



Općina Brod Moravice

12.

Na temelju stavka 7. članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 133. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Brod Moravice (»Službene novine« broj 35/03), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Brod Moravice (»Službene novine PGŽ« broj 33/05) i članka 18. Statuta Općine Brod Moravice (»Službene novine PGŽ« broj 05/06), Općinsko vijeće Općine Brod Moravice, na sjednici održanoj dana 19. veljače 2009. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju UPU-a 4 - Urbanističkog plana
uređenja građevinskog područja poslovne namjene
K-3 - Donja Dobra 2

Članak 1.

Donosi se UPU 4- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja poslovne namjene - Donja Dobra (u daljnjem tekstu: Plan)

Članak 2

Plan je sadržan u elaboratu koji je sastavni dio ove Odluke, a sadrži sljedeće:

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA, PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 3.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 3.1.2. Trgovi i druge pješачke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
6. POSTUPANJE S OTPADOM
7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
8. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

B. GRAFIČKI DIO

1. - NAMJENA PROSTORA 1:1000
2. - PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -
 - 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA I

- | | |
|---|--------|
| TELEKOMUNIKACIJE | 1.1000 |
| 2.2. VODOOPSKRBA I ODVODNJA | 1.1000 |
| 2.3. ELEKTROENERGETIKA | 1.1000 |
| 3. - UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4. - UVJETI GRAĐENJA | 1:1000 |

C. OBVEZNI PRILOZI

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na poslovne podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prirodnih i kulturno-ambijentalnih posebnosti zone izdvojene namjene

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeća obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnost krajobrazca, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.2.1. Površine poslovne namjene
 - 3.2.2. Javne infrastrukturne površine
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Cestovni promet
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Vodopskrba i odvodnja
 - 3.5.2. Elektroenergetika
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. IZVOD IZ PPUO BROD MORAVICE

III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPIŠA

IV. MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. »ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI« (NN 76/07)

V. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VII. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

VIII. ODLUKA O DONOŠENJU UPU 4 - URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA POSLOVNE NAMJENE - K3-DONJA DOBRA

Članak 3.

(1) Značenje izraza i riječi koji se primjenjuju ovim Planom:

Obuhvat dokumenta prostornog uređenja je prostorna ili administrativno utvrđena cjelina koja se namjerava prostorno urediti određivanjem obveze izrade i donošenja odgovarajućeg dokumenta prostornog uređenja.

Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja velikog grada, grada i općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m².

Namjena prostora/površina je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja.

Osnovna namjena prostora/površina je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene.

Pretežita namjena je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća.

Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirišta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

Druga (ostala) infrastruktura su građevine regionalne i lokalne razine, kojima se osigurava zajednička opskrba, usluge, odnosno drugi oblici povećanja kvalitete života u naselju ili korisnicima na određenom području.

Javna infrastruktura državne i regionalne razine su građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarjenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša.

Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.

Krajobrazne vrijednosti su svojstvenosti prirodnoga, kulturnog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturnopovijesnu i estetsku osobnost.

Zaštita prostora je skup odluka, mjera i uvjeta kojima se osigurava prepoznatljiv red i kultura u prostoru te kvalitetno uređenje zemljišta.

Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Uređena građevna čestica određuje tretman neizgrađenog dijela građevne čestice na način:

- popločanje prilaza, hodnih linija, terasa, parking prostora i dr.
- podizanje uličnih ograda
- sadnja odgovarajućeg raslinja na površinama zelenila
- rješavanje odvodnje oborinskih voda

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže). U izgrađenost zone ne ulaze:

- septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo, ako su ukopani u teren
- konzolni istaci krovista
- pristupna stubišta, vanjske komunikacije i terase, ako su u razini terena na kojem se nalaze

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine zone, a označava se oznakom k_{is} .

Građevina je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstrukterski, instalaterski, završni, te ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, uklanja i održava postojeća građevina.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko - tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom. Građevina može biti osnovna i pomoćna.

Rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za postojeću građevinu i/ili kojima se mijenja usklađenost postojeće građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.).

Održavanje građevine je izvedba građevinskih i drugih radova radi očuvanja bitnih zahtjeva za građevinu tijekom njezinog trajanja, kojima se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena.

Osnovna građevina je svaka građevina (pojedinačna ili sklop građevina) koja isključivo služi za odvijanje Planom predviđene namjene.

