

# Odredbe za provedbu

## Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Cubinec"

### 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

#### 1.1. Namjena prostora

##### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna 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.

(3) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
- b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. infrastruktura.

(4) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(5) 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.

(6) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim 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:

- PP1 pravila provedbe za površine proizvodne namjene (I1)
- PP2 pravila provedbe za Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV)
- PP3 pravila provedbe za površine komunalno-servisne namjene (KS1 KS2)
- PP4 pravila provedbe za površine zaštitnih zelenih površina (Z5)
- PP5 pravila provedbe za površine infrastrukturnih sustava

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP1 pravila provedbe za površine proizvodne namjene (I1)

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

- a. Minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu zanatsku namjenu je 600 m<sup>2</sup>.
  - b. Minimalna veličina građevne čestice za poslovnu namjenu je 600 m<sup>2</sup>.
  - c. Minimalna veličina građevne čestice za proizvodnu namjenu je 2.500 m<sup>2</sup>.
  - d. Minimalna veličina građevne čestice za trgovački centar je 4.000 m<sup>2</sup>.
  - e. Najveća moguća površina građevne čestice je površina zone određene namjene.
  - f. Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji je 20 m.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Proizvodne građevine.
  - b. Poslovne građevine (uredske, trgovačke, uslužne, poslovne, logističko-distribucijski centar, usluga prijevoza s pratećim servisom i drugim uslugama u prijevozu i sl.).
  - c. Zabranjuje se izgradnja građevina za obavljanja poljoprivrednih djelatnosti na otvorenom, smještaj biljnih farmi i životinjskih farmi, pčelinjaka i zaklona za životinje.
  - d. Multimedijски centar održivog razvoja.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene ili kao složena građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih tehnološkim procesom koje čine jednu funkcionalnu cjelinu.
  - b. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 5 m.
  - c. Udaljenost osnovne građevine od ruba građevne čestice je minimalno pola visine građevine.
  - d. Iznimno od prethodne točke, udaljenost silosa, visokoregalnih skladišta i proizvodnih građevina visine (vijenca) veće od 10 m, je potrebno smjestiti najmanje 10 m udaljeno od svih međa vlastite građevne čestice.
  - e. Na građevnoj čestici se može postaviti složena građevina pri čemu sve građevine koje su dio složene građevine trebaju biti odmaknute od granice građevne čestice najmanje pola visine građevine koja je orijentirana prema toj granici građevne čestice.
  - f. Minimalna udaljenost građevine od građevnih čestica stambene i javne namjene je 25 m.
  - g. Minimalna udaljenost građevine od granice zaštitnih zelenih površina je 5 m.
  - h. U slučaju gradnje složene građevine kod koje su građevine na građevnoj čestici građene na dvojni ili skupni način ili na udaljenosti manjoj od 4 m potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija prema susjednoj građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu, da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.
  - i. Aktima za provedbu Plana može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca ukoliko to zahtjeva položaj građevine u odnosu na okolni prostor, ukoliko se grade građevine s dijelovima različitih visina te kod građevina sastavljenih od više dijelova.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Minimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,1.
  - b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za proizvodne namjene je 0,5.
  - c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za poslovne namjene je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina vijenca građevine proizvodne namjene je 8,5 m.
  - b. Maksimalna visina vijenca građevine poslovne namjene je 11,5 m.
  - c. Maksimalan broj etaža proizvodnih građevina je Po+P+1 (dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemnih etaža). Iznimno, može biti više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva (postava kranova i drugo), visina je uvjetovana tehnologijom konstrukcije (visoke nosive grede uvjetovane rasponom hale i drugo) ili funkcijom građevine (silosi, visokoregalna skladišta i drugo).
  - d. Maksimalan broj etaža poslovnih građevina je Po+P+2 (tri nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemnih etaža). Iznimno, visine građevina i dijelova građevina kao što su uređaji za kondicioniranje zraka, nadstrešnice i sl., radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju ili manipulacije vozilima mogu biti i više od navedenih visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Maksimalna visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovne prozore je moguće izvesti samo u ravnini s kosinom krova ili na zabatnom zidu.
  - b. Maksimalan nagib krova je 45°.
  - c. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 20 % građevne čestice mora biti ozelenjeno. Potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju, te ju ukomponirati u rješenje uređenja građevne čestice.
  - b. U postotak zelenila ulaze: površine iznad potpuno ukopanih ili dijelom ukopanih podzemnih garaža ukoliko im je pokrov izveden u sustavu zelenog krova s minimalno 50 cm zemlje, zelene površine ispod kojih prolazi javna infrastruktura i priključci komunalnih sustava (vodovi, kablovi i slično), vodomjerna, kanalizacijska i druga ispod zemlje izvedena okna, površine projekcije na zemljište do 2 m<sup>2</sup>.
  - c. U postotak zelenila ne ulaze: zemljane, zatravljene i pošljunčane površine manje od 4 m<sup>2</sup>, zatravljena parkirališta, zemljane površine ispod nadstrešnica, fotonaponskih panela i toplinski sunčanih kolektora, površina spremnika, mastolova, separatora i drugih građevina izvedenih ispod zemlje ukoliko im je projekcija na površinu zemljišta veća od 2 m<sup>2</sup>.
  - d. Uz granicu građevne čestice prema prometnici ili građevnim česticama stambene i javne namjene potrebno je projektirati i izvesti živicu ili pojas visokog zelenila.
  - e. Unutar gradivog dijela građevne čestice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u cilju korištenja dopunskih izvora energije.
  - f. Ako se građevna čestica ograđuje, ograda se podiže unutar čestice na njezinim granicama. Maksimalna visina ograde je 2,0 m. Ograda orijentirana prema prometnoj površini, svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
  - g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase, manipulativne površine i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
  - h. Pri uređenju građevnih čestica potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture postojeće i planirane gradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom gradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.
  - i. Na građevnoj čestici je potrebno smjestiti odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta pri čemu je potrebno osigurati dovoljan broj parkirališno-garažnih mjesta za osobe smanjene

