

# UPU 'SKRESOVI'

## -Sažetak za javnost-

### 1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja 'Skresovi' (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 'Skresovi' koju je Gradsko vijeće Grada Garešnice donijelo na svojoj 29. sjednici održanoj 19. prosinca 2024. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Grada Garešnice 15/24.

Urbanistički plan uređenja 'Skresovi' izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, Prostornim planom uređenja Grada Garešnice (Službeni glasnik Grada Garešnice broj 7/03, 2/11, 3/15, 6/15, 4/16-pročišćeni tekst, 3/19, 2/21, 9/21-pročišćeni tekst, 8/23 i 3/25) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za gospodarstvo i komunalni sustav. Kao stručni izrađivač odabrana je tvrtka Urbanistica d.o.o.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje radi privođenja namjeni neizgrađenog i neuređenog područja u zapadnom dijelu Grada Garešnice u neposrednoj blizini jezera Skresovi.

### 2. CILJEVI

#### Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- programska polazišta za izradu urbanističkog plana uređenja čine obaveze, smjernice i preporuke iz prostornih planova više razine i širih područja.
- osnovni cilj je planiranje trasa uličnih koridora, komunalno opremanje i definiranje parametara za formiranje građevnih čestica.
- urbanistički plan uređenja izrađuje se kao prostorni plan nove generacije - putem elektroničkog sustava "ePlanovi", sukladno Zakonu.

Plan se izrađuje putem elektroničkog sustava "ePlanovi", sukladno Zakonu.

### 3. PLAN - UPU 'SKRESOVI'

Planom su određene slijedeće osnovne namjene prikazane na kartografskom prikazu broj 1. " Korištenje i namjena površina":

#### - građevinsko područje naselja 'Skresovi':

- Stambena namjena (S3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina

**Ovakvim rješenjem koje obuhvaća prometnice s obostranim zelenilom, pješačko-biciklističke koridore, zelenilo, velike građevinske čestice, rahlu izgradnju niske katnosti, ovaj novi dio naselja Garešnice uklopit će se u okolnu izgradnju te pružio viši standard življenja ne samo za buduće stanovnike unutar obuhvata Plana već i za stanovnike u neposrednoj blizini obuhvata.**



Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora

**Primarna namjena unutar obuhvata je stambena namjena (S3), te navodimo osnovne uvjete gradnje:**

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m<sup>2</sup>.
- Najmanja širina građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 14,0m.
- Unutar jedne građevine osnovne namjene dopušta se smještaj najviše 3 stambene jedinice.
- Građevine se grade kao slobodnostojeće.
- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 5,0m.
- Najmanja udaljenost građevina od ostalih granica čestice iznosi najmanje 1/2 visine građevine, ali ne manje od 3,0m.
- Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0m.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.
- Najveća dopuštena katnost iznosi: Po/S+P+1+Pk (podrum/suteren+prizemlje+kat+potkrovlje).
- Najveća dopuštena visina (H) osnovne i prateće građevine iznosi 10,0m.
- Građevine se mogu graditi s kosim ili ravnim krovom.
- Najveći nagib kosog krova iznosi 45 stupnjeva.
- Najveći nagib ravnog krova iznosi 6 stupnjeva.
- Parkirališna / garažna mjesta (PGM) moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici sukladno sljedećim parametrima: 1,2 PGM za svaku zasebnu stambenu jedinicu ili 1 PGM na svakih 100 m<sup>2</sup> GBP građevine (primjenjuje se veća vrijednost).
- Prirodni teren mora činiti najmanje 30% površine građevne čestice. Ispod kao niti iznad nije dopušteno smještanje i gradnja instalacija, septičkih jama, cisterni, podruma, nadstrešnica, paviljona, solarnih kolektora i sl. Prirodni teren mora biti propusna odnosno upojna površina.

