



Karlovačka županija  
Grad Duga Resa



Nacrt prijedloga transformiranog plana (za objavu)

**OBRAZLOŽENJE**

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Siječanj, 2025.

SADRŽAJ:	str.
1. POLAZIŠTA	3.
1.1. Pravna osnova	3.
1.2. Razlozi donošenja	3.
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	3.
1.3.1. Osnovna namjena prostora	3.
1.3.2. Prometna mreža	5.
1.3.3. Komunalna i infrastrukturna mreža	5.
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti	5.
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	6.
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	6.
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	7.
3. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE	7.
3.1. Obrazloženje transformacije grafičkog dijela važećeg UPU-a	7.
3.2. Određivanje pravila provedbe	14.
3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja	23.
3.4. Prikaz transformacije tekstualnog dijela važećeg UPU-a (provedbenih odredbi)	24.

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Pravna osnova

Postupak transformacije Plana temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 ) (dalje u tekstu: Zakon), a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada transformacije Urbanističkog plana uređenja grada Duge Rese (dalje u tekstu: transformacija Plana) utvrđena je Odlukom o izradi transformacije Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese (Službeni glasnik Općine Grada Duge Rese broj 2/24) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

### 1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena važećim Urbanističkim planom uređenja grada Duge Rese i koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana prostorno planska rješenja određena važećim Urbanističkim planom uređenja grada Duge Rese ne mogu se izmijeniti.

### 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja grada Duge Rese utvrđen je Prostornim planom uređenja Grada Duge Rese (Službeni glasnik Grada Duge Rese broj 09/05, 05/08, 03/12, 07/19, 10/19 - pročišćeni tekst, 07/22 i 08/23) (dalje u tekstu: UPU) i obuhvaća urbani dio područja grada Duge Rese površine cca 330,0 ha.

#### 1.3.1. Osnovna namjena prostora

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja grada Duge Rese, definirani su organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina na gradskom području.

Planom namjene površina unutar obuhvata UPU-a, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11), određene su sljedeće kategorije korištenja prostora:

- mješovita namjena, pretežito stambena	M1
- mješovita namjena, pretežito poslovna	M2
- javna i društvena namjena	D
- gospodarska namjena - proizvodna	I
- gospodarska namjena - poslovna	K
- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička	T
- športsko - rekreacijska namjena	R
- športsko - rekreacijska namjena u funkciji projekta Vodeni grad	R <sub>VG</sub>
- javne zelene površine	Z1
- zaštitne zelene površine	Z
- vodne površine	V
- površine infrastrukturnih sustava	IS
- površina za razvoj projekta Vodeni grad	Vg

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
mješovita	<b>M1</b> (pretežito stambena)	<b>165,29</b>
	<b>M2</b> (pretežito poslovna)	<b>23,19</b>
javna i društvena	<b>D1</b> (upravna)	<b>0,57</b>
	<b>D2</b> (vatrogasno društvo)	<b>0,42</b>
	<b>D3</b> (zdravstvena)	<b>1,32</b>
	<b>D4</b> (veterinarska)	<b>0,48</b>
	<b>D5</b> (predškolska)	<b>0,63</b>
	<b>D6</b> (školska)	<b>2,34</b>
	<b>D7</b> (kulturna)	<b>0,23</b>
	<b>D8</b> (vjerska)	<b>0,48</b>
gospodarska – proizvodna	<b>I</b>	<b>2,48</b>
gospodarska - poslovna	<b>K</b>	<b>3,11</b>
	<b>K1</b> (pretežito uslužna)	<b>0,33</b>
	<b>K2</b> (pretežito trgovačka)	<b>1,25</b>
	<b>K3</b> (komunalno - servisna)	<b>0,39</b>
gospodarska - ugostiteljsko - turistička	<b>T</b>	<b>2,21</b>
sportsko - rekreacijska	<b>R</b>	<b>1,90</b>
	<b>RVG</b> (sportsko – rekreacijska namjena u funkciji projekta Vodeni grada)	<b>2,36</b>
javne zelene površine	<b>Z1</b>	<b>4,13</b>
zaštitne zelene površine	<b>Z</b>	<b>61,89</b>
vodne površine	<b>V</b>	<b>10,94</b>
površine infrastrukturnih sustava	<b>IS1</b> (parkirališne površine)	<b>0,76</b>
	<b>IS2</b> (trafostanica)	<b>1,23</b>
	<b>IS3</b> (benzinska postaja)	<b>0,74</b>
	<b>IS4</b> (željeznički promet)	<b>3,09</b>
	<b>IS5</b> (pješačka površine - trg)	<b>0,11</b>
površina rezervirana za razvoj projekta Vodeni grad	<b>VG</b>	<b>9,84</b>
prometne površine		<b>28,11</b>
<b>UKUPNO</b>		<b>329,82</b>

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – važeći UPU

### 1.3.2. Prometna mreža

#### Cestovni promet

Cestovne prometnice na području obuhvaćenom UPU-om svrstane su u sljedeće kategorije:

1. Razvrstane ceste:

- državne ceste: D3 Karlovac – Duga Resa - Rijeka i D23 Duga Resa (D3) – Josipdol – Žuta Lokva – Senj (D8);

- županijske ceste: Ž-3180, Ž-3181, Ž-3182 i Ž-3184.

2. Nerazvrstane ceste - gradske ulice:

- sabirne ulice,
- stambene ulice,
- ostale gradske ulice.

3. Ostale prometne površine:

- gradski trgovi,
- pješačke površine i putevi,
- biciklističke staze,
- površine za promet u mirovanju (parkirališta i garaže).

#### Željeznički promet

Područjem obuhvata UPU-a prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M202 Zagreb GK – Rijeka, s dva željezničko - cestovna prijelaza u dvije razine i jednim željezničko – cestovnim prijelazom u razini s nerazvrstanom prometnicom.

Na dijelu pruge nalazi se kolodvor Duga Resa.

### 1.3.3. Komunalna i infrastrukturna mreža

UPU-om su osigurani koridori, trase i površine za razvoj komunalnih i infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- poštu i elektroničke komunikacije,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda) i
- energetske sustave (elektroenergetska i plinska mreža).

Navedeni infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima koje određuju nadležna javnopravna tijela.

### 1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

#### Prirodne vrijednosti

Na području obuhvata UPU-a ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost koja je zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

U skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Duge Rese određeni su dijelovi prirode koji su predloženi za zaštitu, a za koje bi se trebalo donijeti odgovarajuće akte o zaštiti:

- Park u Dugoj Resi - u kategoriji spomenika parkovne arhitekture.

Za Park u Dugoj Resi potrebno je izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka perivoja te ga treba urediti i dalje održavati.

Ostali parkovi i zelene površine unutar području obuhvata UPU-a zaštićeni su planom namjene prostora kao javne zelene površine, ali ne ulaze u kategorije zaštićene prirode propisane posebnim zakonom.

**Ekološka mreža**

Na području obuhvata UPU-a nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000593 Mrežnica – Tounjčica.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području UPU-a treba sačuvati i vrednovati u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom.

**Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti**

1. Unutar obuhvata UPU-a pod posebnom konzervatorskom zaštitom su zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH:

A. POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA:

- Kulturno – povijesna cjelina grada Duge Rese, (Z-3170).

B. POVIJESNA GRAĐEVINA - SAKRALNA:

- Crkva sv. Antuna Padovanskog (Z-5671).

Na području zaštićene povijesne urbanističke cjelina grada Duge Rese uspostavljene su slijedeće zone zaštite:

- ZONA "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura),
- ZONA "B" (djelomična zaštita povijesnih struktura),
- ZONA "C" (ambijentalna zaštita).

2. Unutar obuhvata UPU-a evidentirani su i predviđeni za upis u Registar kulturnih dobara RH sljedeći spomenici kulturne baštine:

A. POVIJESNA GRAĐEVINA - CIVILNA:

- zgrada Osnovne škole,
- zgrada Žandarmerije.

B. POVIJESNA GRAĐEVINA - GOSPODARSKA:

- Donji Mlin na rijeci Mrežnici, (Z-6782).

3. Unutar obuhvata UPU-a za zaštitu su predviđeni:

A. MEMORIJALNA BAŠTINA - JAVNA PLASTIKA:

- bista V. Nazora,
- bista I. G. Kovačića.

Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima kao i na području prostornih međa kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao i naknadno upisana kulturna dobra, smatraju se po upisu sastavnim dijelom UPU-a, i ne smatraju se njegovom izmjenom.

**1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela**

Za transformaciju prostornog plana Zakonom nije propisana obveza ishođenja zahtjeva javnopravnih tijela.

**1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana**

Za transformaciju prostornog plana ne izrađuju se stručne podloge već se nacrt prijedloga transformiranog plana izrađuje temeljem stručnih rješenja određenih važećim Urbanističkim planom uređenja Grada Duge Rese.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

Cilj transformacije je osuvremeniti, standardizirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja Grada Duge Rese te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati transformacijom Plana u modulima informacijskog sustava prostornog uređenja (dalje:ISPU): ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Budući se transformacija Plana provodi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga, isto će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

## 3. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE

Važeći Plan usklađen je s Prostornim planom Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije, broj 26/01, 33/01 - ispravak, 36/08 - pročišćeni tekst, 56/13, 07/14 - ispravak, 50b/14, 6c/17, 29c/17 - pročišćeni tekst, 8a/18, 19/18 - pročišćeni tekst, 57c/22, 10/23 - pročišćeni tekst).

U skladu sa Zakonom izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

U postupku transformacije nisu mijenjana stručna rješenja određena grafičkim i tekstualnim (provedbene odredbe) dijelom važećeg Urbanističkog plana uređenja Grada Duge Rese, već su ista prilagođena temama propisanim Pravilnikom.

### 3.1. Obrazloženje transformacije grafičkog dijela važećeg UPU-a

Prilikom transformacije sadržaja i planskih rješenja važećeg Urbanističkog plana uređenja, njegovog grafičkog dijela, sadržaji Pravilnika pridruženi su na način prikazan u sljedećem tabličnom prikazu:

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Oznaka/Naziv/Vlastita oznaka naziv (VON)/ Dodatni naziv teme (DNT)	Napomena
	<b>OB-1-1 Obuhvat prostornog plana</b>		
<b>Karta 1.</b>	<b>KN-1-1 Namjena prostora</b>		
Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	KN-1-1-5003	S3	
Mješovita namjena - pretežito poslovna (M2)	KN-1-1-5053	M3	
Javna i društvena namjena - upravna (D1)	KN-1-1-5101	D1	
Javna i društvena namjena - vatrogasno društvo (D2)	KN-1-1-5101	D1	
Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)	KN-1-1-5103	D3	
Javna i društvena namjena - veterinarska (D4)	KN-1-1-5261	K1	Zgrada veterinarske ambulante označena je kao K1 - zdravstvena namjena je ograničena na ambulante za

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

			ljude.
Javna i društvena namjena - predškolska (D5)	KN-1-1-5104	D4	
Javna i društvena namjena - školska (D6)	KN-1-1-5105	D5	
Javna i društvena namjena - kulturna (D7)	KN-1-1-5107	D7	
Javna i društvena namjena - vjerska (D8)	KN-1-1-5108	D8	
Gospodarska namjena - proizvodna (I1)	KN-1-1-5211	I1	
Gospodarska namjena - poslovna (K)	KN-1-1-5261	K1	
Gospodarska namjena - poslovna   pretežito uslužna (K1)	KN-1-1-5261	K1	Postoji na karti ali ne u tekstu.
Gospodarska namjena - poslovna   pretežito trgovačka (K2)	KN-1-1-5261	K1	Postoji na karti ali ne u tekstu; nekadašnji i sadašnji K2 nisu isti: prema tekstu ide K1.
Gospodarska namjena - poslovna   komunalno servisna (K3)	KN-1-1-5281	KS1	Postoji na karti ali ne u tekstu.
Ugostiteljsko turistička namjena (T)	KN-1-1-5401	T1	
Sportsko - rekreacijska namjena (R)	KN-1-1-5602	R2	
Sportsko - rekreacijska namjena u funkciji projekta vodeni grad (Rvg)	KN-1-1-5605	R5	Planirani "vodeni grad" označen je kao R5 - sportsko-rekreacijska namjena - zabavni park.
Javne zelene površine (Z1)	KN-1-1-5701	Z1	
Zaštitne zelene površine (Z)	KN-1-1-5705	Z5	Površine unutar GP označene su kao Z5 zaštitne zelene površine.
	KN-1-1-5996	PPU; **DNT: {naziv namjene iz DWG-a}	Sukladno uputi Ministarstva, sve površine izvan GP osim V1 označene su kao površine planirane PPU.
Vodene površine (V)	KN-1-1-5321	V1	
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	KN-1-1-5950	Prometna površina	Prometne površine unutar GP; nemaju posebnu IS oznaku u planu
	KN-1-1-5996	PPU; **DNT: {naziv namjene iz DWG-a}	Sukladno uputi Ministarstva, sve površine izvan GP osim V1 označene su kao površine planirane PPU.
Površine infrastrukturnih sustava - Parkirališne površine (IS1)	KN-1-1-5954	Pp	
Površine infrastrukturnih sustava - Trafostanica	KN-1-1-5907	IS7	

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

(IS2)			
Površine infrastrukturnih sustava - Benzinska postaja (IS3)	KN-1-1-5958	Bp	
Površine infrastrukturnih sustava - Željeznički promet (IS4)	KN-1-1-1902	IS2	Sukladno uputi Ministarstva, sve površine izvan GP osim V1 označene su kao površine planirane PPU.
	KN-1-1-5996	PPU; **DNT: {naziv namjene iz DWG-a}	
Površine infrastrukturnih sustava - Pješačka površina (IS5)	KN-1-1-5952	Pješačka površina	
Površina za razvoj projekta "Vodeni grad" (VG)	KN-1-1-5321	V1; **DNT: {naziv namjene iz DWG-a}	Prema tekstu radi se o raznim pontonima na rijeci - dakle čisto korištenje vodne površine.
	<b>KN-2-1 Građevinska područja</b>		
GP (izvor: PPUG)	KN-2-1-5301	Građevinsko područje naselja	
<b>Karta 4.A</b>	<b>KN-3-1 Pravila provedbe zahvata</b>		
<b>Oblici korištenja</b>			
Održavanje, uklanjanje, rekonstrukcija, Nova gradnja [pretežito dovršeni dio naselja]	Nije predviđeno Pravilnikom. Neizravno se prenosi u pravila provedbe kao razlika između izgrađenih i neizgrađenih dijelova pojedinih namjena (detaljnije prikazano u naslovu 3.2.).		
Nova gradnja			
<b>Karta 4.B</b>	<b>KN-3-1 Pravila provedbe zahvata</b>		
<b>Način gradnje</b>			
Mješovita gradnja - Pretežito obiteljske i višeobiteljske stambene građevine	Nije predviđeno Pravilnikom. Nema utjecaja na pravila provedbe.		
Mješovita gradnja - Pretežito višestambene građevine			
<b>Karta 2.A</b>	<b>IS-1-1 Cestovni promet</b>		
Državna cesta	IS-1-1-1003	D; *VON: [naziv prometnice po DWG-u]	
Županijska cesta	IS-1-1-2005	Ž; *VON: [naziv prometnice po DWG-u]	
Glavna gradska ulica	IS-1-1-5021	*VON: Glavna prometnica	
Sabirna ulica	IS-1-1-5022	*VON: Sabirna prometnica	
Ostale ulice	IS-1-1-5023	*VON: Ostala prometnica	
Kolno pješačke ulice	IS-1-1-5025	*VON: Kolno-pješačka prometnica	
Most	Nije predviđeno Pravilnikom		

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Javno parkiralište	IS-1-1-5304	Pp	
Benzinska postaja	IS-1-1-1003	*VON: Benzinska postaja	Kod za državnu cestu.
Pješačka površina - Trg	IS-1-1-5025	*VON: Pješačka površina - trg	
Pothodnik	IS-1-1-5202		
Pješački most	IS-1-1-5202		
<b>Karta 2.A</b>	<b>IS-1-2 Željeznički promet</b>		
Zaštitni pružni pojas širine 100,0 m obostrano	IS-1-2-1001	M	Poligon
Željeznička pruga za međunarodni promet	IS-1-2-1001	M	Linija
Željeznički kolodvor	IS-1-2-5010	Žk	U važećem planu simbol – u transformaciji poligon kreiran prema DKP.
Cestovni prijelaz u jednoj razini	IS-1-2-1001	*VON: Cestovni prijelaz u jednoj razini	
Cestovni prijelaz u dvije razine	IS-1-2-1001	*VON: Cestovni prijelaz u dvije razine	
	IS-1-2-1002	*VON: Cestovni prijelaz u dvije razine (planirani)	
<b>Karta 2.B</b>	<b>IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža</b>		
Poštanski ured	Nije predviđeno Pravilnikom		
Glavna telefonska centrala	IS-2-1-2101	*VON: Glavna telefonska centrala	
Magistralni TK kabeli	IS-2-1-2001		
Kabelska komunikacija	IS-2-1-5001	*VON: Kabelska komunikacija	
Podzemni kabel	IS-2-1-5001	*VON: Podzemni kabel	
Nadzemni (zračni) kabel	IS-2-1-5001	*VON: Nadzemni (zračni) kabel	
Optički kabel - postojeće	IS-2-1-5001	*VON: Optički kabel	
Optički kabel - planirano	IS-2-1-5002	*VON: Optički kabel	
<b>Karta 2.B</b>	<b>IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara</b>		
Radio postaja	IS-2-2-1101	R	
<b>Karta 2.C</b>	<b>IS-3-1 Nafta i plin</b>		
Redukcijska stanica	IS-3-1-5303	*VON: RS Duga Resa	
Visokotlačni plinovod	IS-3-1-5303	*VON: Visokotlačni	