Pomoćna građevina je svaka građevina u funkciji odvijanja namjene u osnovnoj građevini. Gradi se kao zasebna cjelina u sklopu osnovne građevine, prigradna uz nju ili je fizički odvojena.

Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom Zakonu s njom izjednačena.

Regulacijska linija je zajednička linija građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice osnovne namjene predviđene ovim Planom.

Građevna linija određuje položaj osnovne građevine unutar površine za gradnju u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Može odrediti i položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevine

čestice ili susjedne građevine, ako to zahtijevaju lokalni uvjeti.

Lokalne uvjete čine posebnosti mikrolokacije (urbani-
stičko-arhitektonske značajke, tipologija gradnje u okruže-
nju, reljefne značajke terena, morfologija krajolika i kli-
matski uvjeti, prometni uvjeti, infrastrukturna opremlje-
nost mikrolokacije i sl.).

Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti pod-
zemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i
potkrovlje). Broj etaža na kosom terenu određuje se na
nepovoljnijoj strani.

Dijelovi (etaže):

- Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana,
- Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj članaku uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),
- Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
- Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,2 m,

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjenjenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde,

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu 1.

(2) U prostoru obuhvata plana određene su slijedeće namjene:

- površine gospodarske - poslovne namjene
- javne infrastrukturne površine:
- prometne površine
- zaštitne zelene površine

Površine gospodarske - poslovne namjene

Članak 5.

(1) Gospodarska - poslovna namjena obuhvaća površine za organizaciju različitih poslovnih djelatnosti; proizvodne, zanatske, poslovno-uslužne, skladišne, trgovačke, servisne i sl., uz uvjet da su u skladu s odredbama zaštite okoliša propisanih ovim Planom.

(2) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ove točke definirani su poglavljem 2. ove Odluke.

Javne infrastrukturne površine

Članak 6.

(1) Uvjeti i način gradnje na površinama javne infrastrukturne površine definirani su poglavljem 3. ove Odluke.

Prometne površine

Članak 7.

(1) Površine prometnica su površine namjenjene rekonstrukciji postojeće prometne infrastrukture i izgradnji nove prometne infrastrukture.

(2) Površine su definirane u gabaritu planirane ili korigirane trase prometnica.

Parkirališna površina

Članak 8.

(1) Površina javnog parkiranja definirana je za smještaj vozila korisnika i posjetitelja poslovne zone.

Zaštitne zelene površine

Članak 9.

(1) Zaštitna zelena površina (Z) definirana je na površini u sklopu poslovne zone u rubnom dijelu zone.

(2) Uvjeti i način gradnje na površinama iz stavka (1) ove točke definirani su poglavljem 4. ove Odluke.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

Površine za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti određene su u kartografskim prikazima 1.i 4.

Oblik i veličina građevinskih čestica

Članak 11.

(1) Oblik i veličina građevinske čestice obuhvaća jednu ili više građevina osnovne djelatnosti, građevine pomoćne namjene, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor zaposlenih, posjetitelja i vozila tehnološkog procesa, sve infrastrukturne priključke i građevine, te površine zelenila.

(2) Najmanja veličina građevinske čestice iznosi 1200 m²

(3) Najmanja širina građevinske čestice poslovne namjene mjereno uz građevinski pravac iznosi 20 m.

Namjena građevina

Članak 12.

(1) Građevine osnovne djelatnosti grafičke oznake K1 obuhvaćaju proizvodne, zanatske, poslovne te skladišne sadržaje.

(2) Građevinska zona K2 može imati sadržaje poslovno-uslužne, trgovačke i servisne

(3) Uz osnovnu namjenu, u sklopu gabarita građevine osnovne namjene može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti (administrativno-upravne, ugostiteljske, trgovačke, skladišne i slične), na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

(5) Uz osnovne građevine, u sklopu građevinske čestice mogu se graditi i ostale građevine:

- građevine u sklopu funkcija osnovne građevine i pomoćne građevine
- nadstrešnice i trijemovi,
- prometne i manipulativne površine i parkirališta, te zelene površine

- potporni zidovi, obložni, ogradni zidovi i vjetrobrani i sl.,
- komunalne građevine i uređaji,
- druge građevine, uređaji i oprema prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Veličina i površina građevina

Članak 13.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi $k_{ig} = 0,5$.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice iznosi $k_{is} = 1,5$.

