta koji služi za omogućavanje izvedbe okomitog prozora za osvjtljenje prostora potkrovlja ili mansarde. Krovna kućica ne smije biti šira od 2 raspona krovno rogova, a ukupna duljina krovno kućica ne smije prijeći 30% duljine krovišta. U protivnom ne smatra se krovno kućicom, a prostor ispod krovišta nije potkrovlje niti mansarda već se računa kao puna etaža (razina). Visina parapeta krovne kućice kod tavana može iznositi najmanje 1,25 metara i ravnina prozora se mora poklapati sa ravninom parapetnog zida. Preostali dio tavana (čija je svjetla visina manja od 1,25) ne smije se koristiti za bilo koju namjenu (nenatkrivena terasa kojoj se pristupa iz iskorištenog tavanskog prostora).

2.15. Krovni prozor je otvor koji služi za osvjtljenje

prostora potkrovlja ili mansarde, a izvodi se isključivo u krovnoj ravnini krovišta.

3. Građevine na građevnoj parceli

3.1. Glavna građevina (zgrada) je građevina čija je namjena u skladu sa temeljnom namjenom prostora utvrđenom Planom.

3.2. Pomoćna građevina (zgrada) je građevina koja svojom namjenom upotpunjuje glavnu građevinu (obiteljsku kuću, stambenu ili višestambenu zgradu), a koristi se za uređenje prostora za čisti obrt i usluge, garaže, spremišta ogrjeva i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja.

4. Građevine po namjeni

4.1. Obiteljska kuća (S) je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine do 400 m² u koju se uračunava i površina svih pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici, te s najviše Po+(PPo)+(S)+P+2+Pk.

4.2. Stambena zgrada (S) je građevina, isključivo stambene namjene s najviše tri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici i građevinske površine veće od 400 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina na toj građevnoj čestici te s najviše Po+(PPo)+(S)+P+2+Pk.

4.3. Stambeno-poslovna zgrada (S) je građevina, većinom stambene namjene, gdje je moguće uređenje prostora za različitu poslovno-trgovačko-ugostiteljsku namjenu (u skladu sa važećim Zakonima i Propisima) na pojedinim etažama (razinama) te s najviše Po+(PPo)+(S)+P+2+Pk.

4.4. Višestambena zgrada (M) je građevina, pretežito stambene namjene sa više od četiri stambene jedinice, izgrađena na zasebnoj građevnoj čestici te s najviše Po+(PPo)+(S)+P+3+Pk, odnosno prema uvjetima iz priloženih tablica.

4.5. Građevina (zgrada) mješovite namjene je građevina unutar koje su moguće različite namjene.

5. Zahvati u postupku građenja

5.1. Interpolacija ili ugradnja je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u pretežito izgrađenom uličnom potezu, odnosno na obje susjedne građevinske parcele postoji izgrađena građevina.

Članak 3

(1) Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina i oblik parcela, površine za izgradnju kao i visina gradnje dani su na grafičkim listovima: 3.A. "Plan parcelacije" i grafičkom listu br. 3.B: "Uvjeti gradnje", kao i na priloženim tablicama (Numerički pokazatelji uvjeta gradnje)

POSTOJEĆA MJEŠOVITA NAMJENA – trgovačko-poslovno M1 (2 građevne parcele)

| Oznaka parcele | Broj katastarske čestice | Površina postojeće parcele | Površina planirane parcele | Površina unutar koje se može graditi GRADEVINA | Površina unutar koje se može graditi/uređivati TRGOVI/TE-RASE | Koeficijent izgrađenosti parcele kig | Katnost glavne građevine | Broj etaža građevine (E1) | Najveća visina građevine Čl. 2, st. 1, gr. A, točka 4.6 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN76/07) | Koeficijent iskoristivosti kis |
|----------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--|---|---|--------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|
| | | m2 | m2 | m2 | m2 | aps. | opis | aps. | m | aps. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | 5+6/4 | | | | 9x5/4 |
| 2 | 1606/2 | 1064,25 | 1064,25 | 446,30 | 344,84 | postojeći | postojeća | postojeći | postojeća | postojeći |
| 5 | 1609/1 | 2288,91 | 2288,91 | 588,96 323,76 | 168,79 | 0,47 | P+2 P | 3 1 | postojeća | 0,91 |
| zbroj | | 3353,16 | 3353,16 | 1359,02 | 513,63 | | | | | |