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

		plinovod	
Srednjetačni plinovod /važniji profili/	IS-3-1-5303	*VON: Srednjetačni plinovod	
<b>Karta 2.C</b>	<b>IS-3-2 Elektroenergetika</b>		
TS 110/20 kV - postojeće	IS-3-2-2011	*VON: [naziv trafostanice]	
TS 110/20 kV - planirano	IS-3-2-2012		
TS 35 kV	IS-3-2-5013	*VON: [naziv trafostanice]	
2x 110 kV dalekovod	IS-3-2-2001		
Dalekovod 35 kV	IS-3-2-2003		
Kabel 35 kV - postojeće	IS-3-2-2005		
Kabel 35 kV - planirano	IS-3-2-2006		
Ukidanje 35 kV dalekovoda	IS-3-2-2003	*VON: UKIDANJE TRASE	
Dalekovod 10(20) kV	IS-3-2-5007		
Kabel 10(20) kN - postojeće	IS-3-2-5007		
Kabel 10(20) kN - planirano	IS-3-2-5008		
Kabel 10(20) kN /načelna lokacija/	IS-3-2-5008		
Ukidanje 10(20) kV dalekovoda	IS-3-2-5007	*VON: UKIDANJE TRASE	
Ukidanje 10(20) kV kabela	IS-3-2-5007	*VON: UKIDANJE TRASE	
<b>Karta 2.D</b>	<b>IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda</b>		
Važniji vodoopskrbni cjevovodi - postojeće	IS-4-1-5001		
Važniji vodoopskrbni cjevovodi - planirano	IS-4-1-5002		
Crpna stanica	IS-4-1-5201	VV	
vodosprema	IS-4-1-5202	VV	
<b>Karta 2.D</b>	<b>IS-4-2 Otpadne i oborinske vode</b>		
Retencijski bazen - postojeće	IS-4-2-5001	*VON: [Retencijski bazen - postojeće]	
Retencijski bazen - planirano	IS-4-2-5002	*VON: [Retencijski bazen - planirano]	
Kišni preljev	IS-4-2-5001	*VON: [Kišni preljev]	

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Ispust	IS-4-2-5107	Oi	
Sifon	IS-4-2-5001	*VON: [Sifon]	
Glavni odvodni kanal (kolektor) - postojeće	IS-4-2-5001		
Glavni odvodni kanal (kolektor) - planirano	IS-4-2-5002		
Ostali važniji odvodni kanali - postojeće	IS-4-2-5001		
Ostali važniji odvodni kanali - planirano	IS-4-2-5002		
		<b>ZP-1-1 Zaštićeni dijelovi prirode</b>	
Spomenik parkovne arhitekture	Nije predviđeno Pravilnikom za UPU		Nema koda za područja prirode koje nisu zaštićena Zakonom
		<b>ZP-1-2 Kulturna baština</b>	
Zona A - Puna zaštita povjesnih struktura	ZP-1-2-5101	*VON: Zona A; **DNT: Puna zaštita povjesnih struktura	
Zona B - Djelomična zaštita povjesnih struktura	ZP-1-2-5101	*VON: Zona B; **DNT: Djelomična zaštita povjesnih struktura	
Zona C - Ambijentalna zaštita	ZP-1-2-5101	*VON: Zona C; **DNT: Ambijentalna zaštita	
Povjesna graditeljska cjelina	ZP-1-2-1001	*VON: Kulturno - povijesna cjelina grada Duge Rese (Z-3170); **DNT: Urbana cjelina	Ažuriran podatak iz Registra kulturnih dobara
Sakralna Građevina	ZP-1-2-1001	*VON: Crkva sv. Antuna (Z-5671); **DNT: Sakralna građevina (SG01)	Ažuriran podatak iz Registra kulturnih dobara
Civilna Građevina	ZP-1-2-5011	*VON: Zgrada Žandarmerije; **DNT: Civilna građevina (CG01) *VON: Zgrada Osnovne škole; **DNT: Civilna građevina (CG02)	
Gospodarska građevina	ZP-1-2-1001	*VON: Donji mlin (Z-6782); **DNT: Gospodarska građevina (GG01)	Ažuriran podatak iz Registra kulturnih dobara
		<b>ZP-1-4 Ekološka mreža (Natura 2000)</b>	

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Područje ekološke mreže	ZP-1-1-1001	*VON: HR2000593 Mrežnica - Tounjčica	
	<b>ZP-2-1 Tlo</b>		
Aktivno ili moguće klizište ili odron	ZP-2-1-3005	*VON: Aktivno ili moguće klizište ili odron	
	<b>ZP-2-2 Vode i more</b>		
Vodotok II. kategorije	Nije predviđeno Pravilnikom		

Tablica 2. Pregled prikaza pridruživanja sadržaja Pravilnika, po kartografskim prikazima važećeg UPU-a

\*VON = skraćenica za „vlastita oznaka naziva“ gdje su se u atributnu tablicu, unutar modula eEditor, koja detaljnije definira pojedini kod teme unosile oznake iz legende važećeg UPU-a odnosno iz opisa layer-a pripadajućeg dwg-a.

\*\*DNT = skraćenica za „dodatni naziv teme“.

### 3.2. Određivanje pravila provedbe

#### **Veza važećeg UPU-a i kartografskog prikaza 1.3.1. Pravila provedbe zahvata transformiranog UPU-a**

Pravila provedbe zahvata u prostoru propisuju se za sve zahvate u prostoru i to u grafičkom dijelu Plana određivanjem područja pravila provedbe i upisom teksta što je prikazano na sljedeći način:

#### **Mješovita namjena:**

Važeći UPU razlikuje: mješovitu namjenu – pretežito stambenu (M1) i mješovitu namjenu - pretežito poslovnu (M2).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, mješovita namjena definirana je unutar površina: stambena namjena (S3) i mješovita namjena (M3).

Za površine stambene namjene (S3) su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ S3-1 – mješovita – pretežito stambena namjena (M1) unutar površina planiranih za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja;
- ✓ S3-2 – mješovita – pretežito stambena namjena (M1) unutar površina planiranih za novu gradnju.

Za površine mješovite namjene (M3) su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ M3-1 – mješovita – pretežito poslovna namjena (M2) unutar površina planiranih za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja;
- ✓ M3-2 – mješovita – pretežito poslovna namjena (M2) unutar površina planiranih za novu gradnju.

Pravila provedbe za stambenu namjenu (S3) – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:

---

#### S3-1

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 9, 10, 52, 61, 63
- namjena: čl. 8, 31, 47, 54, 59, 64, 65,
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14, 14.a 16
- izgrađenost građevne čestice: čl. 48, 61, 63
- iskoristivost građevne čestice: -
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 8, 18, 49, 62, 63
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: čl. 47, 75
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 8, 14, 18, 48
- pomoćne građevine: čl. 16, 18, 53, 60, 62, 75
- prateće građevine: čl. 53, 59

---

#### S3-2

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 52, 61, 63
- namjena: čl. 31, 47, 54, 59, 64, 65,
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14, 14.a, 16
- izgrađenost građevne čestice: čl. 48, 61, 63
- iskoristivost građevne čestice: -
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 49, 62, 63
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: čl. 47, 75
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: -
- pomoćne građevine: čl. 16, 18, 53, 60, 62, 75
- prateće građevine: čl. 53, 59

Pravila provedbe za stambenu namjenu (M3) – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:

---

M3-1

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 9, 10, 42, 52, 61, 63
  - namjena: čl. 8, 41, 54, 59, 63, 64, 65
  - smještaj na građevnoj čestici: čl. 14, 14.a, 16, 43
  - izgrađenost građevne čestice: čl. 43, 48, 61, 63
  - iskoristivost građevne čestice: čl. 43
  - građevinska bruto površina: -
  - visina i broj etaža građevine: čl. 8, 18, 44, 49, 62, 63
  - veličina građevine koja nije zgrada: -
  - oblikovanje građevine: čl. 44
  - uređenje građevne čestice: čl. 47, 75
  - nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
  - uvjeti priključenja: čl. 9, 42
  - rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 8, 14, 18, 43, 48
  - pomoćne građevine: čl. 16, 18, 53, 60, 62, 75
  - prateće građevine: čl. 53, 59
- OSTALE ODREDBE
- broj uporabnih cjelina: čl. 32
- 

M3-2

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 42, 52, 61, 63
  - namjena: čl. 41, 54, 59, 63, 64, 65
  - smještaj na građevnoj čestici: čl. 14, 14.a, 16, 43
  - izgrađenost građevne čestice: čl. 43, 48, 61, 63
  - iskoristivost građevne čestice: čl. 43
  - građevinska bruto površina: -
  - visina i broj etaža građevine: čl. 18, 44, 49, 62, 63
  - veličina građevine koja nije zgrada: -
  - oblikovanje građevine: čl. 44
  - uređenje građevne čestice: čl. 47, 75
  - nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
  - uvjeti priključenja: -
  - rekonstrukcija/uklanjanje: -
  - pomoćne građevine: čl. 16, 18, 53, 60, 62, 75
  - prateće građevine: čl. 53, 59
- OSTALE ODREDBE
- broj uporabnih cjelina: čl. 32

### **Javna i društvena namjena**

Važeći UPU razlikuje površine javne i društvene namjene: upravnu (D1), vatrogasno društvo (D2), zdravstvenu (D3), veterinarsku (D4), predškolsku (D5), školsku (D6), kulturnu (D7) i vjersku (D8).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, javna i društvena namjena definirana je unutar površina javne i društvene namjene: upravne (D1), zdravstvene (D3), predškolske (D4), školske (D5), kulturne (D7) i vjerske (D8).

Javna i društvena namjena – vatrogasno društvo određena je kao upravna – D1, sa pridruženim odgovarajućim uvjetima gradnje važećeg UPU-a za tu vrstu građevina i to unutar pravila provedbe D-1.

Javna i društvena namjena – veterinarska određena je kao uslužna djelatnost – K1, obzirom da je iz popisa tema Priloga 2. Pravilnika vidljivo kako zdravstvena zaštita životinja nije jasno navedena. Uvjeti gradnje za građevinu veterinarske zaštite određeni su sukladno važećim odredbama UPU-a, unutar pravila provedbe K-5 (opisano u podnaslovu Gospodarska namjena – poslovna).

Za površine javne i društvene namjene su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ D-1 – javna i društvena namjena: upravna (D1), vatrogasno društvo (D2), zdravstvena (D3), veterinarska (D4), predškolska (D5), školska (D6), kulturna (D7) i vjerska (D8), unutar površina planiranih za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja;
- ✓ D-2 – javna i društvena namjena: zdravstvena (D3) na k.č. br. 810/1, k.o. Duga Resa 2, unutar površina planiranih za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja.

Pravila provedbe određena unutar površina javne i društvene – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:

**D-1**

- oblik i veličina građevne čestice: -
- namjena: čl. 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14
- izgrađenost građevne čestice: čl. 48, 61
- iskoristivost građevne čestice: -
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 49, 62
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: čl. 47
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: čl. 9, 42
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 14, 18, 43, 48
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

**D-2**

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 9
- namjena: čl. 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14
- izgrađenost građevne čestice: čl. 48, 61
- iskoristivost građevne čestice: -
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 49, 62
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: -
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 18, 48
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

**Gospodarska namjena – proizvodna**

Unutar obuhvata UPU-a određena je jedna površina gospodarske namjene – proizvodne (I1) (drvena industrija).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, gospodarska namjena - proizvodna definirana je unutar površine proizvodne namjene (I1).

Pravilo provedbe određeno za površinu proizvodne namjene je:

- ✓ I-1 - gospodarska namjena – proizvodna (I1), unutar površine planirane za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja.

Pravilo provedbe za proizvodnu namjenu (I1) – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:

**I-1**

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 42
- namjena: čl. 41
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14a, 16, 43
- izgrađenost građevne čestice: čl. 43
- iskoristivost građevne čestice: čl. 43
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 44
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: čl. 43, 106
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUĞE RESE

- *rekonstrukcija/uklanjanje*: čl. 16, 18, 43
- *pomoćne građevine*: -
- *prateće građevine*: -

**Gospodarska namjena - poslovna:**

Važeći UPU razlikuje površine gospodarske namjene - poslovne: pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2) i komunalno-servisna (K3).

Dodatno, na kartografskom prikazu postoje i površine oznake K, za koje nije dan dodatan opis u legendi.

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, gospodarska namjena – poslovna definirana je unutar površina poslovne namjene - uslužne (K1).

Komunalno - servisna namjena (K3) određena je kao komunalno – servisna namjena (KS1), sa pridruženim odgovarajućim uvjetima gradnje važećeg UPU-a za tu vrstu građevina i to unutar pravila provedbe KS-1.

Za površine poslovne namjene - uslužne su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ K-1 - gospodarska namjena – pretežito uslužna (K1) te gospodarska namjena označena oznakom K unutar površina planiranih za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja;
- ✓ K-2 – gospodarska namjena – pretežito trgovačka (K2) unutar površina planiranih za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja;
- ✓ K-3 – gospodarska namjena – pretežito trgovačka (K2) na k.č. 1854, k.o. Duga Resa 2. Navedena čestica izdvojena je u posebno pravilo provedbe zbog iznimke za udaljenost od susjednih čestica definiranih važećim UPU-om;
- ✓ K-4 – gospodarska namjena (K) unutar površina planiranih za novu gradnju;
- ✓ K-5 – za građevinu veterinarske zaštite na k.č. 2649/1, k.o. Duga Resa 2.

Pravila provedbe za poslovnu namjenu – uslužnu (K1) – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:

**K-1**

- *oblik i veličina građevne čestice*: čl. 10, 42, 52
- *namjena*: čl. 41, 47
- *smještaj na građevnoj čestici*: čl. 14, 14a, 16, 43
- *izgrađenost građevne čestice*: čl. 43, 48
- *iskoristivost građevne čestice*: čl. 43
- *građevinska bruto površina*: -
- *visina i broj etaža građevine*: čl. 18, 44, 49
- *veličina građevine koja nije zgrada*: -
- *oblikovanje građevine*: -
- *uređenje građevne čestice*: čl. 47
- *nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti*: -
- *uvjeti priključenja*: -
- *rekonstrukcija/uklanjanje*: čl. 18, 43, 48
- *pomoćne građevine*: -
- *prateće građevine*: -

**K-2**

- *oblik i veličina građevne čestice*: čl. 10, 42
- *namjena*: čl. 41, 47
- *smještaj na građevnoj čestici*: čl. 14a, 16, 43
- *izgrađenost građevne čestice*: čl. 43
- *iskoristivost građevne čestice*: čl. 43
- *građevinska bruto površina*: -
- *visina i broj etaža građevine*: čl. 18, 44
- *veličina građevine koja nije zgrada*: -
- *oblikovanje građevine*: -
- *uređenje građevne čestice*: -
- *nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti*: -
- *uvjeti priključenja*: -
- *rekonstrukcija/uklanjanje*: čl. 18, 43, 48
- *pomoćne građevine*: -
- *prateće građevine*: -

## K-3

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 10, 42
- namjena: čl. 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14a, 16, 43
- izgrađenost građevne čestice: čl. 43
- iskoristivost građevne čestice: čl. 43
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 44
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: -
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 18, 43, 48
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

## K-4

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 42, 43, 52
- namjena: čl. 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14, 14a, 16, 43
- izgrađenost građevne čestice: čl. 43, 48
- iskoristivost građevne čestice: čl. 43
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 44, 49
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: čl. 47
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: -
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

## K-5

- oblik i veličina građevne čestice: -
- namjena: čl. 33, 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14
- izgrađenost građevne čestice: -
- iskoristivost građevne čestice: -
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 49, 62
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: čl. 47
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 18
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

Pravilo provedbe određeno za površinu komunalno-servisne namjene je:

- ✓ KS-1 - gospodarska -komunalno – servisna namjena (K3), unutar površine planirane za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja.