(3) U izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice ne uključuju se:

- nadstrešnice - natkriveni otvoreni prostori (iznimno zatvoreni do max sa tri strane kada se postavljaju uz osnovnu građevinu), veličine do 10% površine građevne čestice,
- prometne pješačke i kolne površine i parkirališta, uređeni platoi, ogradni, potporni, obložni zidovi, vjetrobrani, razni vanjski uređaji i tehnološka oprema i sl.
- površine pod zelenilom i parterni elementi uređenja okoliša

Članak 14.

(1) Najveći dopušteni broj nadzemnih etaža iznosi tri (3) etaže.

(2) Najveća dopuštena visina građevina u metrima (V) mjerena uz pročelje građevine od najniže točke konačno poravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca ili krova iznosi 8,5 m.

(3) Nadstrešnice su najveće dopuštene visine (V) = 5,0 m.

(4) U izgrađenom dijelu poslovne zone postojeća visina građevina se može zadržati ako je veća, ali ne i povećavati.

(5) Najveća visina nadstrešnice iz prethodne točke ove Odluke iznosi 5,0 m.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Članak 15.

(1) Gradivi dio građevnih zona određen je u kartografskom prikazu 4.

(2) Građevina osnovne namjene, pomoćne i dr. građevine moraju se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

(3) Iznimno, izvan gradivog dijela građevinske čestice mogu se graditi i uređivati:

- prometne, manipulativne, zelene površine i parkirališta
- potporni, obložni, ogradni zidovi, vjetrobrani i sl.
- komunalni objekti i uređaji i oprema
- nadstrešnice
- urbana i dr. nadzemna i podzemna oprema u funkciji građevne čestice

Članak 16.

(1) Građevinska linija udaljena je od regulacijske linije najmanje 5,0 m.

(2) Kod formiranja građevinskih čestica granica gradivog dijela čestice prema ostalim granicama građevinske čestice je udaljena najmanje 4,0 m od susjednih građevinskih čestica.

(3) Nadstrešnice moraju biti udaljene najmanje 2,0 m od ruba građevinske čestice.

(4) Smještaj građevine na građevinskoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup i manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Oblikovanje građevina

Članak 17.

(1) Za cijelu poslovnu zonu Donja Dobra ovim Planom uvjetuje se, profesionalno i prvoklasno kvalitetno projektiranje, suvremena arhitektura i tomu primjerena sloboda koncepta i izraza u oblikovanju građevina, partera, okoliša te urbane opreme prostora i građevina.

(2) Građevine poslovne i posebne namjene, druge građevine, te elemente uređenja partera, urbane opreme i drugih tehničkih i vizualnih aplikacija i sl. u sklopu građevnih čestica i zone u cjelini, treba projektirati, oblikovati i graditi prvoklasno i na profesionalnoj razini, uz upotrebu kvalitetnih postojećih materijala i primjenu kvalitetnih tehnologija građenja.

(3) Krovništa građevina njihovi nagibi, forme, geometrija, materijali i tehnologije su integralni dijelovi procesa oblikovanja i moraju odgovarati ovdje propisanim kriterijima gradnje i projektiranja koja vrijede za cijelu poslovnu zonu.

Uređenje građevnih čestica

Članak 18.

(1) Neizgrađeni dijelovi građevinskih čestica namjenjuju se uređenju prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora, zelenih i drugih površina.

(2) Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne i/ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

(3) Zelene i dr. površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme.

(4) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevinskih čestica i javnih prometnih površina.

Članak 19.

(1) Ograde građevinskih čestica poslovne namjene (K), grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva ili dr. materijala ovisno o projektnom rješenju. Građevne čestice mogu biti ograđene zelenilom i/ili živicom a također i kombiniranim ogradama.

(2) Dijelovi građevnih čestica i platoa koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

(3) Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 2,0 m.

(4) Najveća dopuštena visina ograde između i unutar građevnih čestica mogu biti i više od 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite radnog procesa i/ili građevina i načina njihova korištenja.

(5) Ograda se postavlja rubom građevne čestice, rubom uređenog platoa i dr. Parkirališta za zaposlene i posjetioce mogu se isključiti iz ograđenog dijela građevne čestice - kompleksa.

Članak 20.

(1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevinske čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološkog procesa, osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

(2) Vozila djelatnika i vozila za potrebe djelatnosti smještaju se unutar građevinske čestice.