pokretljivosti.

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

a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.

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

a. Građevna čestica mora imati osiguran neposredni kolni pristup najmanje širine 5,5 m na javnu prometnu površinu.

b. Kolni prilaz u blizini križanja javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka križanja najmanje 5 m. Izuzetno, postojeći kolni prilaz kojeg nije moguće premjestiti, može biti i bliže križanju.

c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj javnih prometnih površina različitog značaja, pristup s nje na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko javne prometne površine nižeg značaja.

d. U slučaju kada se između građevne čestice i javne prometne površine nalaze uređene odnosno planirane druge javne površine (pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometne površine može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.

e. Građevna čestica i građevine moraju biti priključene na elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu, te mrežu odvodnje otpadnih voda na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno propisane posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije građevina sukladni su uvjetima za izgradnju građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici je moguće smjestiti više pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine koje mogu biti prislunjene na osnovnu građevinu ili građene kao slobodnostojeće.

b. Pomoćne građevine mogu biti građene na međi građevne čestice ili odmaknute od međe građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Svi prateći sadržaji grade se prema uvjetima za osnovne građevine te su ili dio osnovne građevine ili građeni kao samostalne građevine prema uvjetima iz ovog članka.

b. Skladišni i servisni prostori.

c. Skladišta oporabivog otpada koji se koristi kao sirovina u proizvodnom procesu na čestici i/ili prostor za privremeno skladištenje oporabivog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti, a koji se privremeno skuplja do transporta na odgovarajuću obradu.

d. Građevine i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora za vlastitu potrošnju.

e. Građevine i postrojenja za djelatnost komercijalne proizvodnje energije iz obnovljivih izvora – isključivo sunčane energane i energane na biomasu.

f. Ugostiteljski objekt.

g. Sportski sadržaji u zatvorenim dvoranama ili na otvorenim površinama.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP2 pravila provedbe za Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV)