Pravilo provedbe za komunalno – servisnu namjenu (KS1) – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:  
**KS-1**

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 10, 42
- namjena: čl. 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14a, 16, 43
- izgrađenost građevne čestice: čl. 43
- iskoristivost građevne čestice: čl. 43
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 44
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: -
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 18, 43, 48
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

**Ugostiteljsko – turistička namjena**

U važećem UPU-u sve površine ugostiteljsko-turističke namjene označene su oznakom T. Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, gospodarska namjena – ugostiteljsko - turistička definirana je unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene (T1).

Za površine ugostiteljsko - turističke namjene (T1) su određena sljedeća pravila provedbe:

- ✓ T-1 – ugostiteljsko – turistička namjena (T);
- ✓ T-2 – ugostiteljsko – turistička namjena (T) unutar Parka dr. Franje Tuđmana;
- ✓ T-3 – ugostiteljsko – turistička namjena (T) na k.č. br. 1850, k.o. Duga Resa 2 (Hotel Duga Resa).

Pravila provedbe za ugostiteljsko – turističku namjenu (T1) – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:  
**T1-1**

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 10, 42
- namjena: čl. 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 16, 43
- izgrađenost građevne čestice: čl. 43
- iskoristivost građevne čestice: čl. 43
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 44
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: -
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 18, 43, 48
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

**T1-2**

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 42
- namjena: čl. 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: -
- izgrađenost građevne čestice: čl. 43
- iskoristivost građevne čestice: čl. 43
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 44
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: -

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: čl. 9, 42
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 18, 43, 48
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

## T1-3

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 42
- namjena: čl. 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 16, 43
- izgrađenost građevne čestice: čl. 43
- iskoristivost građevne čestice: čl. 43
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 18, 44
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: -
- uređenje građevne čestice: -
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: čl. 18, 43, 48
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

**Športsko - rekreacijska namjena**

Važeći UPU razlikuje: športsko – rekreacijsku namjenu (R) i športsko – rekreacijsku namjenu u funkciji projekta Vodeni grad (Rvg).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, športsko – rekreacijska namjena definirana je unutar površina sportsko rekreacijske namjene: sportske građevine i centri (R2) i zabavni park (R5).

Pravilo provedbe određeno za površinu sportsko rekreacijske namjene: sportske građevine i centri (R2) je:

- ✓ R-1 – športsko - rekreacijska namjena (R), unutar površine planirane za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja.

Pravilo provedbe za površinu sportsko rekreacijske namjene: sportske građevine i centri (R2) – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:

## R-1

- ✓ važeći UPU – kartografski prikazi: športsko - rekreacijska namjena (R), unutar površine planirane za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja;
- ✓ važeći UPU – relevantne odredbe:
  - oblik i veličina građevne čestice: čl. 9
  - namjena: čl. 41, 47, 53
  - smještaj na građevnoj čestici: čl. 14
  - izgrađenost građevne čestice: čl. 48, 61
  - iskoristivost građevne čestice: -
  - građevinska bruto površina: -
  - visina i broj etaža građevine: čl. 18, 49, 62
  - veličina građevine koja nije zgrada: -
  - oblikovanje građevine: -
  - uređenje građevne čestice: čl. 47, 53
  - nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
  - uvjeti priključenja: -
  - rekonstrukcija/uklanjanje: -
  - pomoćne građevine: čl. 53
  - prateće građevine: čl. 53

Pravilo provedbe određeno za površinu sportsko rekreacijske namjene: zabavni park (R5) je:

- ✓ R-2 – športsko - rekreacijska namjena u funkciji projekta Vodeni grad (Rvg), unutar površine planirane za održavanje, uklanjanje, rekonstrukciju, novu gradnju/pretežito dovršeni dio naselja i površina za razvoj projekta „Vodeni grad“ (VG), unutar površina planiranih za novu gradnju.

Pravilo provedbe za površinu sportsko rekreacijske namjene: zabavni park (R5) – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:

---

#### R-2

- oblik i veličina građevne čestice: čl. 9
- namjena: čl. 39a, 41, 47
- smještaj na građevnoj čestici: čl. 14
- izgrađenost građevne čestice: čl. 48, 61
- iskoristivost građevne čestice: -
- građevinska bruto površina: -
- visina i broj etaža građevine: čl. 53
- veličina građevine koja nije zgrada: -
- oblikovanje građevine: čl. 100
- uređenje građevne čestice: -
- nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
- uvjeti priključenja: -
- rekonstrukcija/uklanjanje: -
- pomoćne građevine: -
- prateće građevine: -

#### **Javne zelene površine**

Unutar obuhvata UPU-a određene su javne zelene površine (Z1).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, javne zelene površine određene su kao javna zelena površina – park/perivoj (Z1)

Pravilo provedbe određeno za javne zelene površine – popis relevantnih odredbi važećeg UPU-a:

---

#### Z-1

- ✓ važeći UPU – kartografski prikazi: javne zelene površine (Z1);
- ✓ važeći UPU – relevantne odredbe:
  - oblik i veličina građevne čestice: čl. 9
  - namjena: -
  - smještaj na građevnoj čestici: -
  - izgrađenost građevne čestice: čl. 95
  - iskoristivost građevne čestice: -
  - građevinska bruto površina: -
  - visina i broj etaža građevine: čl. 95
  - veličina građevine koja nije zgrada: -
  - oblikovanje građevine: čl. 37, 95
  - uređenje građevne čestice: -
  - nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti: -
  - uvjeti priključenja: -
  - rekonstrukcija/uklanjanje: -
  - pomoćne građevine: -
  - prateće građevine: -

#### **Zaštitne zelene površine**

Površine zaštitnih zelenih površina djelom su unutar građevinskog područja naselja, a većim djelom predstavljaju površine izvan građevinskog područja naselja.

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika zaštitne zelene površine unutar građevinskog područja naselja definirane su kao zaštitne zelene površine (Z5) dok su zaštitne zelene površine izvan građevinskog područja definirane kao površine planirane Prostornim planom uređenja.

Pravilo provedbe određeno za ove površine je Z-2.

### **Vodne površine**

Vodnu površinu unutar obuhvata UPU-a predstavlja rijeka Mrežnica. Unutar toka rijeke Mrežnice koji je obuhvaćen važećim UPU-om razgraničena je vodna površina bez mogućnosti gradnje (V) te vodna površina unutar koje je moguća gradnja u funkciji razvoja projekta Vodeni grad (Vg).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, cjelokupna vodna površina rijeke Mrežnice definirana je kao površina unutarnjih voda – površina pod vodom (V1) te su određena 2 pravila provedbe:

- ✓ V-1 - bez mogućnosti gradnje, u skladu s odredbama važećeg UPU-a i
- ✓ R-2 – u sklopu razvoja projekta Vodeni grad, sve u skladu s odredbama važećeg UPU-a koje definiraju gradnju na vodnoj površini.

### **Površine infrastrukturnih sustava**

Važeći UPU razlikuje površine infrastrukturnih sustava: IS1 – parkirališne površine, IS2 – trafostanica, IS3 - benzinska postaja, IS4 - željeznički promet, IS5 – pješačka površina (trg).

Nakon pridruživanja odgovarajuće teme iz Priloga 2. Pravilnika, površine infrastrukturnih sustava definirane su:

- ✓ kao prometne površine;
- ✓ parkirališne površine (Pp);
- ✓ površine infrastrukture – energetski sustav (IS7);
- ✓ mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva;
- ✓ površina infrastrukture – željeznički promet (IS2);
- ✓ pješačka površina.

### 3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

NAMJENA	KOD PROSTORNE TEME	Ukupno (ha)
stambena	KN-1-1-5003	165,10
mješovita	KN-1-1-5053	23,22
javna i društvena	KN-1-1-5101 (upravna)	1,00
	KN-1-1-5103 (zdravstvena)	1,32
	KN-1-1-5104 (predškolska)	0,63
	KN-1-1-5105 (osnovnoškolska)	2,33
	KN-1-1-5108 (vjerska)	0,48
proizvodna	KN-1-1-5211	2,47
poslovna - uslužna	KN-1-1-5261	5,17
komunalno - servisna	KN-1-1-5281	0,38
ugostiteljsko - turistička	KN-1-1-5401	2,21
sportsko - rekreacijska	KN-1-1-5602 (sportske građevine i centri)	1,86
	KN-1-1-5605 (zabavni park)	2,34
javne zelene površine – park/perivoj	KN-1-1-5701	4,16
zaštitne zelene površine	KN-1-1-5705	3,78
površina unutarnjih voda – površina pod vodom	KN-1-1-5321	20,9
prometne površine	KN-1-1-5950	25,15
pješačke površine	KN-1-1-5952	0,10
parkirališne površine	KN-1-1-5954	0,51
mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	KN-1-1-5958	0,74
površina određena prostornim planom uređenja Grada	KN-1-1-5996	65,98
<b>UKUPNO</b>		<b>329,83</b>

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – transformirani Plan

### 3.4. Prikaz transformacije tekstualnog dijela važećeg UPU-a (provedbenih odredbi)

Obrazloženje transformacije tekstualnog dijela prikazano je označavanjem (bojom) odredbi za provedbu (pročišćeni tekst) važećeg UPU-a na sljedeći način:

(Službeni glasnik Grada Duge Rese broj 05/08, 09/12, 08/20, 01/21 – pročišćeni elaborat, 09/23)

#### TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE: listopad 2024.

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe [oznaka pravila provedbe]

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura [poglavlje]

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere [poglavlje]

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugom odredbom

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak

4.

Svi zahvati u prostoru moraju se obavljati u skladu s Urbanističkim planom uređenja grada Duge Rese (dalje u tekstu: UPU-om grada Duge Rese).

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a grada Duge Rese, primjenjivat će se strože norme.

### Članak

5.

Na području grada Duge Rese, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja. [1.4.3. Namjena građevine na građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om grada Duge Rese mogu se zadržati do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

Sve poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, a koje je UPU-om grada Duge Rese određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

## 0. Opći uvjeti za gradnju

### Članak

6.

UPU-om grada Duge Rese predviđena je gradnja novih građevina te obnova, rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

### Članak

7.

Samostojećim građevinama ovom Odlukom smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevinskih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevinskih čestica.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Poluprisonjenim građevinama (dvojne građevine) ovom Odlukom smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Prisonjenim građevinama (građevine u nizu) ovom Odlukom smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Prisonjene građevine od stražnje granice građevne čestice moraju biti udaljene najmanje 10,0

m. [1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

Uz stražnje granice čestica građevina u nizu, ukoliko je taj niz u kontinuitetu duži od 60 m,

potrebno je osigurati protupožarni prilazni put širine najmanje 3,0 m. [1.4.6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

Zidovi građevina iz stavka 2. i 3. ovog članka koji su prislonjeni na međe susjednih građevnih

čestica moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala i odijeljeni vatrootpornim zidovima.

### 0.1. Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak

8.

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU grada Duge Rese.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima [S3-1, M3-1, M3-3 : 13] ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim gabaritima [S3-1, M3-1, M3-3 : 2] s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°. [S3-1, M3-1, M3-3 : 7]

#### Članak

9.

Gradnja na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju pristup na prometnu površinu, [1.4.7.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu] te površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama UPU-a grada Duge Rese.

Neposredan pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iz prethodnog stavka ovog

članka treba odrediti na način da se ne ugrožava javni promet.

Iznimno od Stavka 1. ovog Članka, uvjet pristupa građevnih čestica na prometnu površinu za rekonstrukciju i/ili gradnju, ne primjenjuje se za građevne čestice smještene unutar Spomenika parkovne arhitekture – Parka dr. Franje Tuđmana. [M3-1, D-1, T-2 : 12] Pristup intervencijskih i dostavnih vozila ostvaruje se preko postojećih puteva unutar Parka.

Gradnja na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice moraju imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, niskonaponsku električnu mrežu, javni vodovod i sustav javne odvodnje. Iznimno, do izgradnje javne kanalizacije otpadne vode obiteljskih stambenih objekata mogu se upuštati u nepropusne septičke jame. [1.4.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]

Građevna čestica koja graniči s vodnim dobrom ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita, najveći protok vode ili pristup vodotoku. [S3-1, M3-1, D-2, R-1, R-2, Z-1, Z-2 : 1] [1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru]

#### Članak

10.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja [S3-1, M3-1, M3-3, I-1, K-1, K-2, K-3, KS-1, T-1 : 1] pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećoj izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javno prometnih površina, međa i drugih građevina, osim ako ovim UPU-om grada Duge Rese nije drugačije određeno.

Pod interpolacijom se ovom Odlukom smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici ili izgradnja zamjenske građevine uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine. [1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru]

## Članak

11.

Izgrađenost građevne čestice (kig) je u postocima izražen odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom računa vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

U zemljište pod građevinom ne računavaju se elementi uređenja okoliša (terase, stepeništa i slično) do visine 0,6 m iznad razine uređenog terena.

U izgrađenost građevne čestice računa se površina osnovne građevine te svih pomoćnih, gospodarskih ili pratećih građevina na čestici.

Koeficijenti iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža građevina na čestici i površine građevne čestice.

## Članak

12.

Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na površinu javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Grada Duge Rese.

Za građevine iz stavka 1. ovog članka koje se postavljaju na površinu javne namjene ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

## 0.2. Namjena građevina

## Članak

13.

Na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese građevine mogu biti:

- građevine za stanovanje:
  - obiteljske stambene i stambeno - poslovne građevine
  - višeobiteljske stambene i stambeno - poslovne građevine
  - višestambene i stambeno - poslovne građevine
- pomoćne građevine
- gospodarske poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine
- gospodarske proizvodne građevine
- javne i društvene građevine
- športsko - rekreacijske građevine
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- ostale građevine.

Obiteljske stambene građevine (jednoobiteljske, višeobiteljske), u smislu ove Odluke, su stambene ili stambeno - poslovne građevine.

Višestambene građevine, u smislu ove Odluke, su stambene ili stambeno - poslovne građevine.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji osnovne namjene.

Gospodarske poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Gospodarske proizvodne građevine služe za odvijanje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.

Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne, vjerske i slične namjene.

Športsko - rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Ostale građevine uključuju kioske, reklamne panoe, reklame, klupe, spomenike, spomen - obilježja, uređaje za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera, zaštitne stupiće i slično.

### 0.3. Udaljenost građevina od međe

#### Članak

#### 14.

Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3, D-1, D-2, KS-2, R-1, R-2, K-1, K-4 : 3]

Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,5 m, i to samo pod uvjetom da se na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe ne mogu projektirati niti izvoditi otvori, balkoni, terase i otvorena stubišta. [1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

Udaljenost građevine iz prethodnog stavka ovog članka od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

Iznimno, udaljenost građevina koje su više od 6,0 m od susjednih međa mora biti najmanje pola njihove visine (h/2). [1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

Otvorima se u smislu ove Odluke ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvećeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Iznimno, kod postojećih školskih i predškolskih ustanova te bolnica udaljenost građevina od međe može biti i manja od navedenih u ovom članku, u cilju postizanja pedagoških i zdravstvenih standarda. [S3-1, M3-1, D-1 : 13]

#### Članak 14.a

Međusobni razmak stambenih, osim objekata niske stambene izgradnje, odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ , gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1 : 3]

Izgrađivati se mogu samo otvoreni blokovi koji imaju najmanje dva otvora čija širina ne može biti manja od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ . [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3 : 3]

#### Članak

#### 15.

Zidovi građevina koje se izgrađuju na poluugrađeni ili ugrađeni način koji se grade uz među, odnosno uz susjednu građevinu, moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovništvo.

Na građevinama iz stavka 1. ovog članka krovništva moraju biti izvedena s nagibom u vlastito zemljište. [1.4.5. Oblikovanje građevine]

### 0.4. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

#### Članak

#### 16.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se za:

- stambene građevine 4,0 m

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- pomoćne građevine osim garaža	10,0 m
[S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3 : 3]	
- poslovne građevine	4,0 m
[S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3, I-1, KS-1: 3]	
- proizvodne građevine	15,0 m.
[I-1 : 3]	

Udaljenost u odnosu na regulacijski pravac za ostale građevine nije ograničena i utvrđuje se lokacijskim uvjetima.

Iznimno, na regulacijskom pravcu obiteljske stambene građevine može se izgraditi garaža za osobni automobil pod uvjetom da je građevna čestica strma, nagiba većeg od 12% i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3 : 14]

Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti regulacijskog pravca propisanoj stavkom 1. ovog članka, mora se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija). [S3-1, M3-1, M3-3, I-1, K-1, K-2, K-3, KS-1, T-1, T-3 : 3]

Iznimno, najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca unutar zaštićene povijesno - urbanističke cjeline Duge Rese određuje se posebnim konzervatorskim uvjetima koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel. [S3-1, M3-1, M3-3, K-1, K-2, T-1 : 3]

## Članak

17.

