

Odredbe za provedbu

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Cege" u Drnju

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Kolno-pješačka površina

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

- Drvna industrija, Solarna elektrana

(3) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(4) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.
2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. urbane opreme,
 - b. zelenih površina,
 - c. vodenih površina,
 - d. nadstrešnica,
 - e. skulptura i umjetničkih instalacija,
 - f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).
3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

- (1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

- (1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- I
- IS
- Z

Članak 4.

- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: I

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. prilikom parcelacije nova građevna čestica mora imati oblik i površinu koja omogućava funkcionalno i racionalno korištenje prostora,
 - b. preporučena minimalna površina građevne čestice za: proizvodno–pretežito zanatsku namjenu, poslovnu–pretežito trgovačku, pretežito uslužnu, pretežito komunalno servisnu namjenu iznosi $P=420,0 \text{ m}^2$, građevinu za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja iznosi $P=1000,0 \text{ m}^2$
 - c. iznimno, veličina građevne čestice može biti i manja ako za odvijanje određene namjene treba manja površina čestice,
 - d. minimalna dozvoljena širina građevne čestice je 16,0 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Gospodarskom građevinom za tihe i čiste djelatnosti smatra se građevina za obavljanje djelatnosti: financija, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi); obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske, autoelektričarske radionice, autopraonice, staklarske i slično); trgovačkih i skladišnih prostora za trgovinu i skladištenje proizvoda koji ne utječu povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije; proizvodnja električne energije; kiosci do 15,0 m², za obavljanje djelatnosti jednostavnih trgovačkih i ugostiteljskih usluga, prema posebnom propisu; skladištenje i/ili preradu poljoprivrednih proizvoda, osim prerade mesa, ribe i životinjskih ostataka (sortirnice, pakirnice, vinarije, uljare i slično); mini mljekare, kapaciteta do 10.000 l/dnevno; mini pekare, površine do 150,0 m²; građevine drugih gospodarskih djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke i zagađenja zraka i ne uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor.

- b. Gospodarskom građevinom za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti smatra se građevina: za industrijsku ili obrtničku proizvodnju ili preradu, osim primarne poljoprivredne proizvodnje (klanje životinja, prerada mesa, ribe, te životinjskih ostataka), proizvodnja hrane, pića; proizvodnja proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena; proizvodnja kemijskih, betonskih, opekarskih, električnih i elektroničkih proizvoda i slično; tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, strojobravarne, klesarske i limarske radione, kovačnice i slično); građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice); obrada drveta (pilane i slične radionice); rudarstva (pogoni za preradu i skladištenje mineralnih sirovina); trgovački i skladišni prostori za trgovinu i skladištenje proizvoda koji mogu potencijalno utjecati na povećanje buke i zagađenja zraka ili uzrokovati pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije, (trgovine i skladišta hrane, hladnjače, silosi, sušare, trgovine plinom, benzinske postaje i slično); prijevoza i/ili komunalnih djelatnosti (kamionska parkirališta, sajmišta i slično); građevine namijenjene za gospodarenje, skladištenje i/ili skupljanje otpada (reciklažna dvorišta, sortirnice, kompostišta, odlaganje građevinskog otpada i sl.).
- c. omogućuje se gradnja slobodnostojećih građevina i sunčanih elektrana
- d. u svrhu korištenja sunčeve energije dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje energije sunca
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. na istoj građevnoj čestici uz osnovnu građevinu dozvoljava se gradnja jedne ili više pratećih i/ili pomoćnih građevina u službi osnovne namjene te solarnih panela i/ili kolektora
- b. kolektori i/ili paneli mogu se postavljati na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice,
- c. smještaj kolektora ili fotonaponskih panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema drugim zgradama u kojima rade i borave ljudi, odnosno da odbljeskom svjetlosnog zračenja ne stvara nepoželjne uvjete za okolinu
4. izgrađenost građevne čestice
- a. najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6,
- b. iznimno, za gradnju sunčanih elektrana najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,7
5. iskoristivost građevne čestice
- a. najveći koeficijent iskorištenosti (nadzemno) građevne čestice (kin) za proizvodnu namjenu je 1,5
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
- a. najveća etažna visina osnovne građevine je $E=Po/S+Pr+2K+Pk$, odnosno maksimalna visina građevine je $V=12,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva tehnološki proces,
- b. najveća etažna visina prateće i/ili pomoćne građevine je $E=Po/S+Pr+Pk$, odnosno maksimalna visina građevine je $V=6,0$ m, a iznimno i više ukoliko to zahtjeva tehnološki proces,
- c. visina građevina koje radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju kao što su silosi, dimnjaci, kotlovnice, strojnarnice dizala i slično, može biti i viša od navedenih visina
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. najmanja udaljenost građevine od jedne uzdužne međe građevne čestice je 4,0 m, a od ostalih međa minimalno 1,0 m,
- b. građevine od regulacijske linije trebaju biti udaljene minimalno 5,0 m,
- c. udaljenost osnovne i prateće i/ili pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu,