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

a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

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

- a. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i pomoćne i prateće građevine.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Moguć je smještaj složene građevine koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih tehnološkim procesom koje čine jednu funkcionalnu cjelinu.
  - b. Minimalna udaljenost građevina od ruba građevne čestice je pola visine građevine.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Minimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,1.
  - b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Maksimalna visina vijenca proizvodnih građevina je 8,5 m. Maksimalna visina vijenca poslovnih građevina je 11,5 m. Iznimno može biti više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima funkcija zgrade ili proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
  - b. Maksimalan broj etaža građevina je Po+P+1 (dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemnih etaža). Iznimno, može biti više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima funkcija građevine ili proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Maksimalna visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Oblikovanje građevina treba odgovarati funkciji građevine ili dijela građevine s obzirom na proizvodni proces ili vrstu djelatnosti koji se u njima odvijaju.
  - b. Prilikom projektiranja je potrebno poduzeti sve moguće mjere kako bi se spriječilo nekontrolirano ispuštanje otpadnih tvari u tlo, vodu i zrak što se postiže pridržavanjem propisa zaštiti okoliša, zaštiti od požara, zaštiti od elementarnih nepogoda i stupnja onečišćenja otpadnih voda.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Minimalno 20 % građevne čestice mora biti ozelenjeno.
  - b. U postotak zelenila ulaze: površine iznad potpuno ukopanih ili dijelom ukopanih podzemnih garaža ukoliko im je pokrov izveden u sustavu zelenog krova s minimalno 50 cm zemlje, zelene površine ispod kojih prolazi javna infrastruktura i priključci komunalnih sustava (vodovi, kablovi i slično), vodomjerna, kanalizacijska i druga ispod zemlje izvedena okna, površine projekcije na zemljište do 2 m<sup>2</sup>.
  - c. U postotak zelenila ne ulaze: zemljane, zatravljene i pošljunčane površine manje od 4 m<sup>2</sup>, zatravljena parkirališta, zemljane površine ispod nadstrešnica, fotonaponskih panela i toplinski sunčanih kolektora, površina spremnika, mastolova, separatora i drugih građevina izvedenih ispod zemlje ukoliko im je projekcija na površinu zemljišta veća od 2 m<sup>2</sup>.
  - d. Unutar gradivog dijela građevne čestice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u cilju korištenja dopunskih izvora energije.
  - e. Potrebno je izvesti ogradu visine do 2 m.
  - f. Teren oko građevine, potporne zidove, terase, manipulativne površine i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
  - g. Pri uređenju građevne čestice potrebno je sprovesti introdukciju različitih autohtonim vrstama.

- h. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati minimalno 4 parkirališna mjesta za zaposlenike.
  - i. Manipulativne površine na građevnoj čestici moraju biti izvedene tako da omoguće prilaz transportnim vozilima koja odvoze mulj.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prema važećem posebnom propisu nije potrebna prilagodba osobama smanjene pokretljivosti, ali pojedine dijelove Uređaja za pročišćavanje otpadnih voda treba prilagoditi dolasku osobe smanjene pokretljivosti što treba biti razrađeno u projektnoj dokumentaciji.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Pritup građevnoj čestici je sa županijske ceste Ž2211.
  - b. Građevna čestica i građevine moraju biti priključene na elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu, te mrežu odvodnje otpadnih voda na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno propisane posebnim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nakon uspostave biološkog pročištača potrebno je ukloniti postojeći mehanički pročištač.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Maksimalna visina vijenca građevina je 8,5 m. Iznimno, može biti više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima funkcija građevine ili proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
  - b. Maksimalan broj etaža građevina je Po+P+1 (dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemnih etaža). Iznimno, može biti više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima funkcija građevine ili proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Maksimalna visina vijenca građevina je 8,5 m. Iznimno može biti više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima funkcija zgrade ili proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
  - b. Maksimalan broj etaža građevina je Po+P+1 (dvije nadzemne etaže s mogućnošću izgradnje podzemnih etaža). Iznimno, može biti više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima funkcija građevine ili proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva.
  - c. Svi prateći sadržaji grade se prema uvjetima za osnovne građevine te su ili dio osnovne građevine ili građeni kao samostalne građevine prema uvjetima iz ovog članka.
  - d. Skladišta oporabivog otpada koji se koristi kao sirovina u proizvodnom procesu na čestici i/ili prostor za privremeno skladištenje oporabivog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti, a koji se privremeno skuplja do transporta na odgovarajuću obradu.
  - e. Građevine i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora za vlastitu potrošnju.
  - f. Građevine i postrojenja za djelatnost komercijalne proizvodnje energije iz obnovljivih izvora – isključivo sunčane energane i energane na biomasu.
  - g. Skladišni i servisni prostori.

#### Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP3 pravila provedbe za površine komunalno-servisne namjene (KS1 KS2)

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna veličina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>.
  - b. Maksimalna površina građevne čestice je površina namjene.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. poslovne građevine
  - b. proizvodne građevine

- c. reciklažno dvorište za građevinski otpad
  - d. građevina za obradu glomaznog otpada
  - e. građevina za obradu građevinskog otpada
  - f. građevina za obradu komunalnog i neopasnog otpada
  - g. građevine s pogonima za obradu i oporabu otpada i slično
  - h. građevina za skladištenje otpada
  - i. kompostana
  - j. sortirnica
  - k. multimedijски centar održivog razvoja
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene ili kao složena građevina koja se sastoji od više građevina međusobno povezanih tehnološkim procesom koje čine jednu funkcionalnu cjelinu.
  - b. Udaljenost osnovne građevine od ruba građevne čestice je minimalno pola visine građevine.
  - c. Na građevnoj čestici se može postaviti složena građevina pri čemu sve građevine koje su dio složene građevine trebaju biti odmaknute od granice građevne čestice najmanje pola visine građevine koja je orijentirana prema toj granici građevne čestice.
  - d. Minimalna udaljenost građevine od građevnih čestica stambene i javne namjene je 25 m.
  - e. U slučaju gradnje složene građevine kod koje su građevine na građevnoj čestici građene na dvojni ili skupni način ili na udaljenosti manjoj od 4 m potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija prema susjednoj građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu, da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja, te da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.
  - f. Aktima za provedbu Plana može se odrediti jedan ili više građevnih pravaca ukoliko to zahtjeva položaj građevine u odnosu na okolni prostor, ukoliko se grade građevine s dijelovima različitih visina te kod građevina sastavljenih od više dijelova.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Minimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,1.
  - b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Nije primjenjivo.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina vijenca građevine je 11,5 m.
  - b. Maksimalan broj etaža građevina je Po+P+2 (tri nadzemne etaže). Iznimno, visine građevina i dijelova zgrada kao što su uređaji za kondicioniranje zraka, nadstrešnice i sl., radi tehnoloških procesa koji se u njima obavljaju ili manipulacije vozilima mogu biti i više od navedenih visina.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Maksimalna visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Maksimalan nagib krova je 45°.



- b. Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.
- c. Građevine namijenjene djelatnosti gospodarenja otpadom dimenzioniraju se i oblikuju temeljem važećeg zakona kojim se uređuje gospodarenje otpadom te odgovarajućim drugim posebnim propisima.