Građevine koje se u skladu s odredbama prethodnog članka grade na regulacijskom pravcu u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izvedene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno - pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedene balkone, lođe, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m te da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene
- najveća građevinska (bruto) površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske (bruto) površine etaže
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svjetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena najmanje 0,5 m od ruba kolnika
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene površinama javne namjene pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude najmanje 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m
- priključci na elektroničku komunikacijsku, energetska i komunalnu infrastrukturu.

[1.4.5. Oblikovanje građevine]

## 0.5. Visina i oblikovanje građevina

## Članak

18.

UPU-om grada Duge Rese određuje se najveći broj etaža građevine (E), odnosno najveća visina građevina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vijenca, odnosno nadozida potkrovlja (V) za:

	najveći broj etaža građevine, E	
--	---------------------------------	--

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

OBITELJSKE I VIŠEOBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3 : 7]	4 nadzemne etaže (P+2K, moguća gradnja podruma i/ili suterena i potkrovlja)	
VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3 : 7]	6 nadzemnih etaža (P+4K, moguća gradnja podruma i/ili suterena i potkrovlja)	
POMOĆNE ILI GOSPODARSKE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI STAMBENE GRAĐEVINE [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3 : 14]	1 nadzemna etaža (P, moguća gradnja podruma ili suterena)	sljeme pomoćne ili gospodarske građevine obavezno mora biti niže od sljemena stambene građevine
GOSPODARSKE POSLOVNE GRAĐEVINE [M3-1, M3-2, M3-3, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1, T-1, T-2, T-3 : 7]	3 nadzemne etaže (P+2K, moguća gradnja podruma ili suterena)	
GOSPODARSKE PROIZVODNE GRAĐEVINE [I-1 : 7]	3 nadzemne etaže (P+2K, moguća gradnja podruma ili suterena)	
JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3, D-1, D-2 : 7]	4 nadzemne etaže (P+2K, moguća gradnja podruma i/ili suterena i potkrovlja)	

Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže.

Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža više od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati. [S3-1, M3-1, D-1, D-2, I-1, K-1, K-2, K-3, KS-1, KS-2, T-1, T-2, T-3 : 13]

Članak  
19.

Ispod građevine se, ukoliko je tako propisano posebnim odredbama ove Odluke po potrebi može graditi podrum i/ili suteran.

Članak  
20.

Visina građevine (h) - mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Potkrovljem se smatra dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. [1.4.5. Oblikovanje građevine]

Izvan gabarita navedenih stavkom 2. ovog članka mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

U potkrovlju građevina mogu se uređivati prostori za korištenje u stambene, poslovne ili druge svrhe.

Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima su visina nadozida, odnosno najveći gabarit veći od navedenih u prethodnom članku smatraju se etažom.

Postojeća ravna krovništa se mogu preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti prema uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) koji su propisani ovom Odlukom.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUĞE RESE

Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj ili drugoj namjeni.

Članak  
21.

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni.

Koso krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu. [1.4.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]

U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobрани zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm. [1.4.5. Oblikovanje građevine]

Gradnja snjegobrana regulirana je posebnom odlukom Grada Duđe Rese.

Članak  
22.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajobrazom.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. [1.4.5. Oblikovanje građevine]

## 0.6. Ograde i uređenje građevne čestice

Članak  
23.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

Ograde uz javne prometne površine moraju biti tako izvedene da omogućе preglednost križanja prometnica i ne umanjuju sigurnost prometa. [1.4.6. Uvjeti za Uređenje građevne čestice , odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

Članak  
24.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,60 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,60 m, kada je to određeno posebnim propisom, odnosno kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja građevina i površina.

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom, odnosno kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja građevina i površina. [1.4.6. Uvjeti za Uređenje građevne čestice , odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

Članak  
25.

Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom gradske prometnice, građevna se čestica uz te međe mora ograditi da onemogućuje direktan izlaz. [1.4.6. Uvjeti za Uređenje građevne čestice , odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Članak  
26.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice i mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, uz uvjet da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice. [1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, [1.4.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu] ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među najmanje 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se najveća visina ograde računa od niže kote terena. [1.4.6. Uvjeti za Uređenje građevne čestice , odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

Ove konstrukcije moraju se odmaknuti najmanje 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici. [1.4.4. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

Dio građevne čestice oko građevine, uključujući nasipe, potporne zidove, terase i slično ne smije se izvesti na štetu susjednih građevnih čestica i građevina nego ga je potrebno urediti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode. [1.4.6. Uvjeti za Uređenje građevne čestice , odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

Unutar obuhvata UPU-a grada Duge Rese dozvoljava se izgradnja potpornih zidova visine i na način kojom će se osigurati stabilnost okolnog terena.

Prije gradnje građevina na potencijalno nestabilnim područjima koja su prikazana na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:5.000 potrebno je, u cilju izbjegavanja oštećenja uslijed pojave klizišta, izraditi geotehnički elaborat.

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

Članak  
27.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu UPU-a grada Duge Rese broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1 : 5.000.

Površine za razvoj i uređenje naselja planirane UPU-om grada Duge Rese su :

- mješovita namjena, pretežito stambena	narančasta - M1
- mješovita namjena, pretežito poslovna	narančasta - M2
- javna i društvena namjena	narančasta - D
- gospodarska namjena - proizvodna	ljubičasta - I
- gospodarska namjena - poslovna	narančasta - K
- gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička	crvena - T
- športsko - rekreacijska namjena	zelena – R
- športsko - rekreacijska namjena u funkciji projekta Vodeni grad	zelena – R <sub>ve</sub>
- javne zelene površine	zelena - Z1
- zaštitne zelene površine	zelena - Z
- vodne površine	plava - V
- površine infrastrukturnih sustava	bijela – IS
- površina za razvoj projekta Vodeni grad	plava - Vg

Članak  
28.

Na kartografskom prikazima UPU-a grada Duge Rese razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- postojeći dio površina za razvoj i uređenje naselja iz stavka 2. prethodnog članka određen je na temelju izgrađenog dijela građevinskog područja grada Duge Rese u Prostornom planu uređenja Grada Duge Rese (u daljnjem tekstu: PPUG Duge Rese)
- planirani dio površina za razvoj i uređenje naselja iz stavka 2. prethodnog članka određen je na temelju neizgrađenog dijela građevinskog područja grada Duge Rese u PPUG Duge Rese
- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora
  - odrednica PPUG Duge Rese
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine prometne i infrastrukturne mreže određene su na temelju:
  - geodetske snimke prostora
  - podataka o izvedenom stanju
  - odrednica PPUG Duge Rese
  - podataka pribavljenih od javnopravnih tijela
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
  - odrednica PPUG Duge Rese
  - Konzervatorske podloge
  - podataka pribavljenih od javnopravnih tijela
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene načina i uvjeta gradnje određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora
  - odrednica PPUG Duge Rese
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije.

Članak

29.

*briše se*

Članak

30.

Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu. **[1.4.1. Položaj zahvata u prostoru]**

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

### 1.1. Mješovita namjena

Članak

31.

Zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene.

U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja stambenih i stambeno – poslovnih građevina.

Na građevnim česticama stambenih i stambeno – poslovnih građevina moguća je i gradnja poslovnih i pomoćnih građevina i prostora te građevina i prostora javne i društvene namjene koje ne ometaju stanovanje.

Pomoćni i prateći sadržaji iz prethodnog stavka ovog članka mogu biti i u sklopu stambeno - poslovne građevine, uz uvjet da ukupna površina svih pratećih prostora može iznositi najviše 49% građevinske (bruto) površine predmetne građevine. **[S3-1, S3-2 : 2]**

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:

- sadržaji javne i društvene namjene
- sadržaji rekreacijske namjene
- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Članak  
32.

Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine poslovne, stambene i stambeno - poslovne namjene.

U sklopu poslovnih građevina iz prethodnog stavka ovog članka može se nalaziti i stambeni prostor.

Na građevnim česticama moguća je, osim poslovnih, stambenih i stambeno - poslovnih građevina i gradnja javnih i društvenih građevina i prostora te gospodarsko - proizvodnih građevina i prostora koji ne ometaju stanovanje kao i pomoćnih građevina.

U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) na zasebnim građevnim česticama mogu, biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- građevine gospodarske poslovne i ugostiteljsko - turističke namjene
- građevine gospodarske proizvodne namjene bez negativnog utjecaja na okoliš
- građevine javne i društvene namjene
- sadržaji rekreacijske namjene
- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

## 1.2. Javna i društvena namjena

Članak  
33.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Planom su rezervirani prostori za smještaj građevina društvenih djelatnosti:

- |  |    |
|--|----|
| - upravna namjena  | D1 |
| - vatrogasno društvo   | D2 |
| - zdravstvena namjena  | D3 |
| - veterinarska namjena                                       | D4 |
| - predškolska namjena  | D5 |
| - školska namjena  | D6 |
| - kulturna namjena   | D7 |
| - vjerska namjena  | D8 |
| - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene | D. |

Nove građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene (planska oznaka D1 do D8) sukladno kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena prostora" u mjerilu 1 : 5.000 ili u sklopu zona nedefinirane javne i društvene namjene (planska oznaka D).

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, uz uvjet da ukupna površina svih pratećih prostora može iznositi najviše 49% građevinske (bruto) površine građevine javne i društvene namjene.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu moguće je uređenje parkova i dječjih igrališta, te gradnja prometne i infrastrukturne mreže, a ne mogu se graditi stambene i gospodarske građevine.

## 1.3. Gospodarska namjena

Članak  
34.

Površine za gospodarske namjene su površine u kojima se smještaju različite gospodarske djelatnosti, a razgraničuju se na sljedeće kategorije:

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- gospodarska namjena - proizvodna (I)
- gospodarska namjena - poslovna (K)
- gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička (T).

U zonama gospodarske proizvodne namjene postojeće i planirane građevine su pretežito industrijske, obrtničke i zanatske namjene, sa pratećim skladišnim prostorima, poslovnim, upravnim, uredskim i trgovačkim građevinama.

U zonama gospodarske poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina poslovne, uredske, uslužne, trgovačke ili komunalno - servisne namjene, sa pratećim sadržajima koji uključuju proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišne prostore, poslovne hotele i slično.

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene postojeće i planirane građevine su pretežito ugostiteljsko - turističke namjene, sa pratećim poslovnim, uredskim i trgovačkim prostorima.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija građevina gospodarske namjene potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti sve djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

#### 1.4. Športsko rekreacijska namjena

##### Članak 35.

Zone športsko - rekreacijske namjene (R, R<sub>VG</sub>) uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

UPU-om grada Duge Rese je planirana obnova i uređenje radi osiguranja normalnih uvjeta za rad postojećih športsko rekreativnih terena i građevina te uređenje novih u skladu s planom namjene površina.

##### Članak 36.

U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih građevina.

U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično).

Površina pomoćnih i pratećih sadržaja iz stavka 2. ovog članka mogu iznositi najviše 49% građevinske (bruto) površine građevine športsko - rekreacijske namjene.

Pomoćni i prateći sadržaji iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja športsko – rekreacijskih sadržaja.

Unutar zone sportsko rekreacijske namjene u funkciji projekta Vodeni grad, prikazane i označene planskom oznakom R<sub>VG</sub> na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mj. 1:5 000, omogućava se smještaj sadržaja u funkciji Vodenog grada: parkirališta, sanitarija, spremišta, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.

#### 1.5. Javne zelene površine - parkovi

##### Članak 37.

UPU-om grada Duge Rese je u svrhu uređenja i zaštite okoliša predviđena:

- sustavna obnova Parka u centru grada
- parkovno uređenje i opremanje šetališta uz obale Mrežnice
- uređenje novih parkovnih javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora.

Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamjenjivati. [1.4.3. Namjena građevine na građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru]

U sklopu javnih zelenih površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl.
- kolnih i pješačkih puteva

- biciklističkih staza
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta
- dječjih igrališta
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana
- parkirališta
- infrastrukturnih građevina i uređaja.

## 1.6. Zaštitne zelene površine

### Članak 38.

UPU-om grada Duge Rese planirano je formiranje poteza i površina zaštitnog zelenila.

UPU-om grada Duge Rese u sklopu zaštitnih zelenih površina moguće je urediti ili izgraditi:

- ulice, kolne i pješačke puteve, odmorišta i sl.
- biciklističke staze
- športsko - rekreacijske površine i igrališta
- parkirališta
- infrastrukturne građevine i uređaje.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

Na zaštitnim zelenim površinama koje se u naravi koriste kao poljoprivredno zemljište (voćnjaci, povrtnjaci) omogućava se smještaj i gradnja spremišta voća i povrća te spremišta za alat i oruđe.

## 1.7. Vodne površine

### Članak 39.

Vodno dobro je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njenu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetom propisanim posebnim zakonom o vodama.

Vodno dobro u sklopu obuhvata UPU-a grada Duge Rese održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora na način da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda te zaštita od njihova štetnog djelovanja.

Unutar vodnog dobra moguća je:

- gradnja vodnih građevina
- gradnja građevina infrastrukture
- gradnja građevina za rekreaciju.

U sklopu uređenja parkova mogu se formirati manje vodne površine.

### Članak 39.a

Obuhvat zahvata Vodeni grad prikazan je i označen planskom oznakom Vg na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u m.j. 1:5 000. Unutar navedenog obuhvata planira se uređenje prostora obale i rijeke koji će svojim sadržajima i oblikovanjem ponuditi atraktivan javni prostor i različite mogućnosti korištenja (socijalna, kulturna i sportska) i socijalne komunikacije, a rijeka Mrežnica povezat će se s gradom na jedan drugačiji način.

Omogućava se postavljanje međusobno povezanih plutajućih pontona (plastičnih ili metalnih) na samoj rijeci Mrežnici i na njima smještaj ugostiteljskih objekata, sportsko rekreacijskih sadržaja, šetnica, sunčališta i kupališta te uređenje obale i plaža. [R-2 : 2]

Za zahvat iz prethodnog stavka potrebno je pridržavati se propisanih uvjeta zaštite prirode.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 40.

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona gospodarske namjene;

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- zone gospodarske, proizvodne namjene
- zone gospodarske, poslovne namjene
- zone ugostiteljsko – turističke namjene
- u sklopu zona mješovite namjene.

U zonama gospodarske proizvodne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina industrijske ili zanatske namjene.

U zonama gospodarske poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina uslužne, trgovačke ili komunalno - servisne namjene.

U zonama ugostiteljsko - turističke namjene predviđena je pretežito gradnja građevina ugostiteljsko - turističke namjene.

Iznimno od prethodnog Stavka, unutar ugostiteljsko – turističke zone na k.č.br. 2612/2 k.o. Duga Resa omogućava se smještaj sadržaja sportsko rekreacijske namjene - stolnoteniskog centra.

[T1-1]

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene iz alineje 2. stavka 2. ovog članka ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode te imaju primjereno radno vrijeme.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija građevina gospodarskih djelatnosti osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

## Članak

## 41.

Na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese planira se uređenje novih zona gospodarske namjene koje su prikazane na kartografskom prikazu UPU-a grada Duge Rese broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 5.000.

U zonama gospodarske namjene dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne ili više građevina.

U zonama gospodarske namjene mogu se uz osnovnu namjenu graditi i sljedeći sadržaji:

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti
- tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično
- prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu
- građevine javne i društvene namjene (kulturni centar i dr.)
- stan vlasnika najveće građevinske (bruto) površine do 100,0 m<sup>2</sup>, ali samo u sklopu građevine gospodarske namjene
- ulice i trgovi
- prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže
- infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- građevine i površine za šport i rekreaciju te rasadnici
- parkovne i zaštitne zelene površine
- ostali prateći sadržaji.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više građevina. [M3-1, M3-2, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1, KS-2, T-1, T-2, T-3, R-1, R-2 : 2]

## Članak

## 42.

Najmanja površina građevne čestice za građevine gospodarske namjene iznosi:

- za proizvodnu industrijsku namjenu - 1.500 m<sup>2</sup>, [I-1 : 1]
- za zanatsku, poslovnu i ugostiteljsko – turističku namjenu - 500 m<sup>2</sup>. [M3-1, M3-2, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1, T-1, T-2, T-3 : 1 : 1]

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Širina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka ne smije biti manja od 20,0 m. [M3-1, M3-2, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1, T-1, T-2, T-3 : 1]

Veličina građevnih čestica iz stavka 1. i 2. ovog članka može biti i manja kod zamjenske gradnje i interpolacija na postojećim građevnim česticama, odnosno u izgrađenim strukturama naselja gdje se ne može postići minimalna površina. [1.4.2. Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru]

Građevna čestica na kojoj će se graditi građevine gospodarske namjene mora se nalaziti uz sagrađenu javnu prometnu površinu te mora imati osiguran priključak na niskonaponsku električnu mrežu, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu, javni vodovod i sustav javne odvodnje te mogućnost priključka na plinsku mrežu. [1.4.7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu]

Iznimno od prethodnog Stavka, uvjet pristupa građevnih čestica na prometnu površinu za rekonstrukciju i/ili gradnju građevina gospodarske namjene, ne primjenjuje se za građevne čestice smještene unutar Spomenika parkovne arhitekture – Parka dr. Franje Tuđmana. Pristup intervencijskih i dostavnih vozila ostvaruje se preko postojećih puteva unutar Parka. [Uređeno u čl.9.]