- d. međusobna udaljenost građevina unutar jedne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju,
 - e. međusobna udaljenost osnovne građevine od građevina na susjednim česticama najmanje je 6,0 m,
 - f. krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed, kosi ili kombinacija navedenih
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. građevnu česticu potrebno je urediti kao zelenu i hortikulturno uređenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila minimalno 20% od ukupne površine građevne čestice,
 - b. građevna čestica prema prometnoj površini može se urediti sadnjom ukrasnog zelenila i drveća ako se time ne ometa ulaz u građevnu česticu i preglednost prometnih površina, a u tom dijelu je moguć smještaj parkirno/garažnih mjesta za zaposlenike i za posjetitelje,
 - c. iznimno, prilikom gradnje sunčane elektrane, građevna čestica se uređuje travnjacima, odnosno bez sadnje visokog zelenila radi sprečavanja zasjenjenja,
 - d. Prostor za potrebna parkirališno-garažna mjesta osigurava se unutar građevne čestice
 - e. građevnu česticu dozvoljeno je ograditi ogradom, najveće visine 1,80 m, a iznimno i više,
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Područje obuhvata planira se kao prostor bez arhitektonsko-urbanističkih barijera u kojem će se omogućiti nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Omogućuje se neposredni kolni i pješački pristup do planirane sunčane elektrane sa županijske ceste ŽC2260.
 - b. Za sve građevne čestice, unutar područja obuhvata bit će omogućen priključak na pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu.
 - c. Planom se osiguravaju uvjeti za izgradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem priključaka u cijelom urbanom području.
 - d. Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i priključenja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.
 - e. Svaka građevina mora imati zasebni niskotlačni kućni priključak. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. udaljenost osnovne i prateće i/ili pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. udaljenost osnovne i prateće i/ili pomoćne građevine na istoj čestici je min 4,0 m a iznimno i manje ako građevine čine jednu funkcionalnu cjelinu

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Planom je određena ukupna širina profila prometnice te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca ulice. Konačno oblikovanje prometnice, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice detaljnoga tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko-tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom dozvolom.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih vozila.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm.
 - b. Za kretanje pješaka u svim je ulicama planirano uređenje pješačkih hodnika minimalne širine 1,5 m. Uz javne pješačke površine moguće je postavljanje gradske urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.
 - c. U zonama križanja svih ulica, na udaljenosti od 15 m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima.
 - d. Gornji stroj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN.
 - e. Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti pješačke hodnike, pješačke putove te prilaze.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Područje obuhvata planira se kao prostor bez arhitektonsko-urbanističkih barijera u kojem će se omogućiti nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti.
 - b. Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u istoj razini. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.
 - c. Pješački prijelazi izvodit će se sa skošenim rubnjacima.
 - d. Na javnim parkirališnim mjestima i parkirališnim površinama za posjetitelje najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Preko novoplaniranih uličnih koridora ostvaruje se kolni i pješački pristup do građevnih čestica te se osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

b. Na javnim parkirališnim mjestima i parkirališnim površinama za posjetitelje najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Zaštitna zelena površina prvenstveno se uređuje kao zaštitna tampon zona prema potoku koji se nalazi uz sjeveroistočni rub obuhvata.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na ovoj površini, iznimno se dopušta gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina (TS, PRS i sl.)