(3) Broj parkirnih mjesta određuje se sukladno potrebama tehnološkog procesa, ali ne manje od:

- 1 mjesto na 3 zaposlena

Priključenje građevinske čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 21.

(1) Građevinska čestica mora biti priključena na javne sustave elektroopskrbe, telekomunikacije, vodoopskrbe, odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda plinoposkrbe i dr. Odvodnja oborinskih voda rješava se sukladno Odredbama ovog Plana unutar građevinske čestice.

(2) Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu 2.1, načelno su određeni i mogu se odrediti na drugoj poziciji regulacijskog pravca. Jedna građevinska čestica može imati više kolnih priključaka.

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

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 22.

(1) Situacijski elementi trasa i ostali tehnički elementi planirane cestovne mreže u zoni određeni su u kartografskom prikazu 2.1. i u tekstualnom dijelu Plana.

Članak 23.

(1) Planom je predviđen cestovni prilaz svim građevinskim česticama na način:

- sa sabirne ceste poslovne zone neposredno za građevinske čestice uz postojeću i planiranu cestu

(2) Za formiranje sabirne ceste određena je površina građevinske čestice javne prometne površine definirana u kartografskim prikazima 1., 2.1., i 4.

(3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju prometnica unutar radne zone određeni su na osnovu predviđene računске brzine od 30 km/h i značajnog udjela teretnog prometa, a definirani su u tekstualnom dijelu Plana.

(4) Detaljni odnosi kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste, javnih parkirališta i uređenih zelenih površina unutar definirane površine utvrđuju se projektom dokumentacijom. Detaljni odnosi između tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe iz Plana.

Članak 24.

(1) Pristupne ceste u funkciji pristupa budućim građevinskim česticama poslovne namjene određivat će se u skladu sa potrebama i uvjetima iz plana.

(1) Pristupne ceste kojima se ostvaruje priključenje građevinske čestice na javnu prometnu površinu (sabirnu cestu) predviđjeti za dvosmjerni promet, najmanje širine kolnika 2 x 2.75 m.

(2) Kolnička konstrukcija treba biti dimenzionirana za teški promet.

(3) Sva oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.

(4) Pješački nogostupi uređuju se jednostrano, najmanje širine 1,5 m

Članak 25.

(1) Oborinske vode s površina prometnica treba sustavom slivnika i lokalnih kolektora (prema potrebi) prikupiti i sprovesti do upojnih građevina koje se uređuju u sklopu zelenih površina (građ. čestice javne namjene). Na dijelovima gdje nema izgrađenih nogostupa na nižoj strani u

poprečnom profilu oborinska voda može se slobodno preljevati preko bankine u okolni teren.

Članak 26.

(1) Prilikom izrade projektne dokumentacije za ceste, potrebno je posebno paziti na prijelaze preko postojećih infrastruktura (magistralni vodovod, kanalizacija 20 kV elektroopskrbeni kabel), s ciljem da se izbjegne njihovo oštećivanje. Potrebno je ishodovati uvjete od komunalnih poduzeća u čijem se vlasništvu ti objekti nalaze.

Članak 27.

(1) Uređenje zelenih površina u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina određeno je člankom 41. ove Odluke za provođenje.

Članak 28.

(1) Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

3.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 29.

(1) Potrebne površine za parkiranje vozila u načelu se osiguravaju u sklopu građevinskih čestica, prema odredbama članka 18. ove Odluke za provođenje.

(2) Javno parkiralište, predviđeno je na zasebnoj građevinskoj čestici (grafičke oznake P) namijenjenoj posjetiteljima poslovne zone.

(3) Pored javne površine parkiranja utvrđene u stavku (2) ove točke moguće je formirati i druge u ovisnosti o broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa.

(4) Koeficijent izgrađenosti površine za javno parkiranje iznosi 1,0.

(5) Na javnom parkiralištu treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za vozila osoba sa invaliditetom i smanjene pokretljivošću.

(6) Površina parkirališta uređuje se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganijih materijala.

3.1.2. Trgovi i druge pješačke površine

Članak 30.

(1) U zoni obuhvata plana trgovi nisu planirani, ali se u sklopu novih građevinskih čestica mogu formirati. U zoni je formirana jedna kolno pješačka površina između postojećeg objekta i prometnice.

3.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 31.

(1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazima 2.2 i 2.3.