## Članak

## 43.

Građevine gospodarskih djelatnosti poslovne i ugostiteljsko – turističke namjene mogu se graditi kao samostojeće, poluugrađene ili ugrađene građevine, a građevine gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene mogu se graditi samo kao samostojeće. [I-1 : 3]

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene moraju biti udaljene najmanje 20,0 m od građevnih čestica stambenih i javnih građevina. [M3-1, M3-2 : 3] Iznimno, propisana udaljenost ne odnosi se na postojeće građevine. [1.4.8. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine]

Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i slično najmanje širine 10,0 m, a što se, iznimno, ne primjenjuje za postojeće građevine. [K-4 : 1]

Građevine proizvodne namjene grade se na najmanjoj udaljenosti od 15,0 m od regulacijskog pravca. [Uređeno u čl.16.]

Građevine poslovne i ugostiteljsko – turističke namjene grade se na najmanjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca. [T-1, T-3, K-1, K-2, K-3, K-4 : 3]

Udaljenost građevina gospodarskih djelatnosti od susjednih međa mora biti najmanje jednu polovicu zabatne ukupne visine građevine (H/2), ali ne manje od 5,0 m. [M3-1, M3-2, I-1, K-1, K-3, K-4, KS-1, KS-2, T-1, T-3 : 3]

Iznimno od prethodnog stavka, za rekonstrukciju (dogradnju, nadogradnju) postojećih građevina gospodarske namjene na k.č. 1854 k.o. Duga Resa 2, dozvoljava se manja udaljenost građevine od susjedne međe, ali ne manje od 1,0 m. [K-3 : 13]

Iznimno, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih međa ne primjenjuju se za gradnju građevine gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene smještene unutar Spomenika parkovne arhitekture – Parka dr. Franje Tuđmana te je za istu dopuštena gradnja i na samoj međi.

Za građevine gospodarskih djelatnosti na području obuhvata UPU grada Duge Rese gradnja treba biti tako koncipirana da izgrađenost građevne čestice (kig) može iznositi :

- za gospodarske poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine - najviše 60% [M3-1, M3-2, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1, T-1 : 4]

- za gospodarske proizvodne građevine - najviše 40%. [I-1 : 4]

Iznimno, od prethodnog stavka ovog članka za postojeću zonu ugostiteljsko - turističke namjene "Hotel Duga Resa" i zonu gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene smještene unutar Parka dr. Franje Tuđmana izgrađenost građevne čestice (kig) može iznositi najviše 80%. [T-2, T-3 : 4]

Najveći koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice može iznositi 0,8. [M3-1, M3-2, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1, T-1, T-2, T-3 : 5]

Ako je postojeća izgrađenost građevne čestice veća od one određene prethodnim stavkom ovog članka izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom. [M3-1, D-1, I-1, K-1, K-2, K-3, KS-1, T-1, T-2, T-3 : 13]

Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo. [I-1 : 10]

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Ulične ograde građevnih čestica gospodarskih djelatnosti ne mogu biti više od 1,50 m, odnosno ograde prema susjednim građevnim česticama ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom, odnosno kada je to nužno radi zaštite ili načina korištenja građevina i površina. [1.4.6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

Članak  
44.

Visina građevina gospodarskih djelatnosti mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od Po (podrum) ili S (suteran) + 3 nadzemne etaže (P+2K). [M3-1, M3-2, M3-3, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1, T-1, T-2, T-3 : 7]

Iznimno, građevine gospodarske proizvodne namjene koje se grade izvan zaštićene povijesno - urbanističke cjeline Duge Rese mogu biti i više kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa (dimnjaci, silosi i sl.). [I-1 : 7]

Vrsta i nagib krova nisu ograničeni. [uređeno u čl. 21.]

Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene moraju biti svojim gabaritom i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom. [M3-1, M3-2 : 9]

Ukoliko postojeće građevine gospodarskih djelatnosti imaju etažnost višu od visine određene stavkom 1. ovog članka, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati. [uređeno u čl. 48.]

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti (javne i društvene građevine, vjerske građevine i športsko - rekreacijske građevine)

Članak  
45.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je :

- u sklopu zona javne i društvene odnosno športsko - rekreacijske namjene
- u sklopu zona mješovite i gospodarske namjene.

Smještaj zona javne i društvene, odnosno športsko - rekreacijske namjene prikazan je na kartografskom prikazu UPU-a grada Duge Rese broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 5.000.

Članak  
46.

UPU-om grada Duge Rese za potrebe društvenih djelatnosti osigurani su prostori za sljedeće sadržaje društvenih djelatnosti:

- upravna namjena: državna, županijska i gradska javnopravna tijela, mjesni odbor, općinski sud, sudac za prekršaje, policijska postaja, vatrogasni dom i sl.
- socijalna namjena: centar za socijalnu skrb, dom za djecu, dom za odrasle i sl.
- zdravstvena namjena: dom zdravlja, ljekarne, veterinarska ambulanta, bolnica i sl.
- predškolska namjena: dječji vrtić i jaslice
- školska namjena: srednja škola, osnovna škola
- kulturna namjena: kino dvorana, radio postaja, muzej i galerija, knjižnica, kulturni centar i sl.
- građevine vjerske namjene.

Planiranje dodatnih sadržaja društvenih djelatnosti osim onih koje su navedene u prethodnom stavku ovog članka moguće je bez ograničenja.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove, sukladno ovim Odredbama za provođenje.

Postojeće građevine društvenih djelatnosti mogu se obnavljati i rekonstruirati prema posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Novo građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene (oznaka D1 – D8) sukladno kartografskom prikazu iz stavka 2. prethodnog članka ili u sklopu zona nedefinirane javne i društvene namjene (oznaka D), odnosno športsko - rekreacijske namjene (oznaka R).

Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene (M1, M2) i u zonama gospodarske namjene (K, I, T) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene, stambeno - poslovne, odnosno gospodarske građevine ili na zasebnim građevnim česticama.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

## Članak

47.

Na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina. [S3-1, S3-2, D-1, D-2, I-1, K-1, K-2, K-3, K-4, KS-1, KS-2, T-1, T-2, T-3, R-1, R-2 : 2]

U sklopu građevne čestice iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Pomoćne i prateće građevine iz stavka 2. ovog članka mogu iznositi najviše 49% građevinske (bruto) površine građevine društvenih djelatnosti.

Najmanje 30% površine građevinske čestice iz stavka 1. ovog članka treba biti ozelenjeno i uređeno temeljem posebnog hortikulturnog projekta. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, D-1, K-1, K-4, KS-2 : 10] Iznimno, ne odnosi se na k.č. 810/1 k.o. Duga Resa 2 (Specijalna bolnica Duga Resa), na kojoj se najmanji postotak zelenila ne određuje.

## Članak

48.

Najveća izgrađenost ( $k_{ig}$ ) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene, ovisno o načinu gradnje, iznosi:

- za gradnju građevina na samostojeći način - najviše 30%
- za gradnju građevina na poluugrađeni način - najviše 40%
- za gradnju građevina u nizu - najviše 50% [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, D-1, D-2, K-1, K-4, R-1, R-2 : 4]

Iznimno, najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi :

- za škole i predškolske ustanove (bez obzira na način gradnje) - najviše 30% [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, D-1, K-1, K-4 : 4]
- za vjerske građevine - najviše 60%. [D-1, K-1, K-4 : 4]

Ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene (osim školske ili predškolske ustanove i bolnice) imaju izgrađenost veću od vrijednosti određene ovim člankom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati. [S3-1, M3-1, D-1, K-1 : 13]

Iznimno, na građevnim česticama na kojima je izgrađena predškolska ili školska ustanova, te zdravstvena ustanova (bolnica) najveći koeficijent izgrađenosti se ne određuje. [S3-1, M3-1, D-1, D-2 : 13]

## Članak

49.

Visina građevina javne i društvene namjene iznosi najviše 4 nadzemne etaže (P+2K s mogućom gradnjom podruma i/ili suterena i potkrovlja). [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, M3-3, D-1, D-2 : 7]

Iznimno, građevine javne i društvene namjene koje se grade izvan zaštićene povijesno - urbanističke cjeline Duge Rese mogu u svojim dijelovima biti i više kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. vjerske građevine, vatrogasni tornjevi, bolnica i sl.). [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, K-1, K-4, D-1, D-2, KS-2, R-1 : 7]

Ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene imaju etažnost višu od visine određene ovim člankom, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati. [S3-1, M3-1, D-1, D-2, I-1, K-1, K-2, K-3, KS-1, KS-2, T-1, T-2, T-3 : 13]

## Članak

50.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje građevina društvenih djelatnosti može se provesti postupak arhitektonskog ili urbanističko - arhitektonskog natječaja koji mogu biti pozivni i javni.

### 3.1. Predškolske ustanove, osnovne i srednje škole

#### Članak 51.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) i osnovne i srednje škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih zakona i standarda.

Na građevnoj čestici predškolske ustanove, osnovne ili srednje škole potrebno je osigurati prostor za građevinu te prostor za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske športske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

#### Članak 52.

Površina građevinske čestice za predškolsku i školsku ustanovu dimenzionira se u skladu sa relevantnim pedagoškim standardom.

Najmanja površina građevinske čestice za predškolsku ustanovu iznosi 1.000 m<sup>2</sup>. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, K-1, K-4 : 1]

Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi škola ili predškolska ustanova iznosi najviše 30%. [Uređeno u čl. 48.]

Iznimno od prethodnog Stavka, na građevnim česticama na kojima je izgrađena predškolska ili školska ustanova, a zbog osiguranja pedagoškog standarda (npr. izgradnja sportske dvorane i sl.) izgrađenost građevne čestice se ne određuje. [Uređeno u čl. 48.]

### 3.2. Građevine kulture i športa

#### Članak 53.

Građevine kulture i športa uključuju rekonstrukciju postojećih i gradnju novih građevina koje će se graditi prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora, odnosno u skladu sa mrežom tih građevina, a grade se na temelju posebnih standarda i normativa.

UPU-om grada Duge Rese omogućena je dogradnja postojećih športskih građevina (gradnja gledališta, natkrivanje balonom i slično).

Na građevnoj čestici športskih građevina dozvoljena je gradnja pratećih građevina koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično), uz uvjet da je najveća visina pratećih građevina podrum i/ili suteran i dvije nadzemne etaže (P+1K). [R-2 : 7; S3-1, S3-2, M3-1, M3-2, R-1 : 14, 15]

Kod građenja građevina kulture i športa potrebno je na građevnoj čestici ili u njenoj neposrednoj blizini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta. [1.4.6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

Unutar površine sportsko-rekreacijske namjene – kupalište moguće je uređenje prema slijedećim uvjetima:

- moguća je izgradnja sportsko rekreacijskih igrališta na otvorenom (boćališta, odbojka na pijesku, dječja igrališta i sl.)
- moguća je izgradnja građevina za infrastrukturno opremanje plaže (tuševa, kabina i sanitarnih uređaja te odgovarajućeg parkirališta),
- moguća je gradnja građevina isključivo u dopuni osnovne namjene kupališta (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji, spremišta čamaca i sl.) [R-1 : 2]
- najmanje 50% mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo [R-1 : 10]
- očuvati prirodne kvalitete prostora na način da se obala rijeke ostavi u što prirodnijem stanju, [R-1 : 10] zadržati stabla autohtonih vrsta drveća, posebice na samoj obali rijeke Mrežnice, a za sadnju koristiti autohtone biljne vrste,
- nije dozvoljeno mijenjanje obalne linije, [R-1 : 10]
- za izgradnju pješačke staze i sunčališta preporuča se korištenje prirodnih ili drugih primjerenih materijala, [R-1 : 10]
- prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređenja kupališta.

### 3.3. Građevine za zdravstvo i socijalnu skrb

#### Članak 54.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i normativima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

Djelatnost primarne zdravstvene zaštite, specijalističkih ambulanti i poliklinika može se planirati u prizemljima stambenih građevina te u manjim zasebnim građevinama. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 2]

### 3.4. Vjerske građevine

#### Članak 55.

Postojeće vjerske građevine uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (npr. spomenici kulturne baštine), a nove se mogu graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama ovog UPU-a grada Duge Rese.

U sklopu građevina vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično) te je po potrebi u sklopu građevne čestice moguće osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.

Izgrađenost građevne čestice na kojoj će se graditi nova vjerska građevina iznosi najviše 60%. [Uređeno u čl.48.] Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, unutar i izvan građevnog područja.

### 3.5. Upravne građevine i ostale javne građevine

#### Članak 56.

Građevine iz ostalih područja društvenih djelatnosti (upravne funkcije, pravosuđe, udruge građana i sl.) planiraju se prema potrebama u skladu s posebnim standardima i u skladu s odredbama ovog UPU-a grada Duge Rese.

Spomenici, spomen obilježja i slične građevine, najveće građevinske (bruto) površine do 30,0 m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine.

## 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### Članak 57.

Stanovanje se planira u zonama mješovite namjene (M1 – mješovita, pretežno stambena namjena i M2 – mješovita, pretežno poslovna namjena), dok u zonama ostalih namjena stanovanje može biti zastupljeno samo kao prateći sadržaj.

Građevinama stambene namjene ovom Odlukom smatraju se :

- obiteljske stambene i stambeno - poslovne građevine
- višeobiteljske stambene i stambeno - poslovne građevine
- višestambene i višestambeno - poslovne građevine.

U sklopu stambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima te gospodarski i pomoćni prostori koji ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu, [Uređeno u čl.31.] veličine do 50% građevinske (bruto) površine građevine (stambeno - poslovne građevine).

#### 4.1. Obiteljske i višeobiteljske stambene građevine

##### Članak 58.

Na građevnoj čestici obiteljske i višeobiteljske stambene građevine može se graditi stambena ili stambeno - poslovna građevina.

Građevna čestica obiteljske i višeobiteljske stambene građevine mora imati osiguran pristup na prometnu površinu.

##### Članak 59.

Na građevnoj čestici obiteljske i višeobiteljske stambene građevine može se, osim stambene ili stambeno - poslovne građevine, graditi i: [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 2]

- jedna manja građevina javne i društvene namjene ili
- jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine.

Manjim poslovnim građevinama čiste i tihe djelatnosti iz alineje 2. stavka 1. ovog članka smatraju se: [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 2]

- trgovine maloprodaje
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti
- ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub
- ljekarne i liječničke ordinacije
- uredi
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Građevine iz stavka 1. ovog članka grade se na najmanjoj udaljenosti od 4,0 m od regulacijskog pravca. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 15]

Površina pomoćnih i pratećih građevina iz stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 49% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici, a njihova visina može biti najviše podrum ili suteran i jedna nadzemna etaža. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 15]

Gradnja poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima (npr. radionice za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila i slični sadržaji te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko – bar, disko - klub i slično) nije dozvoljena u zonama mješovite namjene na području obuhvata UPU grada Duge Rese.

Postojeći poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se zadržati samo uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša. [1.4.8. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine]

##### Članak 60.

Na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese na građevnim česticama obiteljskih stambenih građevina dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (šupe, ljetne kuhinje i sl.) u skladu s odredbama posebnog zakona.

Visina pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podruma ili suterana.

Pomoćne građevine iz stavka 1. ovog članka grade se na najmanjoj udaljenosti od 10,0 m od regulacijskog pravca.

Iznimno, garaža za osobni automobil može se graditi na regulacijskom pravcu građevne čestice obiteljske stambene građevine i to pod uvjetom da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 14]

##### Članak 61.

Veličine građevnih čestica obiteljskih i višeobiteljskih stambenih i stambeno - poslovnih građevina određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

način gradnje	najmanja širina građevne čestice ( m ) [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 1]	najmanja površina građevne čestice ( m <sup>2</sup> ) [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 1]	najveća izgrađenost građevne čestice (k <sub>ig</sub> ) [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 4]
samostojeće građevine	12,0	240,0	30%
poluprislonjene građevine	10,0	200,0	40%
prislonjene građevine (građevine u nizu)	5,0	120,0	50%

Najmanja širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 1]

Iznimno od tablice iz stavka 1. ovog članka, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku. [S3-1]

Kod zamjene postojeće građevine novom na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na najveću izgrađenost građevne čestice te najmanje udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

Kod gradnje u zaštićenoj povijesno - urbanističkoj cjelini Duge Rese, ne primjenjuju se odredbe ovog članka koje se odnose na širinu i površinu građevne čestice, već posebni konzervatorski uvjeti. [S3-1, M3-1 : 1]

Za interpolaciju građevina u zaštićenoj povijesno - urbanističkoj cjelini izgrađenost građevne čestice može biti i veća od navedenih u tablici iz stavka 1. ovog članka, ali ne veća od 80%, odnosno 100% za uglovne građevine, [S3-1, M3-1 : 4] odnosno prema posebnim konzervatorskim uvjetima.