POSTOJEĆA MJEŠOVITA NAMJENA – trgovačko-poslovno-stambena M2 (5 građevnih parcela)

| Oznaka parcele | Broj katastarske čestice | Površina postojeće parcele | Površina planirane parcele | Površina unutar koje se može graditi GRAD-EVINA | Površina unutar koje se može graditi/uređivati TRGOVI/TERASE | Koeficijent izgrađenosti parcele kig | Katnost glavne građevine | Broj etaža građevine (E1) | Najveća visina građevine Čl. 2, st. 1, gr. A, točka 4.6 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) | Koeficijent iskoristivosti kis |
|----------------|--|----------------------------|----------------------------|---|--|---|--------------------------|------------------------------|--|--------------------------------|
| | | m2 | m2 | m2 | m2 | aps | opis | aps | m | aps |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | 5+6/4 | | | | 9x5/4 |
| 1 | 1605/1 | 4929,51 | 4929,51 | 1500,40 | 326,24 | postojeći | postojeća | postojeći | postojeća | postojeći |
| 4 | 1607/2; 1607/6; 1607/7; 1607/8; 1607/9; 1607/10 | 1044,06 | 1044,06 | 50,34 | 120,45 | 0,41 | P+T | 1 | 11,20 | 1,85 |
| 6 | 1609/3 | 755,64 | 755,64 | 410,96 | 106,86 | 0,67 | Po+P+2+Pk | 5 | 11,20 | 2,86 |
| 9 | 1612 | 2546,09 | 2546,09 | 490,37 | 254,48 | 0,14 | Po+P+2+Pk | 5 | 11,20 | 1,06 |
| 11 | 1613/2 | 1141,70 | 1141,70 | 225,86 | 63,98 | 0,25 | Po+P+1+Pk | 4 | 8,20 | 0,85 |
| zbroj | | 10417,00 | 10417,00 | 2777,36 | 872,01 | | | | | |

PLANIRANA MJEŠOVITA NAMJENA – trgovačko-poslovno-stambena M2 (8 građevnih parcela)

| Oznaka parcele | Broj katastarske čestice | Površina postojeće parcele | Površina planirane parcele | Površina unutar koje se može graditi GRADEVINA | Površina unutar koje se može graditi/uređivati TRGOVI/TERASE | Koeficijent izgrađenosti parcele kig | Katnost glavne građevine | Broj etaža građevine (E1) | Najveća visina građevine Čl. 2, st. 1, gr. A, točka 4.6 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) | Koeficijent iskoristivosti kis |
|----------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|
| | | m2 | m2 | m2 | m2 | aps. | opis | aps. | m | aps. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | 5+6/4 | | | | 9x5/4 |
| 3 | 1607/1 | 879,34 | 879,34 | 590,27 | 0,00 | 0,67 | P+2+Pk | 4 | 11,20 | 2,69 |
| 7 | 1611/1 | - | 586,04 | 198,18 | 100,42 | 0,51 | Po+P+2+Pk | 5 | 11,20 | 1,79 |
| 8 | 1611/1 | - | 1120,02 | 337,81 | 131,53 | 0,42 | Po+P+2+Pk | 5 | 11,20 | 1,63 |
| 12A | 1611/2; 1609/2 | - | 1064,46 | 267,79 | 331,85 | 0,56 | Po+P+2+Pk | 5 | 11,20 | 1,57 |
| 12B | 1611/2; 1609/2 | - | 830,84 | 250,24 | 300,29 | 0,66 | Po+P+2+Pk | 5 | 11,20 | 1,87 |
| 13 | 1608/3; 1609/6 | - | 806,63 | 255,12 | 363,24 | 0,77 | Po+P+2+Pk | 5 | 11,20 | 2,03 |
| 14A | 1608/1; 1608/2 | - | 750,47 | 320,23 | 114,84 | 0,58 | PPo+P+3+T | 5+0,4* | 13,50 | 2,46 |
| 14B | 1608/1; 1608/2 | - | 741,63 | 318,13 | 245,36 | 0,30 | PPo+P+3+T | 5+0,4* | 13,50 | 2,65 |
| zbroj | | - | 6779,43 | 2592,41 | 2592,41 | | | | | |

POSTOJEĆA GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – pretežito trgovačko K (1 građevna parcela)

| Oznaka parcele | Broj katastarske čestice | Površina postojeće parcele | Površina planirane parcele | Površina unutar koje se može graditi GRADEVINA | Površina unutar koje se može graditi/uređivati TRGOVI/TERASE | Koeficijent izgrađenosti parcele kig | Katnost glavne građevine | Broj etaža građevine (E1) | Najveća visina građevine Čl. 2, st. 1, gr. A, točka 4.6 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) | Koeficijent iskoristivosti kis |
|----------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|--|--------------------------------|
| | | m2 | m2 | m2 | m2 | aps. | opis | aps. | m | aps. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| | | | | | | 5+6/4 | | | | (9x5)+6/4 |
| 10 | 1613/1 | - | 2403,83 | 1281,37 | 1122,46 | postojeći | postojeća | postojeći | postojeća | postojeći |
| zbroj | | - | 2403,83 | 1281,37 | 1122,46 | | | | | |

Članak 4

(1) Veličina građevnih parcela utvrđena je na grafičkom listu 3.A. "Plan parcelacije".

(2) Građenje na parceli utvrđeno je na grafičkom listu 3.B. Uvjeti gradnje koji je sastavni dio ovih odredbi. Izgrađenošću građevne parcele smatra se ukupna površina projekcija svih dijelova građevine na parceli, uključujući sve ukopane i poluukopane građevine. Najveća dozvoljena izgrađenost parcele smatra se ona ucrtana na listu 3.B.

