

# urbis.

Grad Novigrad - Cittanova

# Urbanistički plan uređenja stambenog naselja „Šaini jug I“

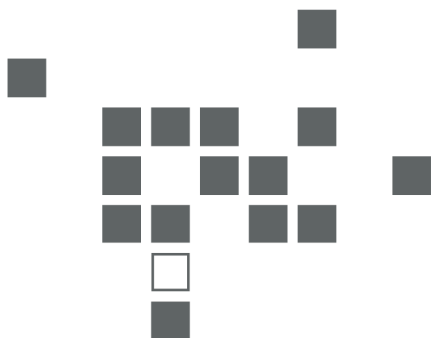
## SAŽETAK ZA JAVNOST



Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Novigrad - Cittanova, 2018.

Urbis d.o.o., Flanatička 25, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 385 973



Županija:	Istarska županija
Grad:	Grad Novigrad - Cittanova
Gradonačelnik:	Anteo Milos
Naziv prostornog plana:	Urbanistički plan uređenja „Šaini jug I“
Faza izrade prostornog plana:	Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urbis d.o.o. Pula 
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	6869
Vrijeme izrade prostornog plana:	2018.
Stručni tim u izradi Plana:	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	 <b>ELI MIŠAN</b> dipl.ing.arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA URBANISTICA A-U 374
Planeri infrastrukture:	Eli Mišan, dipl.ing.arh. Marin Velić, mag.ing.aedif. Smiljka Mamula, dipl. ing. el. Robert Milovan, dipl.ing.stroj.
Suradnica:	Suzana Brnabić, arh.teh.

**Urbanistički plan uređenja Šaini jug I** izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambenog naselja Šaini jug I ("Službene novine Grada Novigrada - Bolletino ufficiale della citta di Cittanova 5/16) u skladu sa prostornim planom šireg područja - Prostornim planom uređenja Grada Novigrada ("Službene novine Grada Novigrada-Cittanova " broj 1/08, 4/11, 4/12, 1/14-ispravak, 7/14, 9/14 -pročišćeni tekst i 8/15) te **Prostornim planom Istarske županije** (SN IŽ 2/02, 1/05 i 4/05, 10/08 7/10, 13/12 i 9/16).

Ugovorom između Grada Novigrada (nositelj izrade: Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša) i Urbisa d.o.o. Pula kao stručnog izrađivača određene su međusobne obveze u postupku izrade i donošenja Plana. Na temelju navedene ugovorne obveze pristupilo se izradi Plana, kao prostorno planskoj osnovi za uređenje obuhvaćenog područja.



slika 1- šire područje obuhvata UPU Šaini jug I

Plan se donosi za obuhvat ukupne površine oko 11,85 ha.

Plan se donosi za:

- uglavnom neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Novigrad,
- dio katastarske općine Novigrad,

## Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje je uglavnom neizgrađeno, izuzev pojedinačnih obiteljskih građevina te jedne građevine kolektivnog stanovanja u jugoistočnom dijelu područja.

Prostor je pravilnog oblika okvirnih dimenzija 450 x 300 metara sa blagim padom prema jugozapadu. Unutar područja obuhvata nalazi se nekoliko postojećih građevina koje je potrebno uklopiti u plansko rješenje.

Analiza vlasničke strukture ukazuje da je područje obuhvata najvećim dijelom u privatnom vlasništvu dok se dio zemljišta nalazi u vlasništvu Grada Novigrada te predstavlja javno dobro u općoj upotrebi. Područje je u zapadnom dijelu pravilno isparcelirano sa vlasničkim katastarskim česticama prosječne veličine cca 300 m<sup>2</sup>.



slika 2 - područje obuhvata UPU Šaini jug I

## Infrastrukturalna opremljenost

Podaci o infrastrukturnoj opremljenosti dobiveni su od nadležnih poduzeća u postupku prikupljanja zahtjeva za izradu prostornog plana od javnopravnih tijela.

Zona je infrastrukturno uglavnom neopremljena dok rubno djelomično prolaze infrastrukturni vodovi prema dobivenim podacima. Prilikom izrade planskog rješenja sagledati će se mogućnost priključenja područja obuhvata na postojeće infrastrukturne mreže.

## **Program gradnje i uređenja prostora**

Program gradnje i uređenja prostora utvrđen je temeljem Odluke o izradi UPU Šaini jug I (Službene novine Grada Novigrada – Bollettino ufficiale della citta di Cittanova 5/2016) kojom su utvrđena programska polazišta i ciljevi za izradu navedenog UPU-a. Temeljem Odluke, dobiveni su i analizirani zahtjevi javnopravnih tijela koji su uz programska polazišta utvrđena Odlukom o izradi uključena u izradu koncepta planskog rješenja.

Koncept planskog rješenja izrađen je u suradnji sa Upravnim odjelom za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Novigrada – Cittanova te verificiran kao programsko rješenje za izradu Urbanističkog plana uređenja Šaini jug I.

## **Osnovna namjena prostora**

Obuhvat Plana sastoji se od jedinica namjene površina - građevnih čestica pojedinih namjena za gradnju i uređenje, u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem koje osigurava jasnu hijerarhiju prometnih površina - nerazvrstanih prometnica u skladu sa važećim propisima.