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Nije primjenjivo.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nije primjenjivo.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Nije primjenjivo.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. U strukturi zaštitne površine treba biti zastupljena vegetacija u sloju visokog drveća i grmlja kako bi se formirao vertikalni zaštitni sklop između postojećeg potoka uz obuhvat Plana i površina gospodarske namjene s proizvodno industrijskim sadržajima unutar obuhvata.

b. Moguće je uređenje i pješačkih površina i puteva.

c. Zelenilo građevnih čestica potrebno je, u najvećoj mogućoj mjeri, izvesti kao cjelovite površine zasađene pretežito visokom autohtonom vegetacijom.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Područje obuhvata planira se kao prostor bez arhitektonsko-urbanističkih barijera u kojem će se omogućiti nesmetano kretanje osoba smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Nije primjenjivo.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Nije primjenjivo.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

1.4. Ostale odredbe

Članak 7.

(1) Unutar obuhvata plana nije planirana površina za gradnju građevina društvenih djelatnosti, niti je moguće organizirati njihovu djelatnost unutar građevina drugih namjena.

Članak 8.

(1) Unutar obuhvata plana ne mogu se graditi građevine stalnog ni povremenog stanovanja.

Članak 9.

(1) Planom se predviđa sistem izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog i korisnog otpada.

(2) Kod poslovnih i proizvodnih građevina prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada osiguravaju se, u pravilu, u sklopu građevina uz uvjet da je do njih na udaljenosti do 10 m omogućen kolni pristup prometnicom dimenzioniranom na osovinski pritisak od 100 kN.

(3) Lokacije za postavljanje kontejnera, posuda i mreža za sakupljanje korisnog i proizvodnog otpada odredit će se izvan planiranih koridora prometnica, tj. na svim površinama na kojima je moguća gradnja te će se oblikovati temeljem prostornog i hortikulturnog rješenja pojedine čestice. Opasni otpad industrijskog podrijetla potrebno je skupljati prema posebnim propisima.

(4) Na površini gospodarske namjene unutar obuhvata Plana moguća je izgradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (reciklažno dvorište, kompostište, sortirnica, prostor za odlaganje građevinskog otpada i sl). Reciklažno dvorište potrebno je primjereno označiti, a dozvoljava se postava naprava za oglašavanje i reklamiranje za isticanje poruka ekološkog sadržaja. Prilikom projektiranja i gradnje građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja potrebno se je potpunosti pridržavati odredbi Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 117/17). U sklopu kompostane dozvoljeno je kompostiranje na otvorenom – u linijski oblikovanim hrapama na otvorenom ili u zatvorenom prostoru (zgrade) gdje se biootpad okreće mehanički ili zatvoreno kompostiranje, u zatvorenim reaktorima u kojima se ubrzava proces kompostiranja u optimalnim uvjetima. Dozvoljeno je prikupljanje i skladištenje biljnog otpada iz kućanstava, poljoprivrede i šumarstva i sl., sukladno uvjetima posebnih propisa te odvojeno odlaganje zemlje, kamenja, šljunka i pijeska koji ne sadrže opasne tvari kao i zemljanog iskopa i sl.

Članak 10.

(1) Prostor unutar obuhvata Plana uređivat će se aktovima kojima se dozvoljava građenje na temelju Odredbi za provođenje ovog Plana i kartografskih prikaza.

Članak 11.