**Iskaz površina i prostornih pokazatelja**

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [ha]
KN-1-1-5003	Stambena namjena	4	3,0221
KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj	1	0,1579
KN-1-1-5703	Javna zelena površina - dječje igralište	1	0,1147

KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina	2	0,055
KN-1-1-5907	Površina infrastrukture - energetski sustav	1	0,0049
KN-1-1-5950	Prometna površina	1	0,7299
KN-1-1-5952	Pješačka površina	1	0,012
UKUPNO			4,0965

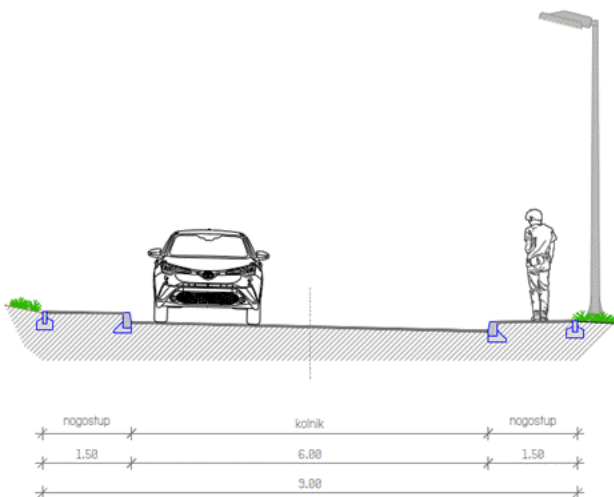
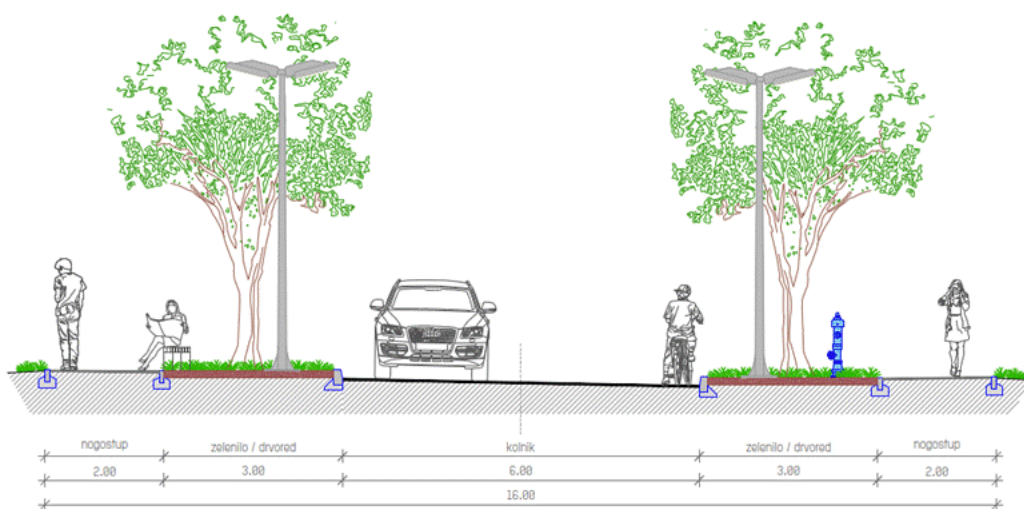
## Prometni sustav

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih prometnih površina, a glavni prometni pristup se planira sa sjeverne strane iz smjera Ulice bana Jelačića.



Kartografski prikaz 2.1.1. Prometni sustav – Cestovni sustav

Kako bi zona imala orijentaciju i s južne strane, osigurava se i spoj na Ulicu Mate Lovraka, a kako bi se omogućila protočnost okolne prometne mreže kao i same zone. Planirana prometna mreža je definirana na način da osigura kvalitetan raspored i omogući gradnju uz predmetne prometnice odnosno ulice. S obzirom na dimenzije, odnosno širine postojećih okolnih ulica, planirane ulice se predviđaju u sličnim gabaritima što je vidljivo u prijedlogu poprečnih presjeka istih.



*Prijedlog poprečnih presjeka planiranih prometnica unutar obuhvata Plana*

Osim prethodno navedenih planiranih ulica, predviđa se i realizacija pješačke staze širine 3,0 metra koja osigurava pristup Z1 i Z3 površinama u centralnom dijelu obuhvata.

Promet u mirovanju (parkiranje) je određen u Odredbama ovog Plana s normativom koji se odnosi na namjenu građevine za koju se isti predviđa. Dimenzije parkirališnih i garažnih mjesta moraju biti usklađene s odredbama Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama ovisno o varijanti njihove izvedbe (uzdužno, koso, okomito,...).