

- (3) ~~Na području namjene »Šuma isključivo osnovne namjene – gospodarska šuma (Š1)« smješten je dio željezničke pruge za poseban promet (industrijski kolosijek). Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju odnosnih površina definirani su poglavljem 5. ovih Odredbi.~~

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA POSLOVNIH DJELATNOSTI

Članak 6.

- (1) ~~Na području namjene »proizvodna namjena« planira se uređenje platoa za smještaj građevina poslovnih djelatnosti.~~
(2) ~~Na djelomično izgrađenom dijelu površine planira se uređenje platoa oznake »A«, a na neizgrađenom dijelu površine uređenje platoa oznake »B«.~~

Članak 7.

- ~~(1) Platoi oznake »A« i »B« predstavljaju građevinska područja razgraničena koridorom željezničke pruge za poseban promet (industrijski kolosijek).~~
(1) (2) Na ~~platoima iz stavka 1. ovog članka~~ **površinama proizvodne namjene I1** dozvoljava se gradnja novih građevina, te održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina.

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 8.

- (1) Najmanja dopuštena površina građevne čestice je 1.500 m².
(2) Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.
(3) Najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5.

Članak 9.

- (1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,6$.
(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=1,5$.

Članak 10.

~~U slučaju kad je koeficijent izgrađenosti postojeće građevne čestice $k_{ig} \geq 0,6$ dozvoljava se zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti, ali se zahvatom rekonstrukcije građevine na postojećoj građevnoj čestici ne dozvoljava dodatno povećanje tog koeficijenta.~~

Veličina i površina građevina

Članak 11.

- (1) Najveća dopuštena visina građevina mjerena od nivelacijske kote do visine vijenca je $V=12$ m. Građevine se mogu graditi sa podrumskim etažama, a najveći broj nadzemnih etaža za proizvodnu namjenu je jedna etaža ($E=1$), a za ostale poslovne namjene tri etaže ($E=3$). Podrumom se razumijeva etaža koja je sa sve četiri strane ukopana u teren.
(2) Nivelacijska kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže iznosi najviše 0,8 m iznad najniže točke zaravnatog terena građevne čestice koju pokriva građevina.
(3) ~~Dijelovi građevina mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevina (akcent). Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine iznosi 10% bruto izgrađene površine građevine.~~

Članak 12.

- (1) Najveća dopuštena visina građevine mjerena od nivelacijske kote do visine vijenca na građevnim česticama gospodarske namjene je $V=12$ m.
(2) Nivelacijska kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže iznosi najviše 0,8 m iznad najniže točke zaravnatog terena građevne čestice koju pokriva građevina.

Članak 13.

- (1) Dijelovi građevine **koje se grade ili ugrađuju kao dio tehnološkog procesa, a zahtijevaju veće visine (silosi, dimnjaci, antenski stupovi i sl.) mogu biti viši sukladno odabranoj tehnologiji. najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevina (akcent).**

- (2) Najveća dopuštena površina dijelova građevine iz stavka (1) ovog članka koji mogu biti dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevine iznosi najviše 10% bruto izgrađene površine građevine.

Članak 14.

- (1) Građevine se mogu graditi sa podrumskim etažama.
(2) Podrumom se razumijeva etaža koja je sa sve četiri strane ukopana u teren.

Članak 15.

- (1) Najveći broj nadzemnih etaža (E) građevina iznosi:
- za građevinu uslužne djelatnosti tri etaže (E=3);
 - za građevinu proizvodne djelatnosti jedna etaža (E=1);
 - za građevinu trgovačke djelatnosti tri etaže (E=3);
 - za građevinu komunalno-servisne djelatnosti tri etaže (E=3);
 - za građevinu ostalih poslovnih djelatnosti tri etaže (E=3).
- (2) Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, ukoliko se sklopu građevine proizvodne djelatnosti dio građevine uređuje za dodatne djelatnosti (uslužne, trgovačke i/ili ostale poslovne djelatnosti), dio građevine namijenjen dodatnim djelatnostima može se graditi sa tri nadzemne etaže (E=3).

Članak 16.

Na građevnim česticama mogu se uz osnovnu građevinu graditi i ostale građevine u funkciji osnovne građevine, i to:

- nadstrešnice i trijemovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta i garaže,
- potporni zidovi;
- komunalni objekti i uređaji;
- prometni objekti i uređaji;
- površine i građevine za šport i rekreaciju;
- druge poslovne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 17.