(1) Postojeće građevine unutar obuhvata Plana moguće je rekonstruirati prema pravilima za novu gradnju.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 12.

(1) Omogućava se etapna izgradnja prometnica unutar obuhvata Plana što će se odrediti lokacijskom dozvolom.

(2) Ulice se mogu graditi etapno i po dužini i širini.

Članak 13.

(1) Unutar obuhvata Plana ne planira se gradnja javnih parkirališta kao ni zasebnih građevina za javne garaže.

Članak 14.

(1) Na području obuhvata rješavanje parkirališnih potreba predviđeno je u skladu s normativima određenim Prostornim planom uređenja Općine Drnje prema sljedećim kriterijima:

- Industrija i skladišta - 0,5 PM / 1 zaposleni
- Uredski prostori - 2,5 PGM / 100 m² korisnog prostora
- Trgovina - 4 PGM / 100 m² korisnog prostora
- Ugostiteljstvo - 2 PGM / 100 m² korisnog prostora
- Autoservisi, autopraonice - 2 PGM / 100 m² korisnog prostora

(2) U građevinsku izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže.

(3) U uličnim su koridorima osigurane površine za kolne pristupe građevnim česticama, a njihove će se točne pozicije definirati u lokacijskoj ili građevinskoj dozvoli za pojedinu česticu.

(4) Na parkirališnim površinama za posjetitelje za automobile osoba s invaliditetom treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, dimenzija sukladno posebnom propisu.

Članak 15.

(1) Za kretanje pješaka u koridorima prometnica obostrano se planiraju pješačke staze.

(2) Širina pješačkih staza na području obuhvata Plana ne smije biti uža od 1,5 metara.

Članak 16.

(1) Postavljanje reklamnih panoa površine do najviše 20,0 m², plakata, totema, jarbola i sl. dozvoljeni su na površinama gospodarske namjene, a u skladu s posebnim propisima.

Članak 17.

(1) Trase vodova komunalne infrastrukture određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom ili građevinskom dozvolom.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 20.

(1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 21.

(1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 22.

- (1) Trase uređaja za prijenos sustava elektroničkih komunikacija određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskom ili građevinskom dozvolom.
- (2) Potrebno je planirati izgradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica:
 - Postojeće TK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi
 - Privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana
 - Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji građevina.
- (3) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže.
- (4) Vodovi se polažu podzemno.
- (5) Osiguran je koridor za DTK tamo gdje je predviđena gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i to obostrano u pješačkim hodnicima unutar zone zahvata.
- (6) DTK će se graditi u skladu s posebnim propisima, izvođenjem montažnih betonskih zdenaca i PVC cijevi Ø 110 i Ø 50 u koje će se uvlačiti TK kabele.
- (7) Omogućuje se smještaj sklopova pokretnih elektroničkih komunikacija krovnim prihvatima na građevinama, u skladu s posebnim propisima.
- (8) Prilikom postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme potrebno se je u cijelosti pridržavati Pravilnika o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN 146/14 i 31/19).

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

- (1) Nije primjenjivo.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

- (1) Unutar obuhvata plana smješten je plinovod srednjeg tlaka (ST), za koji se prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava određuje sigurnosni pojas koji iznosi 2 m lijevo i desno od osi plinovoda te zaštitni pojas koji iznosi 1 m lijevo i desno od osi plinovoda.
- (2) Planira se potpuno plinoficirati planirane građevine unutar obuhvata Plana čime će se omogućiti korištenje prirodnog plina u njima za grijanje, pripremu potrošne tople vode, te za hlađenje i tehnološke potrebe.
- (3) U planiranim prometnicama unutar Plana treba izgraditi novi niskotlačni plinovod i povezati ga s postojećim plinovodom u Kolodvorskoj ulici. Omogućuje se etapna izvedba niskotlačnog plinovoda, u skladu sa etapama izvedbe samih prometnica.
- (4) Trase niskotlačnog plinovoda vode se koridorima planiranih prometnica. Minimalna sigurnosna udaljenost niskotlačnog plinovoda od građevina iznosi 2 m, a za niskotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m.
- (5) Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.

