

# UPU 'GAJINE'

## -Sažetak za javnost-

### 1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja 'Gajine' (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem **Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 'Gajine'** 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 'Gajine' 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 neizgrađenog i neuređenog područja te dijela uređenog, ali neizgrađenog područja u neposrednoj blizini u istočnom dijelu Grada Garešnice.

### 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 'GAJINE'

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

#### - građevinsko područje naselja 'Gajine':

- Stambena namjena (S3)
- Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Površina infrastrukture – energetske sustav (IS7)
- Prometna površina

**Predloženim rješenjem koje obuhvaća prometnice s obostranim ili jednostranim zelenilom, pješačko-biciklističke koridore, zelenilo, površinu sportsko-rekreacijske namjene, velike građevinske čestice, rahlu izgradnju niske katnosti, ovaj novi dio naselja Garešnice uklopio bi se u okolnu izgradnju te podigao standard življenja ne samo konkretnog obuhvata već i šireg područja obzirom na nove sadržaje koje će biti moguće smjestiti prvenstveno unutar zone sporta i rekreacije.**



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.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.
- 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	površina [ha]
KN-1-1-5003	Stambena namjena	4,6226
KN-1-1-5603	Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	0,401
KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj	0,3566
KN-1-1-5703	Javna zelena površina - dječje igralište	0,1331
KN-1-1-5907	Površina infrastrukture - energetski sustav	0,0033
KN-1-1-5950	Prometna površina	1,0553
KN-1-1-5952	Pješačka površina	0,0264
<b>UKUPNO</b>		<b>6,5983</b>

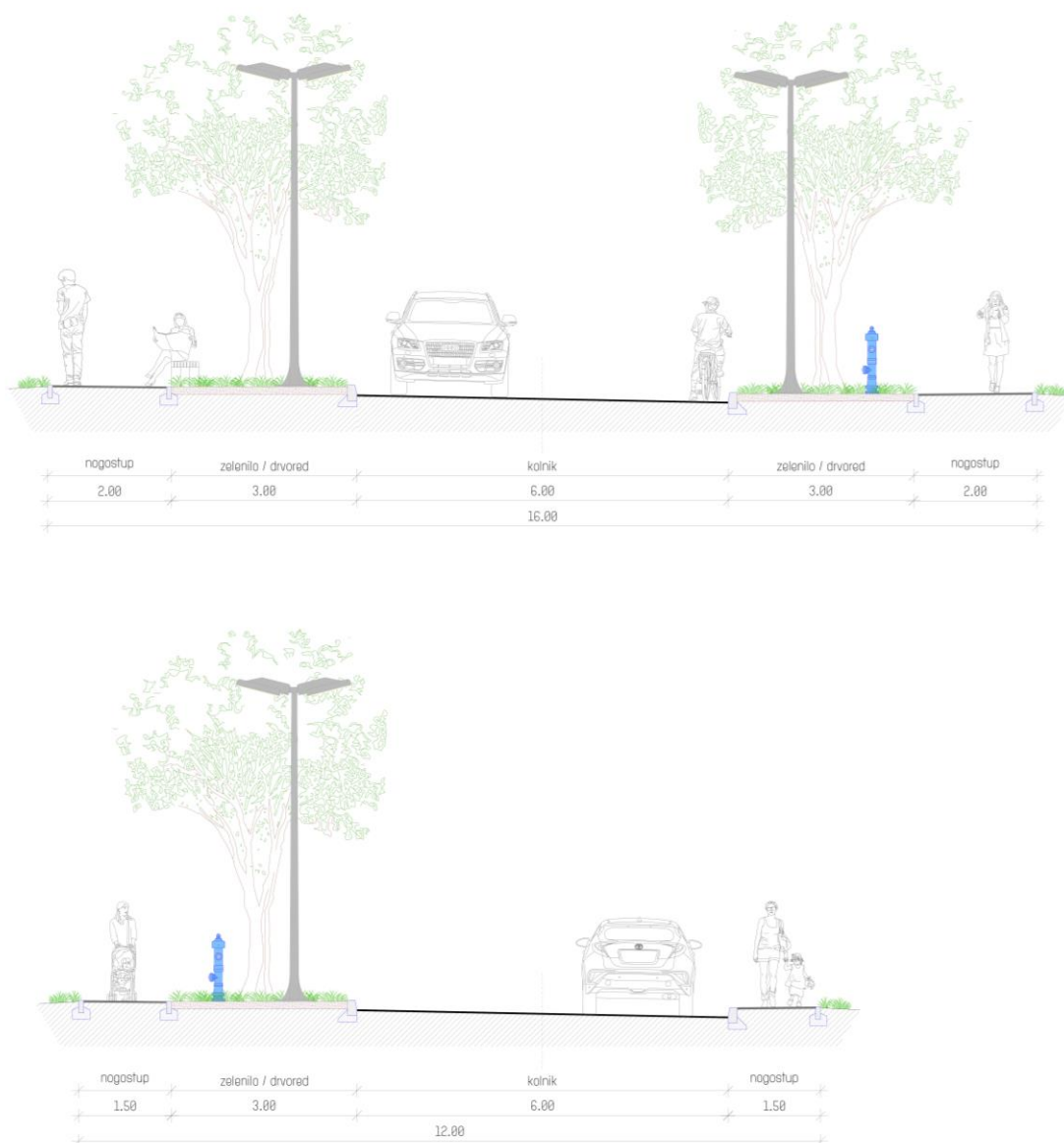
## Prometni sustav

Na predmetnom području nema izgrađene prometne mreže te se ista planira sa spojevima na postojeće obodne ulice (Moslavačka, Ulica Slavka Kolara, Varaždinska ulica te Ulica Milke Trnine). Planirana prometna mreža je definirana na način da osigura kvalitetan raspored i omogući gradnju uz predmetne prometnice odnosno ulice.



Kartografski prikaz 2.1.1. Prometni sustav – Cestovni sustav

S obzirom na dimenzije, odnosno širine postojećih 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 ostale ulice oznake OU2 koja je planirana širine 16,0 metara, sve druge planirane ceste su definirane presjekom širine 12,0 metara sa sadržajima kako je vidljivo u grafičkom prikazu. Također se osigurava i pješačka površina od Varaždinske ulice u smjeru Ulice 73. samostalne bojne širine 3 metra, kako bi se osigurala bolja dostupnost same zone te omogućilo prolazak komunalne infrastrukture ispod ove javne prometne površine.

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,...).