- (1) Osnovne građevine i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.
- (2) Gradivi dio građevne čestice određen je najvećim dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice i najmanje dozvoljenim udaljenostima građevine prema sabirnim i poslovnim ostalim ulicama, rubovima građevne čestice i susjednim građevinama.
- (3) Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati:
- potporni zidovi,
 - prostori za manipulaciju,
 - parkirališta,
 - komunalni objekti i uređaji,
 - prometni objekti i uređaji.

Članak 18.

- (1) Na građevnoj čestici može biti smještena jedna ili više poslovnih građevina.
- (2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno granice građevne čestice prema sabirnim i poslovnim ostalim ulicama iznosi najmanje 6,0 m.
- (3) Udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 4 m.
- (4) Udaljenost građevine prema susjednoj građevini iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina građevine, a H2 visina susjedne građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 19.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevine, obrada pročelja i krovnih ploha moraju održavati namjenu građevina, te korespondirati s tipologijom krajolika.
- (2) Zbog izloženosti niskim temperaturama područja potrebno je odabrati kvalitetne i izdržljive materijale.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje parkovnih ili zelenih površina na građevnoj čestici.

- (1) Parkovne ili zelene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.
- (2) Građevna čestica priključuje se na sabirnu ili **poslovnu** **ostalu** ulicu izravno ili putem kolnog prilaza najmanje dozvoljene širine 5,5 m.

~~Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljava se gradnja novih građevina, te održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina.~~

- (1) Rekonstrukcijom građevine, ~~koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovoga Plana~~, smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene osnovne građevine u poslovnu namjenu, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine.
- (2) Rekonstrukcijom građevine iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se povećanje bruto razvijene površine građevine do 20%.

Prilikom rekonstrukcije građevine, ako to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je poštivati kriterije o osiguravanju parkirališnih mjesta unutar građevne čestice koji su određeni za gradnju novih građevina.

- (1) Ako se građevina nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od onih utvrđenih ovim Planom, rekonstrukciju građevine dozvoljeno je izvesti na način da se ne umanjuju postojeće udaljenosti građevine od ruba građevne čestice te da se dogradnja i nadogradnja izvode poštujući udaljenosti koje ovaj Plan određuje.
- (2) U slučaju kad je koeficijent izgrađenosti postojeće građevne čestice veći od Planom predviđenog, dozvoljava se zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti bez mogućnosti povećanja istog.

Uklanjanje postojeće, te gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, zahvat dogradnje i nadogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 20%, u smislu ovog Plana, smatra se gradnjom nove građevine.

Unutar obuhvata ovog Plana je omogućena izgradnja građevina društvene namjene.

- (1) Izgradnja stambenih građevina moguća je isključivo u prostornoj cjelini A.
- (2) Unutar prostorne cjeline A dozvoljava se izgradnja stambenih i stambeno - poslovnih građevina, te slijedećih pratećih sadržaja:

- pomoćne građevine,
- prometne i komunalne građevine.

Članak 36c

- (1) Građevine stambene namjene su građevine namijenjene isključivo stanovanju.
- (2) Građevine stambeno-poslovne namjene su građevine koje osim stambenih prostora sadrže poslovne (zanatske, uslužne, trgovačke, turističke, ugostiteljske, društvene) djelatnosti koje bukom, vibracijama i ostalim vidovima zagađenja ne djeluju štetno na okolinu. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine građevine.
- (3) Uz građevinu osnovne namjene iz stavaka (1) i (2) ovog članka, na građevinskoj čestici dozvoljen je smještaj jedne ili više pomoćnih građevina. Pomoćne građevine stambenih i stambeno - poslovnih građevina su: garaža, natkriveno parkiralište, hoby-prostori, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje, bazeni i sl. Pomoćne građevine ne mogu biti poljoprivredne građevine.