(2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

(3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevinskih čestica poslovne namjene.

Vodoopskrba

Članak 32.

(1) Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana osigurava se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava, vodo-

spreme, priključkom na magistralni transportni cjevovod preko redukcijskog ventila.

Članak 33.

(1) Trase razvodne i protupožarne vodovodne opskrbe mreže vode se planiranim prometnicama, u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama.

(2) Minimalan profil cijevi iznosi \varnothing 100

(3) Cijevi se polažu u rov s pješčanom oblogom. Nadsloj nad cijevima je najmanje 100 cm (poželjno 110 - 130 cm).

(4) Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku, te protupožarna vodosprema s hidroforskom stanicom, najmanje zapremine 100 m³.

(5) Priključci na opskrbnu mrežu ostvaruju se preko vodomjera montiranog ispred ograde građevinske čestice.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 34.

(1) Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošnih i sličnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurava se priključkom lokalne mreže na planirani javni razdjelni sustav odvodnje.

(2) Do trajnog rješenja, te otpadne vode zbrinjavati će se gradnjom kanalske mreže i lokalnog uređaja za obradu otpadnih voda odgovarajućeg stupnja i tehnologije pročišćavanja, u sklopu Planom određene površine. Pročišćena otpadna voda upuštati će se u teren upojnom građevinom.

Članak 35.

(1) Prije odvođenja u javnu kanalsku mrežu, svaki pogon mora tehnološke otpadne vode obraditi na nivo fekalnih otpadnih voda.

Članak 36.

(1) Oborinske vode s krovova, pješačkih i zelenih površina upuštaju se u teren preko upojnih građevina direktno u teren.

(2) Oborinske vode s cestovnih površina će se preko upojnih građevina uz njihov trup upuštati u tlo, a one s površina javnih parkirališta je potrebno prije toga osloboditi masti i ulja preko tipskih separatora.

(3) Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa-prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevinske čestice.

(4) Lokalni sustavi koji se upotrebljavaju do izgradnje javnog sustava odvodnje moraju imati separatore masti i ulja, ukoliko svojom djelatnošću ili veličinom prometnih -parkiranih i manipulativnih površina mogu prouzročiti zagađenje podzemnih voda.

Članak 37.

(1) Kanalska mreža otpadnih voda predviđena je od PVC cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju, profila \varnothing 30 i \varnothing 25. Dimenzioniranje upojnih građevina temelji se na stvarnoj upojnosti tla na određenoj lokaciji.

Elektroenergetika

Članak 38.

(1) Područje obuhvaćeno ovim planom će se napajati električnom energijom iz TS d.d. OTPAD 20/0,4 kV, koja je smještena neposredno izvan granica ovog plana.

(2) Vođenje 20 kV kabela izvesti po javno-prometnim površinama (ceste, nogostupi) zajedno sa ostalim podzemnim instalacijama.

(3) Niskonaponski priključci potrošača izvode se tipiziranim podzemnim kabelima iz planiranih trafostanica 20/0,4kV. Priključci potrošača na električnu mrežu izvode se preko standardnih priključno - mjernih ormara smještenih na pročelju građevina.

(4) Javna rasvjeta izvodi se zasebno, na Fe stupovima povezanim tipiziranim podzemnim kabelima. Tip, visina stupova, raspored u prostoru i odabir rasvjetne armature određuju se posebnim projektima. Napajanje javne rasvjete predviđeno je podzemnim 0,4/1kV kabelima iz ormara javne rasvjete smještenog u TS.

(5) Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 39.

(1) Zaštitne zelene površine određene u kartografskim prikazima 1, 2.1., 4. su:

- zaštitne zelene površine i
- uređene zelene površine u sklopu površina - građevnih čestica javnih prometnih površina.

Članak 40.

(1) Zaštitne zelene površine (Z), određene ovim Planom u funkciji oblikovanja prostora, zaštite infrastrukturnih koridora, predviđaju se ozeleniti. Nova sadnja predviđena je pretežito stablašicama.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se uređivati pješački putovi.

Članak 41.

(1) Površine zelenila u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta zatravnuju se.

(2) Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.

5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 42.

(1) Unutar granica obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 43.

(1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i propisa donesenih temeljem Zakona.

Članak 44.

(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

(3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Članak 45.

(1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

(2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevinske čestice, s kolnim prilazom za komunalno vozilo.