(3) Visina građevine od kote konačno uređenog terena do vijenca krova ne smije biti veća od utvrđenih visina u priloženim tablicama.

(4)Krovište građevine treba biti koso (jednostrešno ili dvostrešno), nagiba krovne plohe 60 -35o. Iznimno se može dozvoliti i izvedba ravnog krova na jednom dijelu građevine. Pokrov ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje.

(5)Građevinska linija za građenje novih građevina i rekonstrukciju postojećih utvrđena je na grafičkom listu 3.B.

(6)Pješački ulaz u zajednički prostor zgrade (za stanove) treba riješiti sa razine uređenog terena, a za trgovačko-poslovne sadržaje direktno sa javnih prometnih (pješačkih) površina. Kod svake zgrade treba osigurati nesmetani pristup i osobama sa poteškoćama u kretanju i to u vidu pristupnih rampi.

(7)Na području DPU-a, za nove građevine treba osigurati najmanje 1 PM po svakom stanu + dodatni parking za svaki poslovno-trgovačko-ugostiteljski sadržaj u prizemlju zgrade (na 30 m2 neto površine 1 PM).

(8)Konstruktivni sustavi građevina, kao i materijal korišten za ispune i za oblogu pročelja može biti i polugotovi proizvod koji se postavlja montažno ili polumontažno. Kod odabira materijala potrebno je voditi računa o konačnom izgledu i otpornosti na atmosferilije. Preporučuje se korištenje razigranih i "razmravljenih" gabarita građevina kako bi se izgubio osjećaj njihove veličine u okolnom prostoru i krajoliku.

Članak 5.

(1)DPU-om nije predviđeno ograđivanje građevinskih parcela, osim privatnih parcela i to isključivo na bočnim i stražnjim rubovima parcela. Na prednjem rubu parcela (regulacijskoj liniji) moguća je postava ograde samo na dijelu koji se nalazi uz privatni dio parcele.

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

Članak 6.

(1)Svi infrastrukturni zahvati na području DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tala bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

(2)Izgradnja i uređenje planiranih i postojećih prometnica i parkirališta radit će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Parkirališta za potrebe novoplaniranih stambeno-poslovnih zgrada, kao i rekonstrukcija postojećih trebaju se izvesti istovremeno sa gradnjom osnovne građevine i ne smije se izdati uporabna dozvola za predmetne građevine ako planirana parkirališta nisu izvedena i uređena.

(3)Kolni prilaz sa građevinske parcele na javnu prometnicu treba biti prekriven zastorom asfalta ili betona.

Članak 7.

(1)Investitor je dužan za građevinu na građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za priključak građevine na telekomunikacijsku mrežu, a građevina mora imati telekomunikacijsku instalaciju.

(2)Priključak građevine na sustav vodoopskrbe

vrši se preko priključnog cjevovoda od distributivnog cjevovoda do vodomjernog okna.

(3)Otpadne vode građevina internim sustavom odvodnje preko kontrolnog okna upuštaju se u javni sustav odvodnje grada. Na području DPU-a koristi se gravitirajući sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

(4)Planirana građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim energetskim kablom od postojeće trafostanice, odnosno na način propisan od HEP-a, DP "Elektra" Krapina, pogon Donja Stubica.

Članak 8.

(1)Sve mjere zaštite od požara projektirati sukladno hrvatskim propisima. U glavnom projektu, unutar kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme ili propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara. Ishoditi suglasnost PU Krapinsko zagorske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene, propisane i posebnim uvjetima tražene mjere zaštite od požara.

4. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

Članak 9.

(1)Nakon donošenja ovog DPU-a potrebno je izvršiti katastarski premjer na terenu u svrhu formiranja građevinskih parcela, te tako formiranu parcelu ucrtati u parcelacioni elaborat i u katastarske karte u nadležnom uredu za katastar. Isto se odnosi i na novoizgrađene građevine, a nakon izvedbe prve nadzemne etaže.

(2)Na temelju izvoda iz ovoga DPU-a ne može se započeti s izvođenjem radova na gradnji ili uređenju pojedinih dijelova obuhvata DPU-a, već je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu uz prethodnu izradu potrebne tehničke dokumentacije.

5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 10.

(1)Odlaganje kućnog otpada treba predvidjeti u prostoriji za kratkotrajno odlaganje otpada smještenoj u prizemlju pojedine zgrade, odakle će se organizirano odvoziti na deponiju vozilima komunalne službe. Eventualne kontejnere za organizirano prikupljanje reciklažnog otpada treba staviti izvan same zgrade, u blizini parkirališta.

(2)Mjesto za odlaganje reciklažnog otpada treba popločiti i osigurati što kraći pristup sa javne prometne površine.

6. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u Službenom glasniku Krapinsko – zagorske županije.

KLASA: 021-06/01-08/02

URBROJ: 2113-04-01/01-08-19

U Oroslavju, 04. 02. 2008.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Ivan Slukan,prof., v.r.

Temeljem članka 43. Statuta grada Oroslavja (Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije broj.13/01. i 02./05.) Gradsko poglavarstvo Oroslavje na svojoj 70.