## Članak

62.

Dozvoljava se gradnja obiteljskih i višeobiteljskih stambenih i stambeno - poslovnih građevina najveće visine 4 nadzemne etaže (P+2K, s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja). [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 7]

Pomoćna ili gospodarska građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podruma ili suterena, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 14]

Visina nadozida pomoćne građevine u funkciji je konstrukcije, te se tako dobiveni tavanski prostor ne smije koristiti u gospodarske i stambene svrhe.

## 4.2. Višestambene građevine

## Članak

63.

Višestambene građevine mogu biti najveće visine šest nadzemnih etaža (P+4K, s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i potkrovlja). [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 7]

U podrumskim i/ili suterenskim etažama višestambenih građevina mogu biti izgrađene garaže za potrebe predmetne građevine.

Suteren, prizemlje i potkrovlje višestambenih zgrada mogu se koristiti za manje poslovne - uslužne i javne namjene u skladu s odredbama posebnih zakona. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 2]

Najveća izgrađenost (k<sub>ig</sub>) građevne čestice na kojoj će se graditi višestambena građevina iznosi 80%. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 4]

Površina građevne čestice višestambenih građevina određuje se posebno za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem utvrđenih lokacijskih uvjeta.

## Članak

64.

U sklopu višestambenih i višestambeno - poslovnih građevina mogu se nalaziti:

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- sadržaji javne i društvene namjene
  - poslovni prostori čiste i tihe namjene
  - drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.
- Poslovni prostori čiste i tihe namjene u smislu alineje 2. stavka 1. ovog članka su:
- trgovine maloprodaje
  - uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima
  - ugostiteljske građevine osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i slično
  - ljekarne i liječničke ordinacije
  - uredski poslovni prostori
  - skladišta površine do 100 m<sup>2</sup>
  - sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima iz stavka 1. ovog članka.

Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 2]

#### Članak 65.

Površina građevne čestice višestambenih građevina utvrđuje se lokacijskim uvjetima za svaku pojedinačnu građevinu i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 1]

## 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

#### Članak 66.

UPU-om grada Duge Rese su osigurani koridori, trase i površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- promet (cestovni, pješački, biciklistički, željeznički)
- poštu i elektroničke komunikacije
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda)
- energetski sustav (elektroenergetska i plinska mreža).

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ove Odluke.

#### Članak 67.

Koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava iz prethodnog članka prikazani su na kartografskim prikazima UPU-a grada Duge Rese u mjerilu 1 : 5.000:

- broj 2.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet"
- broj 2.B. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i elektroničke komunikacije "
- broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav"
- broj 2.D. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav".

Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

Smještaj planiranih građevina i uređaja infrastrukturne mreže prikazani na kartografskim prikazima iz stavka 1. ovog članka usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su određene prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja. [1.4.1. Položaj zahvata u prostoru]

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Osim elemenata infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka, isti se mogu postavljati i na površinama drugih namjena ovisno o potrebama planiranih sadržaja te rekonstruirati postojeći, u skladu sa uvjetima ovog UPU-a grada Duge Rese i uvjetima nadležnog javnog tijela.

Detaljno određivanje trasa prometnica i infrastrukturne mreže, unutar koridora koji su određeni UPU-om grada Duge Rese, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. [1.4.1. Položaj zahvata u prostoru]

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### Članak 68.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja grada Duge Rese, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (javni sustav vodovoda, javni sustav odvodnje, plinska mreža, elektroenergetska mreža i mreža elektroničkih komunikacija). [2.1.1. Cestovni promet]

Priključivanje građevina na infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način propisan od nadležnog javnog tijela.

#### Članak 69.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i mogu biti izgrađene na regulacijskom pravcu.

Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na površinu javne namjene ili na građevnu česticu neke druge građevine za njihovu gradnju nije potrebno formirati posebnu građevnu česticu.

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 70.

Na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja grada :

- javne ceste (državne, županijske i lokalne)
- sabirne ulice
- stambene ulice
- gradski trgovi
- pješačke površine i putevi
- biciklističke staze
- površine za promet u mirovanju (parkirališta i garaže).

Pored navedenih prometnih građevina i površina UPU-om grada Duge Rese je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za ostvarivanje pojedinih namjena u prostoru.

Javne prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

Svu prometnu infrastrukturu unutar obuhvata UPU-a grada Duge Rese moguće je planirati i graditi u etapama.

#### Članak 71.

UPU-om grada Duge Rese se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, površinama javne namjene i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

U provedbi UPU-a grada Duge Rese primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

## Članak 71.a

Područjem obuhvata UPU-a grada Duge Rese prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M202 Zagreb GK – Rijeka s dva željezničko - cestovna prijelaza u dvije razine i jednim željezničko – cestovnim prijelazom u razini s nerazvrstanom prometnicom, a na dijelu pruge nalazi se kolodvor Duga Resa.

UPU-om grada Duge Rese moguća je gradnja industrijskog kolosijeka unutar koridora nekadašnje željezničke pruge za posebni promet, [2.1.2. Željeznički promet] a uvjetovana je tehnologijom proizvodnog procesa pojedinog korisnika, zatečenim uvjetima u prostoru u okruženju kao i zahtjevima ostalih sudionika u prostoru.

Studijskom dokumentacijom predviđena je rekonstrukcija postojeće jednokolosiječne dionice Karlovac – Mostanje sa dogradnjom drugog kolosijeka, izgradnja nove dvokolosiječne pruge Mostanje – Skradnik (unutar koridora planirane brze dvokolosiječne željezničke pruge Zagreb – Karlovac – Josipdol – Rijeka) te rekonstrukcija postojeće dionice Mostanje – Duga Resa. Predviđena je rekonstrukcija kolodvora Duga Resa u km 7+094,00 (rekonstrukcija kolodvora i izgradnja parkirališta, rekonstrukcija postojećeg skladišnog prostora, izgradnja novih perona sa rekonstrukcijom postojećeg pothodnika). [2.1.2. Željeznički promet]

Željezničku infrastrukturu treba graditi u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju predmetno područje.

Za gradnju građevina i druge zahvate u prostoru zaštitnog pružnog pojasa (pojas kojega čini zemljište s obje strane željezničke pruge, odnosno kolosijeka širine 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

## 5.1.1. Cestovni promet

## Članak

## 72.

Koridori gradskih cestovnih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu UPU-a grada Duge Rese broj 2.A. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1 : 5.000.

Cestovne prometnice na području obuhvaćenom UPU-om grada Duge Rese svrstane su u sljedeće kategorije:

- javne ceste:
  - državna cesta (D3 Karlovac – Duga Resa - Rijeka i D23 Duga Resa (D3) – Josipdol – Žuta Lokva – Senj (D8))
  - županijske ceste (Ž-3180, Ž-3181, Ž-3182 i Ž-3184)
- gradske ulice:
  - sabirne ulice
  - stambene ulice
  - ostale gradske ulice.

Ulice na području UPU-a grada Duge Rese s funkcijom državne, županijske i lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti javnih cesta ne smatra se izmjenom UPU-a grada Duge Rese.

Gradskom ulicom se smatra svaka javna prometna površina unutar područja obuhvata UPU-a grada Duge Rese uz koji se izgrađuju ili postoje građevine i sadržaji koji na tu površinu imaju izravan pristup. [2.1.1. Cestovni promet]

UPU-om grada Duge Rese se omogućavaju radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju cestovnih prometnica na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese.

Za priključke na državnu cestu potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih cesta d.o.o., izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i ostalim važećim propisima te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. važećeg Zakona o cestama.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Potrebno je poštivati zaštitni pojas uz državnu cestu sukladno članku 55. važećeg Zakona o cestama.

#### Članak 73.

Osnovne elemente koje je nužno osigurati za javne ceste, kao i način eventualnih priključaka prometnica i građevina, određuje javnopravno tijelo koje tim cestama upravlja.

Za potrebe novoplaniranih zona koje se nalaze uz državnu cestu treba predvidjeti zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu – državnu cestu, [2.1.1. Cestovni promet] a sve u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih cesta d.o.o., Zagreb.

Građevine koje će se graditi uz ulice s funkcijom javne ceste ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od javnopravnog tijela koje tim cestama upravlja.

U dijelu prometnog koridora cestovnih prometnica s funkcijom javne ceste koji se nalazi na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese potrebno je osigurati nesmetan prolaz pješaka i biciklista te, ukoliko to prostorne mogućnosti omogućavaju, predvidjeti pojas zaštitnog zelenila. [2.1.1. Cestovni promet]

#### Članak 74.

Javna prometna površina na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao trg ili ulica u sustavu javnih prometnih površina.

Površina iz stavka 1. ovog članka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje infrastrukture.

Površine za izgradnju glavnih, sabirnih i ostalih gradskih ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično. [2.1.1. Cestovni promet]

Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Kod izgradnje novih ulica u pravilu se u njima organizira dvosmjerni automobilski promet s obostranim pločnicima za pješake. Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake 2x2,75 m), a gdje god to prostorne mogućnosti omogućavaju potrebno je planirati širinu kolnika od 6,0 m (za dvije vozne trake 2x3,0 m).

Samo jedna vozna traka širine kolnika od 3,5 m (po mogućnosti 4,0 m) može se izgrađivati samo iznimno i to na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom dijelu.

Kod planiranja i gradnje novih slijepih ulica potrebno je obavezno planirati okretište.

Kada su postojeće gradske ulice uže od navedenih širina, a kada postoje izgrađene građevine s obje strane ulice, može se zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Kod gradnje novih glavnih i ostalih gradskih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je obostrano planirati i urediti drvorede. [2.1.1. Cestovni promet]

### 5.1.2. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 75.

Uređivanje i gradnja građevina i prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto (PGM) za jedan stan.

Ako se garaže grade na građevinskoj čestici višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava unutar gabarita višestambene građevine. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 10] Iznimno, kada uslijed uvjeta terena nije moguće riješiti garažiranje vozila unutar višestambene građevine, dopušta se

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

izgradnja samostojećeg jednoetažnog niza garaža, na čijoj je krovnoj površini moguće urediti dodatni parkirni prostor. [S3-1, S3-2, M3-1, M3-2 : 14]

Za ostale namjene, ovisno o vrsti i namjeni prostora, potrebno je osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta na temelju slijedeće tablice: [1. 4. 6. Uvjeti za Uređenje građevne čestice , odnosno obuhvata zahvata u prostoru]

namjena građevine	broj mjesta na
STANOVANJE	2 PGM po stanu
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik na 0,45 PGM ili 1 PGM/2,2 zaposlenika
URED	25 PGM na 1.000 m <sup>2</sup>
ŠKOLA	20 PGM na 1.000 m <sup>2</sup>
TRGOVINA	
- do 1.000 m <sup>2</sup>	30 PGM na 1.000 m <sup>2</sup>
- veće od 1.000 m <sup>2</sup>	50 PGM na 1.000 m <sup>2</sup>
BANKA, POŠTA, OBRT	40 PGM na 1.000 m <sup>2</sup>
TURIZAM I UGOSTITELJSTVO	
- hotel	prema kategoriji
- gostionica - buffet	25 PGM na 1.000 m <sup>2</sup>
- restoran	50 PGM na 1.000 m <sup>2</sup>
VIŠENAMJENSKE DVORANE	0,20 PGM po gledatelju
ŠPORTSKE GRAĐEVINE	0,30 PGM po gledatelju
ZDRAVSTVENA SOCIJALNA SKRB	30 PGM na 1.000 m <sup>2</sup>
DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE	0,8 PGM/sobi
BENZINSKE POSTAJE	8 pgm/100 m <sup>2</sup>
DJEČJI VRTIĆ	2 PGM/ po grupi
VJERSKE GRAĐEVINE	1 PGM na 15 sjedala

napomena: u građevinsku bruto površinu za izračun garažno – parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže i jednonamjenska skloništa

Predviđeni broj mjesta za parkiranje za javne i društvene (škole, vrtiće, zdravstvena i socijalna skrb, dom za starije i nemoćne, vjerske građevine) te sportsko rekreacijske namjene može se iznimno smanjiti zbog lokalnih uvjeta uz prethodnu suglasnost nadležnog upravnog odjela Grada Duge Rese i to:

- u gradskom centru zbog ograničenih mogućnosti prostora
- u blizini stajališta javnog gradskog i međugradskog prijevoza
- preklapanjem sadržaja različitih namjena koji se koriste u različito vrijeme, te
- ovisno o vremenskom trajanju potrebe za parkiranjem (korištenje istog parkirališta za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme).

Projektnom dokumentacijom za zahvat u prostoru izvršit će se detaljni proračun i obrazloženje promjene utvrđenog standarda zadovoljenja parkirališno - garažnih mjesta iz prethodnog stavka ovog članka.

Potrebna broj parkirališta i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, kad tehničke mogućnosti to omogućuju i kada se time ne ometa pristup drugim vozilima, pješacima i biciklistima i uz prethodnu suglasnost nadležnog upravnog odjela Grada Duge Rese, propisano parkirališno, odnosno garažno mjesto može biti izgrađeno na površinama javne namjene (u profilu ulice, zelene površine i sl.), parkirališnim površinama u neposrednoj blizini građevinske čestice i to isključivo za slijedeće sadržaje:

- javne, zdravstvene, socijalne i vjerske sadržaje
- škole i predškolske ustanove
- sportsko rekreacijska igrališta i dvorane sa gledalištima
- gospodarske sadržaje na građevnim česticama smještenim unutar Parka dr. Franje Tuđmana.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Parkirališta i garaže iz prethodnog stavka ovog članka koja se grade na drugoj građevnoj čestici moraju se graditi istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak  
76.

Potrebe za prometom u mirovanju posjetitelja i drugih povremenih korisnika te vozila javnih službi zadovoljavaju se javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na površinama javne namjene (ulicama, parkirališnim površinama, zelenim površinama), te kao javna parkirališta ili garaže na zasebnim građevnim česticama na površinama mješovite (M), javne i društvene (D), gospodarske (I, K i T), sportsko-rekreacijske (R) namjene prikazanim na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5.000.

Uređenje javnih parkirališta je moguće u svim gradskim ulicama ali isključivo uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa, osiguranje prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći te suglasnost i poštivanje posebnih uvjeta javnopravnog tijela koje tim cestama upravlja.

Na javnim parkiralištima i garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima.

Kod projektiranja i gradnje javnih parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Unutar obuhvata UPU-a grada Duge Rese nije dozvoljena izgradnja i uređenje novih zasebnih parkirališnih površina za teretna vozila nosivosti više od 7,5 t.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 7,5 t predviđa se UPU-om grada Duge Rese isključivo u sklopu građevne čestice gospodarske – proizvodne i poslovne namjene smještene unutar zone gospodarske – industrijske (I) i poslovne (K) namjene, [2.1.1. Cestovni promet] te na građevnim česticama gospodarske – proizvodne namjene smještene unutar zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) na području Pamučne industrije.

### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak  
77.

UPU-om grada Duge Rese se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta.

UPU-om grada Duge Rese je planirano uređenje pješačkih šetnica u sklopu parkovnih površina i uz rijeku Mrežnicu, te povezivanje pješačkim vezama svih glavnih točaka u gradu koje predstavljaju izvore i ciljeve pješačkoga prometa.

UPU-om grada Duge Rese planirano je postavljanje pješačkog mosta na Mrežnici između parka i "Inzla". U kartografskom prikazu broj 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:5.000 položaj pješačkog mosta prikazan je načelno, a točan položaj odrediti će se projektom dokumentacijom za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi, pri čemu su dozvoljena odgovarajuća odstupanja od rješenja utvrđena UPU-om grada Duge Rese, vodeći računa o konfiguraciji terena, posebnim uvjetima i drugim relevantnim parametrima.

Širina pješačkih staza ovisi o pretpostavljenom broju korisnika i višekratnik je širine jedne pješačke trake, koja iznosi 0,75 m, s time da je najmanja širina pješačke staze 1,5 m.

Iznimno u vrlo skućenim uvjetima pješačke staze mogu biti i uže od 1,50 m, ali ne uže od 1,00 m.

Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,50 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

Pješačke površine se, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvajaju od kolnika zelenim pojasom. [2.1.1. Cestovni promet]

### 5.1.4. Biciklistički promet

Članak  
78.