(3) Tehnološki otpad (industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila i otpadne gume), do odvoženja, odvojeno će skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

(4) Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora.

(5) Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i proljevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

Članak 46.

(1) Opasni otpad mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obvezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

(2) Neopasni industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad, otpadna vozila, otpadne gume i drugi tehnološki otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, moraju se posebno skupljati, označavati i u najvećoj mogućoj mjeri reciklirati.

(3) Proizvođač opasnog otpada i industrijskoga, ambalažnoga, građevnoga, električkog i elektroničkog otpada, otpadnih vozila i otpadnih guma koji sam nije osigurao postupanje s otpadom, dužan je Burzi otpada pri Hrvatskoj gospodarskoj komori prijavljivati podatke o količinama i vrstama otpada, čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti.

Članak 47.

(1) U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, kao što su kamenolom, proizvodnja kemijskih preparata (u farmaciji, kozmetici, proizvodnji boja i lakova i sl.), proizvodnja metala i naftnih prerađevina, te namjene koje u svom proizvodnom procesu koriste uređaje za loženje i sl.

Zaštita tla

Članak 49.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita zraka

Članak 50.

(1) Područje poslovnih zone Kargač, pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka - čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati.

(2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

(3) Prije gradnje izvora onečišćenja zraka utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera. Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

(4) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

(5) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor koji onečišćuje zrak, te svaku njegovu promjenu - rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik
- redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

(6) Uz korištenje električne energije, poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

(7) U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevinske čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih čestica.

Zaštita voda

Članak 51.

(1) Prostor obuhvata plana nalazi se izvan zona sanitarnog zaštite.

(2) Neregulirana lijeva obala vodotoka Dobre regulirati će se sukladno projektoj dokumentaciji nadležne ustanove.

Članak 52.

(1) Zaštita podzemnih voda i posredno mora, provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na javni razdjelni sustav odvodnje.

(2) Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

(3) Otpadne vode od pranja radnih površina, automobila, drugih vozila, strojeva i sl, onečišćene deterdžentima i drugim sredstvima, ne smiju se upuštati u tlo.

(4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, odvodnja oborinske vode rješava se sukladno člancima 34.-37. ove Odluke.

(5) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađivanje tla i podzemnih voda.

(6) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno zakonskoj regulative.

Zaštita od buke

Članak 53.

(1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

(2) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i iznosi:

Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	- Na granici građevinske čestice unutar zone - buka ne smije prelaziti 80 dB(A) - Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči
--	--

Članak 54.

(1) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
- izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke
- uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih čestica

Posebne mjere zaštite

Članak 55.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesinih temeljem Zakona.

(2) Radi sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevine moraju biti udaljene od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.

(3) Radi spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru građevine moraju imati vatrogasne pristupe propisanih tehničkih karakteristika.

(4) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je planirati vanjsku hidrantsku mrežu, nadzemne hidrante na propisanim međusobnim razmacima. Obzirom na specifičnosti vodoopskrbnog sustava u zoni, planirana je protupožarna vodosprema najmanje zapremine 100 m³.

(5) Gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zapaljivim tekućinama i plinovima te propisa donesinih temeljem tog Zakona.

Članak 56.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Članak 57.

(1) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

Članak 58.

(1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 59.

(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva imovinsko-pravnu pripremu i opremanje. Na području obuhvata Plana određena je kategorija uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća sljedeće:

- imovinsko-pravne odnose,
- pristupni put,
- vodoopskrbu,
- odvodnju,
- elektroopskrbu.

(2) Uređenje građevinskog zemljišta: priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica, komunalne infrastrukture i telekomunikacija, mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

(3) Gradnji građevina na građevinskim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 60.

(1) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevinske čestice.

8.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 61.

(1) Unutar granica obuhvata plana ni za jednu zonu ili česticu nije posebno predviđena izrada detaljnog plana uređenja.

C) PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 62.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) izvornika Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 Donja Dobra 2 potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Brod Moravice.

(2) Dva izvornika se čuvaju u pismohrani Općine Brod Moravice, a po jedan izvornik zajedno sa ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - Ispostava Delnice,
- Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije

Članak 63.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-02/09-01/01

Ur. broj: 2112-06-09-01-01

Brod Moravice, 19. veljače 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BROD MORAVICE

Predsjednik
Branimir Svetličić, v. r.