Članak 36d

- (1) Prema broju stambenih jedinica, građevine stambene i stambeno-poslovne namjene podjeljene su na:
 - obiteljska kuća – građevina koja sadrži najviše dvije (2) stambene jedinice na zasebnoj građevinskoj čestici,
 - višestambena građevina – građevina s najviše šest (6) stambenih jedinica na zasebnoj građevinskoj čestici.
- (2) Stambene i stambeno-poslovne građevine prema načinu gradnje mogu biti:
 - slobodnostojeće građevine
 - dvojne građevine.

Obiteljske kuće

Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 36e.

- (1) Uvjeti izgradnje za slobodnostojeće obiteljske kuće:
 - za prizemne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice - 280 m² uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 14 m,
 - minimalna dubina građevne čestice iznosi 20 m,
 - kig max. = 0,30
 - za katne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice - 320 m² uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 16 m,
 - minimalna dubina građevne čestice iznosi 20 m,
 - kig max. = 0,30
- (2) Uvjeti izgradnje za dvojne obiteljske kuće (dvojna ili završna kuća u nizu):
 - za prizemne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice - 200 m² uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 10 m
 - minimalna dubina građevne čestice iznosi 20 m,
 - kig max. = 0,40
 - za katne građevine:
 - minimalna površina građevne čestice - 220 m² uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevinske linije građevine ne može biti manja od 11 m
 - kig max. = 0,40

Veličina i površina građevina

Članak 36f

- (1) Uvjeti izgradnje za slobodnostojeće obiteljske kuće:
 - za prizemne građevine:
 - maksimalni broj etaža iznosi dvije – jedna podzemna (podrum Po) i jedna nadzemna (prizemlje P),
 - kis max. = 0,60
 - za katne građevine:

- maksimalni broj etaža iznosi tri – jedna podzemna (podrum Po) i dvije nadzemne (prizemlje + kat P+1),
 - kis max. = 0,90
- (2) Maksimalna visina prizemne građevine iznosi 4,5m, a katne građevine 7,5 m mjereći od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- (3) Pomoćne građevine i poslovni sadržaji u funkciji građevine osnovne namjene grade se isključivo kao prizemne građevine P.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 36g.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici može biti smještena jedna građevina osnovne namjene, pomoćne građevine i poslovni sadržaj.
- (2) Dvojne građevine moraju se jednom stranom prislanjati na granicu građevnih čestica.
- (3) Osnovne građevine i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.
- (4) Gradivi dio građevne čestice određen je najvećim dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice i najmanje dozvoljenim udaljenostima građevine prema sabirnim i ostalim ulicama, rubovima građevne čestice i susjednim građevinama.
- (5) Izvan gradivog dijela građevne čestice moguće je smjestiti:
- potporne zidove,
 - parkirališta,
 - prilazne stepenice i terase u nivou terena (do maksimalno 60 cm iznad nivoa terena),
 - komunalne uređaje.
- (6) Udaljenost svih građevina na građevnoj čestici od javne prometne površine iznosi 6m.
- (7) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi:
- za prizemne građevine: minimalno 3 m,
 - za katne građevine minimalno 4m.
- (8) Pomoćne građevine i/ili poslovni sadržaji u funkciji građevine osnovne namjene, moraju biti udaljene minimalno 3 m od granice građevne čestice.
- (9) Iznimno, pomoćne građevine i/ili poslovni sadržaji u funkciji građevine osnovne namjene, mogu biti udaljene i manje, odnosno udaljene 1 m od ruba građevne čestice ili izvedene na poluugrađeni način. U tom slučaju, na njima se ne smiju izvoditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
- (10) Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice, iz stavka (5) ovog članka, primjenjuju se i na septičke taložnice.

Oblikovanje građevina

Članak 36h.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom.
- (2) Sve pomoćne građevine i/ili poslovni sadržaji u funkciji građevine osnovne namjene, moraju biti funkcionalno i oblikovno povezane sa građevinom osnovne namjene ili činiti s njom jedinstveno arhitektonsko oblikovanje.
- (3) Krovništa mogu biti ravna, kosa, bačvasta ili kombinirana te rasčlanjena i jedinstvena, na jednu, dvije ili više voda. Nagib krovništa definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Pokrov može biti od crijepa, lima ili drugih materijala podobnih karakteristika lokalnim klimatskim uvjetima. Obavezna je ugradnja snjegobrana ukoliko je nagib krova paralelan s javnom površinom.

Uređenje građevnih čestica

Članak 36i.