(6) Niskotlačni (NTP) plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1 m. Udaljenosti od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

(1) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirat će se prethodnim elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt, u fazi ishođenja investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju elektroenergetskih potreba, kada budu poznata vršna opterećenja objekata pojedinačno, kao i potrebna izgradnja novih transformatorskih stanica.

(2) Omogućuje se etapna izvedba elektroopskrbe mreže, u skladu sa etapama izvedbe samih prometnica.

(3) Ukoliko se nove transformatorske stanice grade kao slobodnostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevne čestice veličine cca 7,00 x 7,00 m, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu.

(4) Pristupni put trafostanicama treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

(5) Transformatorske stanice locirati će se u pravilu u na površinama gospodarske namjene, a po potrebi moguće ih je planirati i u ostalim površinama.

(6) Nove transformatorske lokacije, kapaciteti i koridori priključaka na elektroenergetsku mrežu, kao i koridori za nove niskonaponske vodove te koridori za javnu rasvjetu definirat će se detaljnijom razradom pojedinih prostornih cjelina, odnosno čestica.

(7) Ako se naknadno pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija nove transformatorske stanice osigurati će se unutar njegove parcele.

(8) Trase svih novih kabela (SN, NN i kabeli javne rasvjete), u pravilu, vode se u pješačkim hodnicima planiranih ulica.

(9) U javnoj neprometnoj površini treba osigurati koridor minimalne širine 1 m za buduće elektroenergetske kabele srednjeg i niskog napona. U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica, treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjonaponsku mrežu te koridore za nove niskonaponske vodove.

(10) Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog zelenila, te se nad njima u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i visoka vegetacija.

(11) Potrebno je osigurati uređenje jednostrane javne rasvjete u koridoru novoplaniranih prometnica .

(12) Potrebno je obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela.

(13) Za priključke nove javne rasvjete i semafora treba ishoditi prethodne elektro-energetske suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

(14) Za polaganje novih elektroenergetskih vodova odgovorno je nadležno javnopravno tijelo.

(15) U svrhu korištenja sunčeve energije dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje energije sunca uključujući prateće kabliranje i TS.

(16) Povezivanje odnosno priključak planiranog obnovljivog izvora energije sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela bit će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operater distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjestu priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 26.

- (1) Vodoopskrba svih potrošača omogućit će se izgradnjom nove vodovodne mreže u kolniku planiranih prometnica te njezinim spajanjem na cjevovod u Kolodvorskoj ulici koja je neposredno uz obuhvat Plana.
- (2) Vodoopskrbna mreža osigurat će potrebne količine sanitarne i protupožarne vode u vanjskim hidrantima.
- (3) Kako bi se ostvarile planske pretpostavke, potrebno je stvoriti vodovodne prstenove unutar cijele zone obuhvata i tako omogućiti razvoj vodoopskrbne mreže. Trase cjevovoda vode se u koridorima planiranih prometnica.
- (4) Omogućuje se etapna izvedba vodoopskrbne mreže, u skladu sa etapama izvedbe samih prometnica.
- (5) Potrebne profile treba odrediti na temelju hidrauličkog proračuna i potrebne količine vode za cijelo područje obuhvata.
- (6) Trasu budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i treba je tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 27.