Razgraničenje pojedinih građevnih čestica definirano je

Namjena pojedinih građevnih čestica temelji se na globalnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja, a primijenjena terminologija sukladna je zakonskoj regulativi u vremenu donošenja ovog Plana.

Obuhvat Plana dijeli se na građevne čestice sljedećih namjena kako je prikazano grafičkim dijelom Plana – list 1. Namjena površina:

- stambena namjena,
- javno parkiralište,
- javne zelene površine,
- zaštitne zelene površine,
- infrastrukturni sustavi,
- prometne površine,
- pješačke površine.

## **Stambena namjena**

Zone stambene namjene namijenjene su građenju, rekonstrukciji i održavanju (u daljnjem tekstu: građenje) prvenstveno stambenih građevina.

Stambenom građevinom, prema ovim odredbama, smatra se građevina koja je u cjelini ili većim dijelom svoje površine ili funkcionalnih jedinica namijenjena stanovanju. Pod stanovanjem, prema ovim odredbama, smatraju se stambene građevine i prostorije koje su namijenjene stalnom ili povremenom stanovanju, te sadrže prostorne elemente

stana ili apartmana, definirane posebnim propisima, čija se namjena ovim UPU-om u potpunosti izjednačava u smislu stanovanja.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije gospodarske namjene, u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica. Ove prostorije ne mogu se graditi u jednoobiteljskim građevinama i obiteljskim kućama. U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, kulturne, i sl.) u manjem dijelu ukupne površine građevine.

### **Javne zelene površine**

Zone javnih zelenih površina – Z1 uređivat će se kao javni parkovi. U sklopu građevnih čestica javnog zelenila uređivat će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, sportsko rekreacijskih igrališta, dječjih igrališta, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

### **Zaštitne zelene površine**

Zaštitne zelene površine – Z uređivat će se kao parkovi te imaju cilj stvaranja tampon zona između sadržaja koje zaštitno zelenilo razdvaja. U sklopu zaštitnih zelenih površina uređivati će se parkovne površine izgradnjom pješačkih staza, dječjih igrališta, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

### **Infrastrukturni sustavi**

Zone infrastrukturnih sustava namijenjene su gradnji isključivo građevina infrastrukture. Osim u zonama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao zone infrastrukturnih sustava, građevine infrastrukture mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

### **Prometne površine**

Građevne čestice javnih prometnih površina namijenjene su gradnji kolno pješačkih prometnica i pješačkih površina, u skladu s grafičkim dijelom Plana. Grafički prikaz građevnih čestica ujedno predstavlja crte razgraničenja i dodira zone namijenjene prometnoj površini i zone druge namjene.

Na planiranim građevnim česticama prometnih površina može se graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine, ali ne i građevine visokogradnje.

U odnosu na planirani sustav prometnica nerazvrstane ceste unutar obuhvata Plana prikazane su kao ostale prometnice u skladu sa grafičkim dijelom Plana – 2.1. Prometna mreža.

## Pješačke površine

Pješačke površine namijenjene su gradnji i uređenju pješačkih komunikacija, u skladu sa grafičkim dijelom Plana.

### Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

ZONA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
STAMBENA NAMJENA	7,87	67,04
JAVNO PARKIRALIŠTE	0,64	5,45
JAVNE ZELENE POVRŠINE	0,73	5,70
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	0,53	4,52
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	0,01	0,09
PROMETNE POVRŠINE	2,00	16,92
PJEŠAČKE POVRŠINE	0,03	0,26
UKUPNO PODRUČJE OBUHVATA	<b>11,85</b>	100

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja građevnih čestica

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
1	4536	STAMBENA NAMJENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA GRAĐEVINA KOLEKTIVNOG STANOVANJA	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
2	752	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
3	767	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
4	599	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
5	604	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
6	1762	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
7	902	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
8	450	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
9	907	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
10	890	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
11	599	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
12	897	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
13	693	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
14	707	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
15	707	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12



PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
16	705	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
17	698	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
18	860	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
19	812	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
20	814	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
21	960	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,20	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
22	1079	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
23	671	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
24	635	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
25	752	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
26	866	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
27	913	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
28	810	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
29	862	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
30	749	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
31	598	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
32	905	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
33	298	STAMBENA NAMJENA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆA	POSTOJEĆI	POSTOJEĆI
34	907	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
35	304	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
36	605	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
37	811	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
38	722	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
39	593	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKE GRAĐEVINE	2	6
40	305	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	OBITELJSKE GRAĐEVINE	2	6
41	943	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
42	803	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
43	1006	STAMBENA NAMJENA	0,30	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
44	114	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
45	691	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
46	1118	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,90	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
47	502	STAMBENA NAMJENA	0,40	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,20	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
48	508	STAMBENA NAMJENA	0,4	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,20	OBITELJSKA GRAĐEVINA	2	6
49	950	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
50	633	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
51	926	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
52	954	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
53	1137	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
54	964	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
55	892	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
56	708	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
57	827	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
58	705	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
59	731	STAMBENA NAMJENA	0,4	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,20	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
60	810	STAMBENA NAMJENA	0,35	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	1,05	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
61	813	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
62	833	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
63	1087	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
64	1228	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
65	820	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
66	889	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+1	7,5	0,9	VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA	4	12
67	1553	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
68	1461	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
69	1249	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
70	1766	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
71	1612	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
72	1265	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
73	1231	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
74	1211	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
75	1138	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
76	1145	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
77	1184	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
78	1688	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
79	1104	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
80	1190	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
81	2075	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
82	1668	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
83	1408	STAMBENA NAMJENA	0,3	P <sub>0</sub> +P+2	9	1,2	VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA	8	24
84	52	INFRASTRUKTURNA GRAĐEVINA	-	-	-	-	-	-	-
85	55	INFRASTRUKTURNA GRAĐEVINA	-	-	-	-	-	-	-
86	98	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
87	1187	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
88	517	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
89	769	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
90	2835	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
91	1624	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
92	148	JAVNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
93	1620	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
94	719	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
95	6041	PARKIRALIŠTE	-	-	-	-	-	-	-
96	249	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
97	3546	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
98	658	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
99	1876	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
100	5160	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
101	2059	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
102	3878	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

PLANSKA OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	PLANSKA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m <sup>2</sup> )	PLANSKA NAMJENA GRAĐEVINE	IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE kig	ETAŽNOST GRAĐEVINE E max	VISINA GRAĐEVINE V (m) max	ISKORISTIVOST GRAĐEVNE ČESTICE kis	NAČIN GRADNJE	NAJVEĆI BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	PLAN. BR. STANOVNIKA
103	2125	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
104	321	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
105	177	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
106	1076	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
107	73	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
108	122	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
109	121	PJEŠAČKA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
110	921	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
111	908	ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-
112	225	PROMETNA POVRŠINA	-	-	-	-	-	-	-

## Iskaz korištenja prostora

Planirani broj stanovnika na području obuhvata Plana iznosi najviše 1200 stanovnika. Iskaz korištenja prostora iskazan je prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja i gustoću stanovništva na području obuhvata Plana koje iznose:

### Gustoća stanovanja

$$G_{st} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. GRAĐ. ČEST. ZA STAMB. GRAĐEVINE}} = \frac{1200}{8,15} = 147,23 \text{ st/ha}$$

$$G_{ust} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. GRAĐ. ČEST. ZA STAMB. GRAĐEVINE I PRATEĆE STAMB. FUNKCIJE}} = \frac{1200}{11,22} = 106,95 \text{ st/ha}$$

$$G_{bst} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. GRAĐ. ČEST. ZA STAMB. GRAĐEVINE}} = \frac{1200}{11,22} = 106,95 \text{ st/ha}$$

### Gustoća stanovništva

$$G_{nst} = \frac{\text{BROJ PLANIRANIH STANOVNIKA}}{\text{POVRŠ. OBUHVATA PROSTORNOG PLANA}} = \frac{1200}{11,85} = 101,26 \text{ st/ha}$$

## Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje prikazani su na grafičkim listovima 4a.- Način gradnje i 4b.- Uvjeti gradnje – parcelacija te u provedbenim odredbama ovog UPU-a. Načinima gradnje se razgraničavaju površine za izgradnju različitih uvjeta građenja i uređenja (tipologija gradnje, koeficijenti izgrađenosti, visine i sl). Za njih se određuje maksimalna katnost i visine izgradnje, kao i tipološke specifičnosti unutar pojedinih građevnih čestica unutar obuhvata ovog Plana.

Novoplanirane građevine stambene namjene moraju se graditi prema načinu gradnje iz ovog Plana, prikazane u grafičkom prilogu 4. Način i uvjeti gradnje.

Prema načinu gradnje građevine stambene namjene mogu biti:

- obiteljske građevine,
- višeobiteljske građevine,
- višestambene građevine,



- postojeća građevina kolektivnog stanovanja.

Pod *obiteljskom građevinom* prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše dvije (2) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

Pod *višeobiteljskom građevinom* prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše četiri (4) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

Pod *višestambenom građevinom* prema ovim odredbama, smatra se građevina (zgrada) stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najmanje pet (5) i najviše osam (8) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

Pod *građevinom kolektivnog stanovanja* prema ovim odredbama, smatra se građevina (jedna ili više, složena građevina prema odredbama posebnih propisa), na zasebnoj građevnoj čestici s najviše trideset (30) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih), od kojih veći broj i veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju, a koje imaju zajedničke unutrašnje sadržaje (podzemne garaže, TS i sl.) i vanjske sadržaje (uređenje građevne čestice, parkirni prostori, bazeni, prostor za odlaganje otpada i sl.). Građevina kolektivnog stanovanja može imati više ulaza i komunikacijskih prostora za pristup funkcionalnim (stambenim ili poslovnim) jedinicama. Postojeća građevina kolektivnog stanovanja može se rekonstruirati ako ima i više od trideset (30) funkcionalnih jedinica (stambenih ili poslovnih).