- (1) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
- (2) Ograda se podiže unutar građevne čestice predviđene za izgradnju stambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.
- (3) Podnožje ulične ograde, do max. visine 0,8 m, može biti kameno ili betonsko. Taj puni dio ograde mjeri se od zaravnatog terena građevne čestice s tim da ukupna visina ograde može biti najviše 2,0 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden kao živa ograda, od drva, žice ili drugog materijala karakterističnog za ovo podneblje.

- ## PRIJEDLOG PLANA

- (5) Udaljenost svih građevina na građevnoj čestici od javne prometne površine iznosi 6m.
- (6) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4m.
- (7) Pomoćne građevine, ako se grade kao zaseban gabarit, moraju biti udaljene minimalno 3 m od granice građevne čestice.
- (8) Iznimno, pomoćne građevine, ako se grade kao zaseban gabarit, mogu biti udaljene i manje, odnosno udaljene 1 m od ruba građevne čestice ili izvedene na poluugrađeni način. U tom slučaju, na njima se ne smiju izvoditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.
- (9) Odrednice za minimalne udaljenosti od granica građevne čestice, iz stavka (5) ovog članka, primjenjuju se i na sepičke taložnice.

Oblikovanje građevina

Članak 36r.

- (4) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje pročelja i krovista, te upotrebljeni materijali moraju biti u skladu s okolnim građevinama i krajolikom.
- (5) Pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene, moraju biti funkcionalno i oblikovno povezane sa građevinom osnovne namjene ili činiti s njom jedinstveno arhitektonsko oblikovanje.
- (6) Krovista mogu biti ravna, kosa, bačvasta ili kombinirana te rasčlanjena i jedinstvena, na jednu, dvije ili više voda. Nagib krovista definira se prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Pokrov može biti od crijepa, lima ili drugih materijala podobnih karakteristika lokalnim klimatskim uvjetima. Obavezna je ugradnja snjegobrana ukoliko je nagib krova paralelan s javnom površinom.

Uređenje građevnih čestica

Članak 36s.

- (1) Uređenje okućnice, podzida, terase i drugo treba riješiti tako da ne narušavaju izgled naselja, uz rješenje oborinske odvodnje na vlastitoj čestici.
- (2) Ako se podiže ograda unutar građevne čestice predviđene za izgradnju višestambene građevine sa vanjskim rubom najdalje na regulacijskoj liniji.
- (3) Podnožje ulične ograde, do max. visine 0,8 m, može biti kameno ili betonsko. Taj puni dio ograde mjeri se od zaravnatog terena građevne čestice s tim da ukupna visina ograde može biti najviše 2,0 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden kao živa ograda, od drva, žice ili drugog materijala karakterističnog za ovo podneblje.
- (4) Kad se građevna čestica formira na način da nekom svojom stranom graniči sa zaštitnim pojasom željezničke pruge, građevna čestica se uz te međe zaštićuje na način koji onemogućava izlaz ljudi.
- (5) Podzidi okućnice mogu biti maksimalno 1,50 m visine.
- (6) Neizgrađeni dio građevne čestice višestambene građevine mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti površina zelenila.
- (7) Parkiranje vozila vrši se unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati minimalno 1 parkirno mjesto po stambenoj jedinici, a za poslovne sadržaje parkirališna mjesta sukladno namjeni definirani u članku 24. ovih Odredbi.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

Članak 36t.

Građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup čestici i građevini.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

Članak 36u.

Priključak na postojeće građevine infrastrukture i komunalnih mreža: elektroopskrba, TK-mrežu, vodoopskrba, odvodnja, plinoopskrba utvrđuje se sukladno Odredbama ovog Plana i temeljem posebnih uvjeta nadležnih ustanova.

Mjere zaštite okoliša

Članak 36v.

Mjere zaštite okoliša i posebni uvjeti provode se u sukladno Odredbama ovog Plana.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 37.

- (1) Kolni promet, planskim obuhvatom, odvija se javnim prometnim površinama i pristupnim putevima.
- (2) ~~(1) Interzonalna ulica poslovnog zone je~~ Javnim prometnim površinama smatraju se: sabirne ulice SU1 i SU2 i ~~poslovne~~ ostale ulice od OU1 do OU5.
- (3) Pristupni putevi nisu javne prometnice, a razvijaju se sukladno potrebama namjene i mogućnostima prostora unutar neke proizvodne cjeline. Pristupni putevi nisu grafički prikazani na kartografskim prikazima.