Izgradnja i uređivanje biciklističkih staza na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese predviđa se kao:

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice
- dio ulice, fizički odvojeno od kolnika
- prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Smještaj biciklističkih staza (za jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen lokacijskim uvjetima u skladu s prostornim mogućnostima.

Biciklističke trake najmanje su širine 1,00 m i po mogućnosti odvojene od kolnika. Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, potrebno je izvesti zaštitni pojas najmanje širine od 0,75 m.

Prostor namijenjen za promet biciklima u gradskim ulicama odvojiti će se posebnom vodoravnom signalizacijom.

### 5.1.5. Javni autobusni promet

#### Članak 79.

UPU-om grada Duge Rese Autobusni kolodvor za gradske, prigradske i međugradske linije javnog autobusnog prijevoza se zadržava na današnjoj lokaciji.

U skladu s razvojnim planovima Grada Duge Rese moguće je preseljenje Autobusnog kolodvora grada Duge Rese na novu lokaciju, ali isključivo u sklopu zona gospodarske pretežito poslovne namjene. [2.1.1. Cestovni promet]

UPU-om grada Duge Rese se omogućava korištenje gradskih ulica s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste i sabirnih gradskih ulica za javni autobusni prijevoz.

U ulicama iz prethodnog stavka ovog članka moraju se na mjestima određenim za stajališta, a prema posebnim propisima, predvidjeti ugibaldišta s nadstrešnicama za putnike.

### 5.1.6. Benzinske postaje

#### Članak 80.

Uz gradske ulice s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste u području obuhvata UPU-a grada Duge Rese mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, [2.1.1. Cestovni promet] a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima javnopravnog tijela koje tom cestom upravlja.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

Benzinske postaje sa pratećim sadržajima moraju se graditi na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Najveća izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50%. [2.1.1. Cestovni promet]

### 5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

#### Članak 81.

UPU-om grada Duge Rese se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju elektroničke komunikacijske infrastrukture putem vodova radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

UPU-om grada Duge Rese predviđeno je povećanje kapaciteta mreže elektroničkih komunikacija putem vodova, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza, te radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Sve mreže elektroničkih komunikacija (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati podzemno u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Mjesna mreža elektroničkih komunikacija u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu je po potrebi moguće graditi s obje strane ulice.

UPU-om grada Duge Rese se, radi pružanja novih elektroničkih komunikacijskih usluga, predviđa mogućnost smještaja elektroničke komunikacijske opreme (ulični kabineti) na površinama javne namjene, uz uvjet da ne ometaju kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

## Članak

82.

UPU-om grada Duge Rese omogućava se gradnja građevina za potrebe mreže pokretnih elektroničkih komunikacija i to isključivo smještajem antena na krovne antenske stupove i na krovne prihvate na postojećim i planiranim objektima. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža] Potrebno je voditi računa o mogućnostima pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim stupovima smještenim na antenske prihvate (na zgradama) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Na području zaštićene povijesne urbanističke cjeline UPU-om grada Duge Rese nije dozvoljen smještaj antena na samostojeće antenske stupove, a smještaj na krovne antenske stupove i krovne prihvate na objektima dozvoljen je samo iznimno, uz suglasnost nadležne konzervatorske službe.

Prilikom izgradnje mreže i uređaja iz stavka 1. ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Do građevina i uređaja iz stavka 1. ovog članka potrebno je osigurati kolni pristup. Obavezno je potrebno voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju. [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

Prilikom rekonstrukcije postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet – ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatera ili rekonfiguraciju mreže.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 5.3.1. Energetski sustav

## Članak

83.

UPU-om grada Duge Rese na području grada Duge Rese u energetskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" UPU-a grada Duge Rese u mjerilu 1 : 5.000.

##### 5.3.1.1. Elektroenergetska mreža

## Članak

84.

Na području obuhvata UPU grada Duge Rese nalazi se postojeći dalekovod DV 110 kV TS Švarča - TS Rakitje.

Na području obuhvata UPU grada Duge Rese rezerviran je prostor za planiranu TS 110/35 kV Duga Resa s priključnim dalekovodom DV 2x110 kV TS Duga Resa.

Za elektroenergetske prijenosne građevine za nazivni napon od 110 kV određuje se koridor u širini od 40,0 m (postojeći), odnosno 50,0 m (planirani).

Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru i dozvola za gradnju u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (Hrvatski operater prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUĞE RESE

Članak  
85.

Područje UPU-a grada Duge Rese napaja se iz TS 35/10(20) kV Tušmer, Elektroenergetska mreža je najvećim dijelom izvedena kao podzemna.

Na području UPU-a grada Duga Resa planira se izgradnja nove TS 35/10(20) kV Tušmer kojom bi se zamijenila postojeća trafostanica TS 35/10 kV Tušmer.

Članak  
86.

UPU-om grada Duge Rese omogućava se izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u kartografskom prikazu broj 2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav u mjerilu 1: 5.000, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili više zajedničkih korisnika. [2.3.2. . Elektroenergetika] Lokacije tih TS i trase elektroenergetskih mreža određivat će se u redovnom postupku izdavanja akta za gradnju.

## Članak 86.a

Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.

Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

- DV 35 kV	20 m
- DV 20 kV	10 m
- DV 10 kV	10 m.

Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom odnosno prema posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.

## Članak 86.b

Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje.

Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda.

U slučaju izgradnje kabljskih trafostanica izvedene kao zidane ili montažne građevina treba formirati građevnu parcelu površine od 35 m<sup>2</sup> ili više s pristupom na površinu javne namjene. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne građevne čestice nije obavezno. [2.3.2. . Elektroenergetika]

## Članak 86.c

Podzemni kabljski vodovi se izvode u urbanim gradskim središtima [2.3.2. . Elektroenergetika] ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno.

Za podzemne kabljske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

Članak  
87.

U svim planiranim ulicama na području UPU grada Duge Rese osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. [2.1.1. Cestovni promet]

Nova javna rasvjeta će se graditi isključivo kao samostalna na zasebnim stupovima. [2.3.2. Elektroenergetika]

## 5.3.1.2. Plinska mreža

Članak  
88.

Na području UPU-a grada Duge Rese predviđena je primjena plina:

- za široku potrošnju (zagrijavanje, te pripremu hrane i tople vode u kućanstvima)
- za industrijske i komunalne potrošače.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Plinsko distributivna mreža planirana UPU-om grada Duge Rese sastoji se od distribucijske mreže lokalnih srednje tlačnih plinovoda koja je vezana na redukciju stanicu RS Duga Resa u kojoj se vrijednost tlaka od 12 bar pretlaka snižava na vrijednost od 4 bar pretlaka.

Priključenje potrošača na plinsku mrežu ostvaruje se putem kućnih pojedinačnih regulatora tlaka.

Distribucijska plinska mreža graditi će se sukladno razvoju grada, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima.

Razvodni srednjetačni plinovodi polažu se u pravilu izvan kolnika (udaljenost od ostalih komunalnih instalacija je 1m), ispod nogostupa ili u zelenom pojasu prometnica.

U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja. [2.1.1. Nafta i plin]

Rješavanje oborinske vode s kolnika budućih prometnica, slivnika i revizionih okana te drenažne cijevi, treba projektirati izvan područja prolaza ST plinovoda i ST kućnih priključaka. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

### 5.3.1.3. Toplovodna mreža

Članak  
89.

UPU-om grada Duge Rese nisu planirana dalja ulaganja u razvoj toplovodne mreže.

### 5.3.1.4. Ostali izvori energije

Članak  
90.

UPU-om grada Duge Rese se planira stvaranje uvjeta za korištenje dopunskih izvora obnovljive energije (sunčeva energija, korištenje hidropotencijala vodotoka, korištenje bioplina iz biomase i drugi) koja se prenosi u električnu distributivnu mrežu, odnosno koristi za zagrijavanje ili hlađenje pojedinih građevina.

Na području obuhvata UPU-a omogućava se korištenje energije sunca gradnjom građevina i uređaja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije za vlastite potrebe na teren okućnice građevne čestice, površine nadstrešnice parkirališta i površine krovista.

### 5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak  
91.

UPU-om grada Duge Rese na području grada Duge Rese u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda
- sustav uređenja vodotoka i voda.

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.D. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" UPU-a grada Duge Rese u mjerilu 1:5.000.

#### 5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak  
92.

UPU-om grada Duge Rese planira se dogradnja i proširenje vodoopskrbne mreže u cilju jednolične i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom.

Izgradnja, obnova i daljnji razvoj vodoopskrbnog sustava na području grada Duge Rese odvijati će se po etapama na temelju posebnih programa i projekata javnopravnih tijela nadležnih za obavljanje poslova vezanih za vodoopskrbu.

Vertikalni razmak vodoopskrbnog cjevovoda u odnosu na druge instalacije iznosi najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost vodoopskrbnog cjevovoda od drugih ukopanih instalacija je 1,0 m.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Prijelaz vodoopskrbnog cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu debljina zemljanog nadsloja iznad tjemena cijevi mora biti najmanje 1,0 m. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

### 5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 93.

UPU-om grada Duge Rese planira se sustav javne kanalizacije mješovitog tipa s odvodom sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda naselja Duga Resa na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda za gradove Karlovac i Duga Resu. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

Na glavni kolektor kanalizacije Duga Resa - Karlovac priključuje se sekundarna kanalizacijska mreža, a u gradskim zonama gdje još nije izvedena kanalizacija planiran je dovršetak kanalizacijske mreže kako bi se stanje odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda dovelo na zadovoljavajuću razinu.

Izgradnja, obnova i daljnji razvoj sustava odvodnje s pripadajućim građevinama i uređajima izvodit će se po etapama, na temelju posebnih programa i projekata javnopravnih tijela nadležnih za obavljanje poslova vezanih za odvodnju.

Svi gospodarski pogoni obvezni su odvodnju svojih otpadnih voda riješiti prema važećim propisima, te je na izlazu iz svih pogona čija su ispuštanja u kanalizacijski sustav veća od dopuštenih koncentracija potrebno izgraditi uređaje za predtretman otpadnih voda.

Koridor za vođenje planiranih kanalizacijskih cjevovoda određen je kao minimum potrebnog prostora za intervencije na cjevovodu (širina rova), te najmanje potrebne udaljenosti od drugih ukopanih instalacija (najmanje 1,5 m).

Vertikalni razmak kanalizacijskih cjevovoda u odnosu na druge instalacije izvodi se najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi.

Prijelaz kanalizacijskih cjevovoda ispod ceste izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi ili adekvatnoj betonskoj oblozi.

Križanja kanalizacijskih cjevovoda s vodotocima izvode se s vertikalnim razmakom u odnosu na regulirano dno vodotoka od najmanje 50 cm računajući od tjemena cijevi. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

### 5.3.2.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 94.

Sustav planiranih nasipa uz rijeku Mrežnicu pruža dovoljan stupanj zaštite za grad Dugu Resu.

Za potrebe tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka potrebno je tehničkom dokumentacijom osigurati udaljenost bilo kojeg elementa građevina od gornjeg ruba korita rijeke Mrežnice od najmanje 5,0 m od rubova korita ili vanjskih rubova prometnica uz korita ili vanjskih rubova dvorišnih ograda u slučajevima legalnih gradnji uz korito ili vanjskih rubova građevinskih parcela za koje su ishodne građevinske dozvole, odnosno potvrđeni glavni projekti.

Tehničkom dokumentacijom potrebno je predvidjeti i sve druge propisane mjere da eventualnom izgradnjom građevina ne dođe do štetnih posljedica za vodnogospodarske interese.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

#### Članak 95.

UPU-om grada Duge Rese je predviđeno uređenje javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

UPU-om grada Duge Rese se planira:

- obnova i uređenje postojećih gradskih parkova i ostalih zelenih površina
- parkovno uređenje i opremanje šetališta uz obale Mrežnice
- uređenje novih gradskih parkova na slobodnim prostorima u gradskom tkivu
- povezivanje parkovnih površina u gradu uređenim pješačkim šetnicama.

Postojeće javne zelene površine ne mogu se prenamijeniti.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

U sklopu javnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl.
- kolnih i pješačkih puteva
- biciklističkih staza
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta
- dječjih igrališta
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana
- infrastrukturnih građevina i uređaja
- parkirališta.

Građevine iz alineje 6. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 50 m<sup>2</sup> te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojemu se grade. [Z-1 : 4, 7, 9]

Članak  
96.

UPU-om grada Duge Rese u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- ulica, kolnih i pješačkih puteva, odmorišta i sl.
- biciklističkih staza
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta
- parkirališta
- infrastrukturnih građevina i uređaja.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati te rekonstruirati postojeće stambene gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji u skladu odredbama ove Odluke.

Poljoprivredno zemljište koje je UPU-om grada Duge Rese određeno za zaštitne zelene površine ili neku drugu namjenu može se do privođenja planiranoj namjeni i dalje koristiti na dosadašnji način.

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

Članak  
97.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu UPU-a grada Duge Rese broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1 : 5.000.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Izmjenom UPU-a grada Duge Rese ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti, a koja je donesena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

### 7.1. Mjere očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti

Članak  
98.

Na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost koja je zaštićena temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode.

U skladu sa PPUG-om Duge Rese određeni su dijelovi prirode koji su predloženi za zaštitu, a za koje bi se trebalo donijeti odgovarajuće akte o zaštiti:

- Park u Dugoj Resi - u kategoriji spomenika parkovne arhitekture. [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode]

Članak  
99.

Za dijelove prirode iz prethodnog članka koji su evidentirani i predloženi za zaštitu utvrđuju se slijedeće mjere i uvjeti zaštite:

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- potrebno je zabraniti sve radnje i djelatnosti kojima se zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka; uvođenje novih svojti; melioracijski zahvati i sl.)

- za navedene lokalitete tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove gospodarenja prirodnim dobrima radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti

- lokaliteti koji su predviđeni za zaštitu stupanjem na snagu UPU-a grada Duge Rese nalaze se pod privremenom zaštitom u trajanju od dvije godine, te se na njih primjenjuju sve odredbe posebnih zakona koji uređuju zaštitu zaštićenih prirodnih vrijednosti

- potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte za područja predviđena za zaštitu kako bi se utvrdila njihova vrijednost te na osnovu toga provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite

- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim ili evidentiranim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja.

Na spomeniku parkovne arhitekture - Parku u Dugoj Resi i prostoru u njegovoj neposrednoj blizini koji čini sastavni dio zaštićenog područja nisu dopušteni zahvati ni radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen. Za Park u Dugoj Resi potrebno je izraditi projekt uređenja koji će se temeljiti na planovima iz vremena nastanka perivoja te ga treba urediti i dalje održavati. [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode]

Ostali parkovi i zelene površine na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese zaštićeni su planom namjene prostora kao javne zelene površine, ali ne ulaze u kategorije zaštićene prirode propisane posebnim zakonom.

#### Članak 100.

UPU-om grada Duge Rese kao mjere i uvjeti zaštite prirode propisuju se:

1. U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika u urbanom području Duge Rese mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav grada, u vidu mreže parkova, drvoreda i tratina koja prožima grad te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada kao važnim ekološkim osloncem.

2. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti mora se izvršiti analiza krajobraza, istaknuti posebnosti krajobraza, utvrditi problemska područja i trendove koji ugrožavaju krajobrazne vrijednosti te u skladu s tim planirati izgradnju koja neće narušiti izgled krajobraza, a osobito štititi od izgradnje panoramski vrijedne točke te vrhove uzvisina. [1.4.5. Oblikovanje građevine]

3. Propisati da se prirodne vrijednosti predložene za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode (spomenik parkovne arhitekture - park u Dugoj Resi) štite odredbama UPU-a Duga Resa do provedbe valorizacije navedenih područja (da li navedeno područje ima ili nema svojstva zaštićenog područja), odnosno do donošenja akta o preventivnoj zaštiti ili proglašenju zaštite.

4. U cilju očuvanja prirodne biološke raznolikosti treba očuvati postojeće šumske površine, šumske rubove, ivice koji se nalaze između obradivih površina, osobito štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja.

5. Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, odnosno prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za prirodu u odnosu na ciljeve očuvanja tog ekološki značajnog područja ili zaštićene prirodne vrijednosti.

6. Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje nadležnog javnopravnog tijela sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

7. Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, osobito eksploatacijskih zahvata, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

8. Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost obvezno prijaviti nadležnom javnopravnom tijelu u roku 8 dana.

9. Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području UPU-a grada Duge Rese treba sačuvati i vrednovati u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom.