- (1) Unutar obuhvata Plana niti u kontaktnoj zoni obuhvata Plana trenutno nema izgrađene mreže odvodnje.
- (2) Unutar Plana u novoplaniranim prometnicama osiguran je koridor za izgradnju nove kanalizacijske mreže na koju će se spajati nove građevine, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća pružatelja usluga odvodnje.
- (3) Omogućuje se etapna izvedba mreže odvodnje, u skladu sa etapama izvedbe samih prometnica.
- (4) Cjelokupni sustav javne odvodnje treba biti projektiran i izgrađen vodonepropusno.
- (5) Za sve građevine potrebno je osigurati odvodnju otpadnih voda do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (6) Do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, sanitarno - fekalne otpadne vode treba sakupljati u (atestiranim) vodonepropusnim sabirnim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje treba prazniti za to ovlašteno poduzeće.
- (7) Oborinske vode s površina na kojima postoji mogućnost onečišćenja uljima i mastima (autoservisi, parkirališta s 10 i više parkirnih mjesta i sl.) prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, potrebno je prikupiti i odgovarajuće pročistiti (taložnica, separator ulja i masti).

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 28.

- (1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 29.

- (1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 30.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode, tako da s aspekta zaštite nema posebnih ograničenja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 31.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje nepokretna kulturna dobra, tako da s aspekta zaštite nema posebnih ograničenja.

3.1.3. Krajobraz

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 34.

(1) Mjere zaštite tla provode se osiguravanjem čistoće naselja i sprječavanja zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

(2) Prilikom gradnje građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (reciklažno dvorište, kompostišta, sortirnica, prostor za odlaganje građevinskog otpada i sl) poduzeti sve zaštitne mjere i sredstva kako bi se spriječila mogućnost onečišćenja tla.

3.2.2. Vode i more

Članak 35.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar vodozaštitnog područja. Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- gradnjom nepropusne kanalizacijske mreže radi čuvanja i poboljšanja kvalitete vode;
- prilikom gradnje građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja (reciklažno dvorište, kompostišta, sortirnica, prostor za odlaganje građevinskog otpada i sl.) poduzeti sve zaštitne mjere i sredstva kako bi se spriječila mogućnost onečišćenja voda gorivom i mazivima;
- gradnjom pročistača za otpadne vode iz proizvodnih građevina i oborinske vode većih parkirališta;
- odlaganje otpada vrši se isključivo u za to predviđene spremnike, a zabranjuje se odlaganje otpada na zelenim površinama;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 36.

(1) Mjere zaštite od buke provode se planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa koji definiraju najviše razine buke za zone gospodarske namjene.

Članak 37.

(1) Mjere zaštite od požara provode se:

- obveznom udaljenošću građevina od susjednih građevina najmanje 3 m, ili manje ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine;
- odvajanjem dviju građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 metar neposredno ispod pokrivača krovišta (koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole);
- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) Propisani broj i razmještaj pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila kao i druge mjere zaštite od požara odredit će se detaljnijom razradom svake pojedine građevne čestice u skladu s odredbama posebnih propisa.

(3) Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(4) Mjere zaštite od požara biti će riješene u skladu s odredbama posebnih propisa za planiranu vrstu građevina.

Članak 38.

(1) Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture naselja, prometnice je potrebno planirati tako da se osigura prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

(2) Za provođenje mjera sklanjanja građana planira se korištenje podrumskih i drugih prostorija u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalnih i drugih građevina ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi i drugi pogodni prostori.

Članak 39.

(1) Na novome protupoplavnom nasipu potrebno je novoplaniranu prometnicu i zaštitnu zelenu površinu koje su paralelne s potokom Gliboki izgraditi i isplanirati na način da adekvatno osiguravaju područje obuhvata od eventualnog višljeg vodostaja.

3.2.4. Zrak

Članak 40.

(1) Mjere zaštite zraka provode se:

- plinifikacijom naselja, s aspekta zaštite zraka, odabirom prihvatljivog energenta za grijanje, pripremu tople vode, kuhanje te za hlađenje i tehnološke potrebe;
- planiranjem energetski učinkovite gradnje;
- sadnjom visokog raslinja pojasu zaštitnog zelenila;
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine prostorne jedinice omogućavajući sadnju visoke i niske vegetacije.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 41.

(1) Nije primjenjivo.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.