Članak 38.

- (1) Koridor sabirne ulice utvrđen je za rekonstrukciju postojeće prometnice SU2 i izgradnju nove SU1, a grafički su prikazani na kartografskim prikazom br. 2.1.
- (2) Koridor sabirne ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 12,0 ~~15,0~~ m, te se čuva sve do utvrđivanja građevne čestice sabirne ulice.

Članak 39.

- (1) Sabirna ulica namijenjena je dvosmjernom kretanju vozila, parkiranju vozila, kretanju pješaka i polaganju telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih vodova.
- (2) Najmanja dozvoljena širina sabirne ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 11,6 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika ulice iznosi 7,00 m. Pri tome širina prometnog traka sabirne ulice iznosi 3,25 m, a širina rubnog traka 0,25 m.
- (3) Najveći dozvoljeni uzdužni nagib sabirne ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 10%, a poprečni nagib od 2,5% do 4,0%.

Članak 40.

Sabirna ulica se gradi s najmanje s jednim nogostupom najmanje dozvoljena širine 1,60m, te u dijelu novoformirane prometnice, zelenim pojasom s drvoredom najmanje dozvoljene širine 3,0 m.

Članak 41.

- (1) Koridor ~~poslovnog osnovne~~ ulice nije određen je za formiranje novoplaniranih prometnica OU1, OU2 i iznosi 9,0m do utvrđenja građevnih čestica navedenih ostalih ulica. ~~/prikazan kartografskim prikazima obzirom da se točan položaj poslovnog ulice treba odrediti u skladu s potrebama budućih korisnika poslovnog zone.~~
- (2) Osnovne ulice OU3 i OU4 su postojeći prilazi jednom sadržaju i zadržavaju se u postojećim gabaritima.
- (3) Osnovna ulica OU5 je postojeća ulica u planskoj cjelini A, a rekonstrukcija iste definirana je kartografskim prikazom 2.1..

Članak 42.

- (1) ~~Poslovna~~ Osnovna ulica namijenjena je dvosmjernom kretanju vozila i kretanju pješaka, te polaganju telekomunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih vodova.
- (2) Najmanja dozvoljena širina ~~poslovnog osnovne~~ ulice iz stavka 1. ovog članka iznosi 8,6 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika ulice iznosi 7,00 m. Pri tome širina prometnog traka ~~poslovnog osnovne~~ ulice iznosi 3,25 m, a širina rubnog traka 0,25 m.
- (3) Najveći dozvoljeni uzdužni nagib ~~poslovnog osnovne~~ ulice iznosi 12%, a poprečni nagib od 2,5% do 4,0%.

Članak 43.

~~Poslovna~~ Osnovna ulica gradi se najmanje s jednim nogostupom najmanje dozvoljene širine 1,60m.

Članak 44.

Prometne površine sabirnih i ~~poslovnih osnovnih~~ ulica potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom (elementima vizualnih komunikacija i sl.).

Članak 45.

Potporni zid sabirne i **poslovne osnovne** ulica mora se izvesti u skladu sa člankom 28. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 46.

- ~~(1) Unutar područja obuhvata smješten je dio željezničke pruge za poseban promet (industrijski kolosijek).~~
- ~~(2) Najmanji dozvoljeni razmak između osi dvaju industrijskih kolosijeka iznosi 5,0 m, a najmanja dozvoljena ukupna širina pružnog pojasa industrijskog kolosijeka iznosi 7,0 m.~~
- ~~(3) Najmanja dozvoljena širina pružnog pojasa na mjestu usporednog vođenja dva kolosijeka iznosi 12,0 m.~~
- ~~(4) Najmanja ukupna svjetla visina pružnog pojasa mjerena od gornjeg tračničkog ruba do ruba građevine koja se gradi iznad pružnog pojasa iznosi najmanje 6,5 m.~~
- ~~(5) Unutar pružnog pojasa industrijskog željezničkog kolosijeka dozvoljena je isključivo gradnja građevina i smještaj uređaja koji su neophodni za odvijanje željezničkog prometa.~~

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 47.