Na području obuhvata UPU-a Duga Resa nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000593 Mrežnica – Tounjčica. [3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)]

U svrhu zaštite strogo zaštićenih vrsta te ugroženih i rijetkih stanišnih tipova utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode: [R-2 : 9]

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

- sadržaje u blizini rijeke Mrežnice potrebno je planirati na način da ne zahtijevaju uređenje obale s ciljem sprječavanja erozije i urušavanja obale odnosno potrebno je očuvati vegetaciju uz obalu rijeke te prirodnu morfologiju vodotoka, a za zahvate kojima se predviđa nasipavanje odnosno uređenje obalne zone rijeke Mrežnice, uklanjanje obalne drvenaste vegetacije te za zahvate kojima su predviđeni sadržaji koji zahtijevaju uređenje obale rijeke Mrežnice (npr. izgradnja vodnih građevina za sprječavanje erozije i urušavanje obale) obvezno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu
- prilikom provedbe odredbi UPU-a grada Duge Rese, zabranjene su aktivnosti i/ili provedba zahvata kojima se mogu narušiti i/ili trajno oštetiti ugroženi i rijetki stanišni tipovi A.3.5. *Sedrotvorne riječne zajednice* i A.3.6. *Sedrotvorna vegetacija na slapovima*
- u najvećoj mogućoj mjeri potrebno je očuvati ugroženi i rijetki stanišni tip A.3.3.2. *Zakorijenjene submerzne zajednice voda tekućica rijeke Mrežnice*
- očuvati područja prirodnih vodotoka s prirodnom hidromorfologijom i razvijenom obalnom vegetacijom, odnosno spriječiti degradaciju staništa i omogućiti prirodne procese (uključujući eroziju i zarastanje obale u svrhu stvaranja prirodnih staništa) te po potrebi izvršiti revitalizaciju degradiranih dijelova vodotoka
- ne dopustiti gradnju pregrada i drugih prepreka, a dugoročno planirati da sve postojeće pregrade u koritu postanu prohodne, odnosno da se vodotoci učine prohodnim za longitudinalnu uzvodnu i nizvodnu migraciju riba i ostalih slatkovodnih organizama te disperziju juvenilnih jedinki
- očuvati povoljan režim voda i postojeća prirodna staništa s kamenitim i šljunkovitim dnom koja su važna za rast i razmnožavanje mladih uzrasnih kategorija riba te s brzacima u kojima se pojedine vrste zadržavaju tijekom dana
- prilikom planiranja objekata za zaštitu od štetnog djelovanja voda prednost dati prirodnim rješenjima te izbjegavati promjene prirodne hidromorfologije vodotoka, uklanjanje obalne vegetacije i zaštitu izgradnjom vodnih građevina koje zahtijevaju betoniranje i oblaganje kamenom obala i dna vodotoka
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda te postići i/ili očuvati povoljna fizikalno – kemijska svojstva vode rijeke Mrežnice unutar obuhvat UPU-a grada Duge Rese,
- očuvati riparijsku vegetaciju uz rubove vodotoka,
- potencijalnu revitalizaciju postojećih mlinica/pregrada te gradnju malih hidroelektrana u sklopu revitalizacije postojećih mlinica/pregrada provesti na način da se za smještaj postrojenja koristi postojeća građevina, da se koristi postojeća vodna infrastruktura (vodozahvat), da se ne pogorša hidrološki režim i hidromorfološko stanje vodotoka te da se revidiraju protoke i poboljša stanje ekosustava, da se ne povećava visina postojeće pregrade odnosno prirodne barijere, da se ne produbljuje korito rijeke ispred i iza pregrade, da se osigura neometana uzvodna i nizvodna prohodnost za ribe te da se u okviru provedbe odgovarajućih postupaka sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i zaštita prirode najprije utvrdi nulta stanje riblje populacije i ostale bio raznolikosti,
- očuvati ulaze u speleološke objekte te spriječiti u njihovom nadzemlju i slivu aktivnosti koje bi mogle uzrokovati njihovo zarušavanje ili onečišćenje
- kod planiranja i provedbe projekta Vodeni grad Duga Resa potrebno je očuvati postojeću obalnu i riparijsku vegetaciju na rijeci Mrežnici, kao i očuvati postojeću hidromorfologiju rijeke. Plaže, sunčališta i kupališta planirati na način da se uredi postojeće površine ove namjene. [V-1 : 2] Kod dodavanja dodatnih elemenata uređenja, planirati ih na način da ne zadiru u korito i obale rijeke Mrežnice, osim drvenih elemenata [V-1 : 2]
- usporedno s planiranjem povećanja kapaciteta turističke ponude planirati i povećanje kapaciteta prateće komunalne infrastrukture (primjerice sustava odvodnje otpadnih voda, kapaciteta i odgovarajućeg stupnja pročišćavanja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda).

Članak  
101.

UPU-om grada Duge Rese pod posebnom konzervatorskom zaštitom su zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH:

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA:

- Kulturno – povijesna cjelina grada Duge Rese, (Z-3170)

POVIJESNA GRAĐEVINA - SAKRALNA:

- Crkva sv. Antuna Padovanskog (Z-5671). [3.1.2. Kulturna baština]

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

UPU-om grada Duge Rese, u skladu s PPUG-om Duge Rese, evidentirani su i predviđeni za upis u Registar kulturnih dobara RH slijedeći spomenici kulturne baštine:

## POVIJESNA GRAĐEVINA - CIVILNA:

- zgrada Osnovne škole
- zgrada Žandarmerije

## POVIJESNA GRAĐEVINA - GOSPODARSKA:

- Donji Mlin na rijeci Mrežnici, (Z-6782).

UPU-om grada Duge Rese, u skladu s mjerama PPUG-a Duge Rese, za zaštitu su predviđeni:

## MEMORIJALNA BAŠTINA - JAVNA PLASTIKA:

- bista V. Nazora
- bista I. G. Kovačića. [3.1.2. Kulturna baština]

Lokaliteti i zone nepokretnih kulturnih dobara iz prethodna dva stavka ovog članka prikazana su u kartografskom prilogu UPU grada Duge Rese broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mjerilu 1 : 5.000.

Zaštita kulturnih dobara iz stavka 1. ovog članka regulirana je Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima kao i na području prostornih međa kulturnih dobara potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Karlovcu.

Za kulturna dobra iz stavka 2. ovog članka Konzervatorski odjel u Karlovcu će po službenoj dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja i donošenja rješenja o zaštiti. Do donošenja odgovarajućeg rješenja primjenjivat će se mjere i postupci kao i za trajno zaštićene objekte.

Izmjene upisa zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, kao i naknadno upisana kulturna dobra, smatraju se po upisu sastavnim dijelom UPU-a grada Duge Rese, i ne smatraju se njegovom izmjenom.

#### Članak 102.

Na području zaštićene povijesne urbanističke cjeline grada Duge Rese uspostavljene su slijedeće zone zaštite:

- ZONA "A" (potpuna zaštita povijesnih struktura)
- ZONA "B" (djelomična zaštita povijesnih struktura)
- ZONA "C" (ambijentalna zaštita).

Sustavom mjera zaštite u zoni "A" uvjetuju se mjere cjelovite zaštite i očuvanja svih kulturno - povijesnih vrijednosti uz najveće moguće poštovanje tradicije i funkcija prostora i sadržaja. Na području ove zone strogo se kontrolira unošenje novih struktura i sadržaja stranih ili neprikladnih sačuvanim kulturno - povijesnim vrijednostima. Prilagođivanje postojećih povijesnih funkcija i sadržaja suvremenim potrebama može se prihvatiti uz minimalne fizičke intervencije u povijesne strukture. Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni uvjetovati će se metode sanacije, konzervacije, restauracije, konzervatorske rekonstrukcije i prezentacije.

Sustavom mjera zaštite u zoni "B" uvjetuje se zaštita i očuvanja osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih građevina i drugih za ukupnost ove kulturno - povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ove zone uvjetovat će se intervencije u smislu prilagođavanja funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura. Prilikom eventualnih zahvata u ovoj zoni uvjetovati će se metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekompozicije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba.

Unutar prostornih međa zone "C" uvjetuje se ambijentalna zaštita koja se primjenjuje u dijelovima kulturno - povijesne cjeline s proriđenim povijesnim strukturama ili bez značajnijih primjeraka povijesne izgradnje, a osigurava kvalitetnu i funkcionalnu prezentaciju kulturno - povijesnih vrijednosti u zonama "A" i "B". Na području ove zone prihvatljive su sve potrebne intervencije uz pridržavanje osnovnih načela zaštite kulturno - povijesne cjeline. Pri radovima na uređenju prostora prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno - povijesne cjeline, napose tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. [3.1.2. Kulturna baština]

Zone zaštite iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prilogu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina", u mjerilu 1 : 5.000.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Članak  
103.

Unutar zaštićene povijesne urbanističke cjeline grada Duge Rese i na pojedinačno zaštićenim građevinama iz prethodnog članka i pripadajućim građevnim česticama ne mogu se poduzimati nikakvi radovi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Tijekom postupka izdavanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i izgradnju unutar zaštićene povijesno - urbanističke cjeline, lokacijski uvjeti moraju sadržavati i posebne konzervatorske uvjete koje utvrđuje nadležni konzervatorski odjel.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina
- nadogradnje, pregradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije)
- rušenja i uklanjanja zaštićenih građevina
- funkcionalne promjene postojećih građevina
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

Za sve zahvate nabrojane prethodnim stavkom ovog članka potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta)
- prethodno odobrenje (u postupku potvrde glavnog projekta) i
- nadzor u svim fazama radova, koje provodi nadležno javnopravno tijelo.

Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina iz prethodnog stavka ovog članka također je potrebno ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak  
104.

Ukoliko bi se na području obuhvata UPU-a grada Duge Rese, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno zakonskim odredbama poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza. Sva izgradnja uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

**8. Postupanje s otpadom**Članak  
105.

UPU-om grada Duge Rese se utvrđuje da se komunalni otpad prikupljen na području grada Duge Rese trajno odlaže na području druge jedinice lokalne samouprave, što će se regulirati međusobnim sporazumom.

Članak  
106.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području UPU-a grada Duge Rese biti će organiziran na temelju sustava odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

UPU-om grada Duge Rese se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na površinama javne namjene za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada te
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl. [IS-1 : 10]

UPU-om grada Duge Rese omogućava se gradnja reciklažnih dvorišta iz alineje 3. stavka 2. ovog članka samo u zonama gospodarske namjene.

Za reciklažna dvorišta iz prethodnog stavka ovog članka obavezno je :

- rješenje kolnog pristupa i infrastrukturno opremanje [I-1 : 12]
- uređenje tampona zaštitnog zelenila prema postojećim i planiranim građevnim česticama stambenih i javnih građevina. [I-1 : 10]

U reciklažnim dvorištima moguće je predvidjeti kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kislina, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Reciklažna dvorišta smatraju se komunalno - servisnim građevinama.

#### Članak 107.

Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. [I-1 : 10]

Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje proizvodnog otpada iz stavka 1. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 108.

U sklopu UPU-a grada Duge Rese su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu UPU- a grada Duge Rese broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" u mjerilu 1:5.000.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz utvrđuju se posebnim odlukama Grada Duge Rese.

#### Članak 109.

Unutar područja obuhvata UPU-a grada Duge Rese, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine, te uređivati ili koristiti zemljište na način koji svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

### 9.1. Zaštita zraka

#### Članak 110.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### 9.2. Zaštita od buke

#### Članak 111.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### 9.3. Zaštita voda

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

## Članak 112.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog javnopravnog tijela.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja.

#### 9.4. Zaštita prostora

##### Članak 113.

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti dijelove grada koji još nisu privedeni planskoj namjeni te parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području UPU-a grada Duge Rese racionalizirat će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirana i neadekvatno korištena gradska područja.

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

##### Članak

##### 114.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Naselje Duga Resa ulazi u kategoriju naselja III. stupnja ugroženosti u kojima se zaštita stanovništva osigurava:

- gradnjom porodičnih skloništa otpornosti od 30 kPa u gusto naseljenim dijelovima
- zaklonima i drugim objektima za zaštitu na preostalom području.

Porodična skloništa i zakloni iz prethodnog stavka ovog članka ne smiju se graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade i u plavnim područjima.

Zone ugroženosti iz stavka 2. ovog članka određuje Grad Duga Resa posebnom odlukom prema procjenama i stupnju ugroženosti grada.

Zaštita od katastrofa i velikih nesreća na području Grada Duge Rese provodi se u skladu s relevantnom zakonskom i podzakonskom regulativom te važećom Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Grada Duge Rese i važećim Planom djelovanja civilne zaštite na području Grada Duge Rese.

Potrebno je, u skladu s važećim posebnim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih putova, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija ljudi mogla neometano i učinkovito provoditi.

Zbog evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima, ulice treba projektirati na način da eventualne ruševine građevina ne zatrpaju ulicu, tj. osigurati dovoljno veliku udaljenost građevine od ulica. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmatani pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuacija stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu visine ( $H/2$ ) tih objekata. Veličina prethodno navedene neizgrađene površine ne može biti manja od  $St/4$  računano u  $m^2$ , gdje je  $St$  broj stanovnika.

Pri gradnji građevina treba primjenjivati važeće posebne propise o zaštiti od potresa te vršiti geomehnička i druga ispitivanja tla u skladu s važećim posebnim propisima, a sve kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese. Uvjeti uređenja prostora za građevnu česticu moraju sadržavati i stupanj seizmičnosti područja u kojem se parcela nalazi.

U slučaju da se unutar zone nalazi dio prostora koji je ugrožen nailaskom velikih voda i izlivanjem rijeke van korita, gradnja građevina (i sadržaja) koji ne podnose plavljenje preporuča se iznad kote stogodišnjih visokih voda, odnosno gradnja građevina (i sadržaja) na dijelu prostora ispod kote stogodišnjih visokih voda mora biti od materijala i na način da nailaskom velikih voda i izlivanjem rijeke van korita ostanu nepoplavljeni. U inundacijama se, u pravilu, ne mogu graditi objekti, odnosno ukoliko se grade moraju se graditi od čvrstog materijala na način da dio objekata ostane nepoplavljen za najveće vode.

## 9.6. Zaštita od požara i eksplozije

### Članak 115.

Prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju na temelju UPU-a grada Duge Rese obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno posebnim propisima i u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu od požara.

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa.

Ispred vatrogasnih postaja potrebno je predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Mjesta za civilna strelišta, poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja potrebno je na odgovarajući način primijeniti odredbe posebnih propisa.

### Članak 116.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

## 10. Mjere provedbe plana

### Članak 117.

Na području obuhvata UPU grada Duge Rese nisu planirana područja na kojima je planirano provoditi urbanu komasaciju.

### 10.1. Obveza provedbe urbanističko - arhitektonskih natječaja

#### Članak 118.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih važnijih građevina (građevine u povijesnoj jezgri, javne i društvene građevine i ostale građevine koje se grade iz državnog, županijskog ili gradskog proračuna) i prostorno uređenje atraktivnih dijelova gradskog prostora (važniji javni prostori, kompleksi javne namjene) posebnim odlukama Grada Duge Rese može se utvrditi obveza raspisivanja arhitektonskih, odnosno urbanističko - arhitektonskih natječaja koji mogu biti pozivni i javni.

Podloge za izradu, obuhvat i program natječaja verificira Gradonačelnik. Program se izrađuje na temelju smjernica i posebnih uvjeta koji konkretiziraju javni interes na predmetnim prostorima, odnosno određuju namjenu, sadržaje i aktivnosti, kao i korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Rezultati natječaja iz stavka 1. ovog članka su polazišta za definiranje urbanističko - tehničkih uvjeta za zahvat uređenja prostora. O rezultatima natječaja provest će se javni uvid i javna rasprava te će se o tome podnijeti izvješće Gradonačelniku.

### 10.2. Rekonstrukcija građevina

#### Članak 119.

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA DUGE RESE

Sve legalno izgrađene građevine koje se ne uklapaju u smjernice UPU-a grada Duge Rese mogu se rekonstruirati u okviru postojećih gabarita, a dogradnja i nadogradnja može se vršiti u skladu sa smjericama ovog UPU-a grada Duge Rese. [1.4.8. Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine]

Iznimno od prethodnog Stavka, na k.č. 2572/2 k.o. Duga Resa 2 dozvoljava se, uz posebne uvjete i suglasnost nadležnog javnopravnog tijela, izjednačavanje visine nižeg dijela građevine sa višim dijelom građevine, međusobno povezanih zajedničkim nosivim zidom, objedinjenih krovnom plohom jednakog nagiba i u jednakoj ravnini, te izvedba otvora u zidovima na međi sa susjednom česticom infrastrukturne namjene (k.č. 2572/1 k.o. Duga Resa 2).

Za rekonstrukciju građevine na k.č. 2572/2 k.o. Duga Resa 2, iz prethodnog Stavka, ne primjenjuju se odredbe Članka 7. Stavka 6., Članka 15. i Članka 21. Stavka 3 UPU-a grada Duge Rese. [IS-1 : 13]

Rekonstrukcija građevina u prometnim i infrastrukturnim koridorima je moguća samo uz posebne uvjete i suglasnost nadležnih institucija.