- (1) U zelenom pojasu s drvoredom sabirne ulice **SU1** koji se uređuje s najmanje dozvoljenom širinom od 3,0 m mogu se između stabala drvoreda uređivati i javna parkirališna mjesta.
- (2) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta iz stavka 1. ovog članka najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 48.

Mjesto i način priključka površine poslovne namjene na javnu telekomunikacijsku mrežu prikazan je u kartografskom prikazu broj 2.3.

Članak 49.

TK kanalizaciju sa standardiziranim montažnim zdencima potrebno je položiti u trupu sabirne i **poslovne osnovne** ulice koja prolazi površinom poslovne namjene.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 49a.

- (1) Buduće trafostanice 20/0,4 kV graditi će se kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. U grafičkom dijelu plana nisu crtane lokacije novih trafostanica, već će se mikro lokacije trafostanica s priključnim 20 kV kabelima definirati tek po formiranju novih građevinskih čestica (nova parcelacija), a na osnovu potreba budućih kupaca. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine u vlasništvu elektrodistribucije, potrebno je formirati građevinsku česticu na način da trafostanica bude udaljena najmanje 1 m od granice čestice i 2 m od kolnika, s osiguranim na direktnim ili posrednim pristupom javnu površinu.
- (2) U grafičkom dijelu plana načelno su nacrtane trase 20 kV kabela za priključak predmetne zone, a po koridoru pristupne sabirne prometnice. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo. 20 kV priključci do trafostanica ići će po manjim cestama i parcelama nakon definiranja točne lokacije trafostanice i nisu prikazane u grafičkom dijelu plana. Nove trafostanice gradit će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu.
- (3) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvodit će se podzemnim kabelima.

Članak 49b.

- (1) Područje obuhvata nalazi se u trećoj zoni sanitarne zaštite izvora vode za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (**S.N. 23/2004.**). Svako građenje i obavljanje djelatnosti mora biti u skladu s navedenom Odlukom.
- (2) Shodno Prostornom planu Primorsko - goranske županije sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni što znači da je potrebno posebno obraditi odvodnju oborinskih i sanitarno - tehničkih voda u skladu s **ČL. 61., 62., 63., 64., 65., 66.** Zakonom o vodama, vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (**NN 87/10**) i Uredbi o standardu kakvoće voda (**NN 89/10**). U grafičkom dijelu označiti posebno odvodnju oborinskih i sanitarno - tehničkih otpadnih voda. Potrebno je unijeti odredbe što se može graditi i na koji način do izgradnje planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Odvodnju sanitarno tehničkih otpadnih voda

potrebno je riješiti sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (80/13).

- (3) Prema članku 67. Zakona o vodama (NN 153/09) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s čl. 67 Zakona o vodama (153/09) pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.
- (4) U skladu s čl. 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu te čl. 125. Zakona o vodama (NN 153/09) za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.
- (5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na obuhvatu plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl. 122 Zakona o vodama (NN 153/09, 63/11, 139/11, 56/13). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl. 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/10).
- (6) Unutar zahvata plana nema registriranih vodotoka.
- (7) Prema čl. 49. Zakona o vodama (NN 153/09) donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja - Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) na kojima je zbog postizanja kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj počišćavanja komunalnih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama (80/13), predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

Članak 49c.

- (1) Sustav odvodnje planskog obuhvata mora biti dio javnog sustava odvodnje šireg područja
- (2) Način odvodnje otpadnih voda je razdjelni sustav, koji se sastoji od:
 - Sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda, opremljenog s jednom crpnom stanicom (CS)
 - Sustava odvodnje oborinskih voda
- (3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje dozvoljava se izgradnja zatvorenog sustava odvodnje na svakoj građevinskoj čestici. Svi zatvoreni sustavi moraju biti izvedeni tako da se nakon realizacije javnog sustava odvodnje šireg područja mogu nesmetano priključiti. Način zbrinjavanja otpadnih voda može biti nepropusnom septičkom jamom ili zatvorenim sustavom odvodnje s individualnim uređajem za pročišćavanje.
- (4) Za potrebe spoja na javni sustav odvodnje šireg područja potrebno je izgraditi crpnu stanicu za sakupljanje sanitarnih otpadnih voda lociranu unutar područja Plana te prema projektnoj dokumentaciji, tlačni i gravitacijski vod.
- (5) Predviđeni minimalni profil cijevi gravitacijskih vodova iznosi 1250 mm, a tlačnih vodova 180 mm. Stvarni profili cijevi utvrditi će se projektnom dokumentacijom.
- (6) Cjelokupni sustav odvodnje sa svim svojim priključcima, oknima, kišnim slivnicima i taložnicama mora biti izveden vodonepropusno.
- (7) Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje šireg područja, tehnološke otpadne vode nastale tijekom procesa proizvodnje odvođene se u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, uz prethodno pročišćavanje. Prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, svaki pogon ima obavezu tehnološke otpadne vode zasebnom opremom obraditi na nivo sanitarnih otpadnih voda, koje se završno obrađuju na uređaju za pročišćavanje. Efluent mora udovoljavati graničnim vrijednostima pokazatelja i dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama propisanim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 50.

Mjesto i način priključka površine poslovnih namjena na komunalnu infrastrukturu mrežu prikazan je u kartografskim prikazima broj 2.2. i 2.3.

Članak 51.

Sanitarno-potrošni i protupožarni cjevovod, kolektor oborinskih i otpadnih voda te elektroenergetske instalacije potrebno je položiti u cestovnu građevinu sabirne i poslovne ulice koja prolazi površinom poslovne namjene.

Članak 52.

- (1) Područje namjene »Površina infrastrukturnih sustava« određeno je za smještaj infrastrukturnih građevina i uređaja, trafostanica, bioloških uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, taložnica, separatora masnoća i ulja, upojnih bunara i sl.
- (2) Izuzetno iz stavka 1. ovog članka trafostanica se može graditi i kao ugrađena trafostanica u sklopu građevina poslovne namjene.

Članak 53.

- (1) Na područje namjene »Površina infrastrukturnih sustava« za smještaj građevina i uređaja infrastrukture dozvoljeno je formirati građevne čestice.
- (2) Građevne čestice iz stavka 1. ovog članka moraju imati direktan pristup na sabirnu ulicu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 54.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati kako slijedi:

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Članak 55.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Članak 56.

Sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu ([Narodne novine](#) broj 178/04 i 153/05) te drugih podzakonskih propisa kojima se regulira postupanje s otpadom.

Članak 57.

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama ([»Narodne novine« broj 78/98](#)) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 58.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje - I. kategorije kakvoće zraka.
- (2) Nije dozvoljeno preporučanje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97-ispri).

Članak 59.

- (1) U novoplaniranim poslovnim građevinama nužno je promicati izgradnju plinskih kotlovnica ili kotlovnica s drugim energentom koje se mogu jednostavno preinačiti u plinske kotlovnice nakon konačne izgradnje plinopskrbne mreže područja.
- (2) U kotlovnica koje se planiraju izgraditi uz uporabu lož ulja kao energenta obvezna je uporaba niskosumpornog lož ulja sa sadržajem sumpora od najviše 1%.

Članak 60.

- (1) Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 65 dB, a za noć 50 dB.
- (2) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke ([«Narodne novine» broj 20/03](#)) te podzakonskim propisima kojima se regulira zaštita od buke.

Članak 61.

Radovi sa bučnim alatima unutar područja obuhvata nisu dozvoljeni u vremenu od 22 do 06 sati.

Članak 62.

- (1) Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (~~»Narodne novine« broj 107/95~~) i Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (~~»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 23/04~~).
- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Članak 63.

Prije konačne izgradnje kanalizacijske mreže i glavnog kanalizacijskog kolektora, koji je Prostornim planom uređenja Grada Delnica (~~»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/02~~) planiran uz jugozapadnu granicu obuhvata plana, otpadne sanitarne vode moraju se obvezno sprovesti u biološki uređaj (BRS) za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 64.

Prije konačne izgradnje kanalizacijske mreže i glavnog kanalizacijskog kolektora, koji je Prostornim planom uređenja Grada Delnica (~~»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 24/02~~) planiran uz jugozapadnu granicu obuhvata plana, otpadne sanitarne vode moraju se obvezno sprovesti u biološki uređaj (BRS) za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 65.

Oborinske vode sa parkirnih površina na kojima se uređuje više od 10 PM prije upuštanja u sustav javne oborinske kanalizacije obvezno se moraju pročititi separatorom masnoći i ulja.

Članak 66.

- (1) Područje obuhvata Plana nalazi se na zemljištu na kojem nema zaštićenog šumskog i poljoprivrednog tla.
- (2) Zaštitu tla potrebno je provoditi sukladno mjerama sprječavanja oštećivanja ekoloških funkcija tla.
- (3) Pri izvedbi zemljanih radova na površina poslovne namjene i površinama infrastrukturnih sustava, te pri gradnji građevina za obavljanje poslovne djelatnosti, nije dozvoljeno unošenje u tlo otpadnih i drugih tvari.
- (4) Na prometnim površinama nije dozvoljeno pranje vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima te odlaganje tehnološkog i drugog otpada.

9A. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 66a.

- (1) Kod projektiranja predvidjeti sve urbanističke mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničkotehnoloških ugroza sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08).
- (2) Kod projektiranja primjeniti Procjenu ugroženosti i Plan zaštite i spašavanja Grada Delnice.

1. Sklanjanje ljudi

- Obzirom da je došlo do promjene zakonske regulative ne postoji više obveza izgradnje skloništa na području RH. Mjera sklanjanja sada se provodi na način da se koriste već izgrađena skloništa (ako ih ima) ili da se ljudi sklanjaju u za to podesnim prostorima. Mjera sklanjanja može se provoditi i izradom zaklona rovovskog tipa u trenutku neposredne opasnosti po ljude ili na način da se izmještaju ljudi iz ugroženih područja
- Način provođenja mjere sklanjanja definiran je u Planu zaštite i spašavanja Grada Delnice, pa na razmatranom području treba provođenje mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno tom dokumentu.
- Kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina poželjno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.
- Skloništa se mogu eventualno graditi u sklopu građevina od značaja za RH.

2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti- potresi
Obzirom da se radi o relativno maloj zoni obuhvata UPU-a primjenjuju se odredbe plana višeg reda (PPUG Delnice s izmjenama i dopunama).

3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu
Na teritoriju obuhvata Plana nema izvora tehničko-tehnološke nesreće u gospodarskim građevinama, nema opasnih tvari i nema prometne infrastrukture kojom se odvija promet opasnim tvarima. Na području obuhvata Plana nema ugrožene zone u smislu redukcije izgradnje.

Kod projektiranja građevina i infrastrukture primjenjuju se odredbe plana višeg reda (PPUG Delnice s izmjenama i dopunama).

4. Mjere zaštite od poplava

Na području obuhvata Plana nisu predviđene mjere zaštite od poplava jer nema područja ugroženih od poplava.

5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Na području obuhvata plana nema klizišta, niti mjesta velikih erozija tla te nema restriktivnih uvjeta gradnje u tom smislu.

Na području obuhvata Plana predviđene su mjere zaštite od ekstremnih vremenskih uvjeta (snježnih nanosa i zapuha) mjerama zaštite koje su definirane u Izmjenama i dopunama PPUG-a Delnice.

6. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

Obzirom da se radi o relativno maloj zoni obuhvata UPU-a primjenjuju se odredbe plana višeg reda (PPUG Delnice s izmjenama i dopunama).

7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi u proizvodnim pogonima, moraju imati definirani sustav uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Locirati sirena za uzbunjivanje na jedinoj glavnoj prometnici koja je ujedno put evakuacije u izvanrednim uvjetima.

8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Na području obuhvata Plana- Kartografski prikaz odlagališta otpada i divljih odlagališta otpada

9B. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 66b.

- (1) Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- (2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara.
- (3) Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.
- (4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe ([»Narodne novine«, br. 35/94, 55/94 i 142/03](#)).
- (5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ([»Narodne novine«, br. 08/06](#)).
- (6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina ili plinova, moraju se poštovati odredbe [čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima](#) ([»Narodne novine«, br. 108/95 i 56/10](#)) i propisa donesenih na temelju njega.
- (7) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Grada Delnice, te mjera zaštite od požara predviđenih u provedbenim odlukama Prostornog plana Grada Delnice.
- (8) Za sve građevine izraditi elaborat zaštite od požara.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 67.

Gradnji građevina i uređenju površina određenih Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture.

III. POSEBNA ODREDBA

Članak 68.