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

- a. Minimalno 20 % građevne čestice mora biti ozelenjeno. Potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću kvalitetnu vegetaciju, te ju ukomponirati u rješenje uređenja građevne čestice.
- b. U postotak zelenila ulaze: površine iznad potpuno ukopanih ili dijelom ukopanih podzemnih garaža ukoliko im je pokrov izveden u sustavu zelenog krova s minimalno 50 cm zemlje, zelene površine ispod kojih prolazi javna infrastruktura i priključci komunalnih sustava (vodovi, kablovi i slično), vodomjerna, kanalizacijska i druga ispod zemlje izvedena okna, površine projekcije na zemljište do 2 m<sup>2</sup>.
- c. U postotak zelenila ne ulaze: zemljane, zatravljene i pošljunčane površine manje od 4 m<sup>2</sup>, zatravljena parkirališta, zemljane površine ispod nadstrešnica, fotonaponskih panela i toplinski sunčanih kolektora, površina spremnika, mastolova, separatora i drugih građevina izvedenih ispod zemlje ukoliko im je projekcija na površinu zemljišta veća od 2 m<sup>2</sup>.
- d. Uz granicu građevne čestice prema prometnici ili građevnim česticama stambene i javne namjene potrebno je projektirati i izvesti živicu ili pojas visokog zelenila.
- e. Unutar gradivog dijela građevne čestice moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u cilju korištenja dopunskih izvora energije.
- f. Ako se građevna čestica ograđuje, ograda se podiže unutar čestice na njezinim granicama. Ograde se mogu graditi u kombinaciji niskog punog zida parapeta do najviše 0,5 m i providne metalne ograde ili samo od providne metalne ograde do ukupne visine od 2,0 m. Ograda orijentirana prema prometnoj površini, svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost prometne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.
- g. Teren oko građevine, potporne zidove, terase, manipulativne površine i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- h. Pri uređenju građevnih čestica potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture postojeće i planirane gradnje. Kod građevina kod kojih će prilikom gradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.
- i. Na građevnoj čestici je potrebno smjestiti odgovarajući broj parkirališno-garažnih mjesta pri čemu je potrebno osigurati dovoljan broj PGM za osobe smanjene pokretljivosti.

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

- a. Za osobe smanjene pokretljivosti mora se predvidjeti odgovarajući pristup, kretanje, boravak i rad.

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

- a. Građevna čestica mora imati osiguran pristup širine minimalno 5,5 m na javnu prometnu površinu.
- b. Kolni prilaz u blizini križanja javnih prometnih površina mora biti udaljen od početka križanja najmanje 5 m. Izuzetno, postojeći kolni prilaz kojeg nije moguće premjestiti, može biti i bliže križanju.
- c. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj javnih prometnih površina različitog značaja, pristup s nje na javnu prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko javne prometne površine nižeg značaja.

d. U slučaju kada se između građevne čestice i javne prometne površine nalaze uređene odnosno planirane druge javne površine (pješačka i biciklistička staza, zeleni pojas, odvodni jarak i sl.) kolni prilaz građevnoj čestici s javne prometne površine može se omogućiti preko tih javnih površina u skladu s posebnim propisima.

e. Građevna čestica i građevine moraju biti priključene na elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu, te mrežu odvodnje otpadnih voda na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih tijela, odnosno propisane posebnim propisima.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti rekonstrukcije građevina sukladni su uvjetima za izgradnju građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici je moguće smjestiti više pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine koje mogu biti prislonjene na osnovnu građevinu ili građene kao slobodnostojeće.

b. Pomoćne građevine mogu biti građene na međi građevne čestice ili odmaknute od međe građevne čestice.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Svi prateći sadržaji grade se prema uvjetima za osnovne građevine te su ili dio osnovne građevine ili građeni kao samostalne građevine prema uvjetima iz ovog članka.

b. skladišni i servisni prostori

c. građevine i postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora za vlastitu potrošnju

d. građevine i postrojenja za djelatnost komercijalne proizvodnje energije iz obnovljivih izvora – isključivo sunčane energane i energane na biomasu

e. sportski sadržaji u zatvorenim dvoranama ili na otvorenim površinama

f. ugostiteljski objekt

g. manji trgovački sadržaji

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP4 pravila provedbe za površine zaštitnih zelenih površina (Z5)

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

a. obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora

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

a. Nije primjenjivo.

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. Zaštitne zelene površine su negradive površine zasađene autohtonim biljem ili poljoprivrednim kulturama koje tvore izvorni kultivirani krajobraz.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitne zelene površine uređivat će se kao negradive površine zasađene autohtonim biljem ili poljoprivrednim kulturama koje tvore izvorni kultivirani krajobraz.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Nije primjenjivo.
- 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.

#### Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP5 pravila provedbe za površine infrastrukturnih sustava

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. veličina građevne čestice pojedinog dijela infrastrukturnog sustava biti će određena projektnom dokumentacijom
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. županijska cesta
  - b. ostale prometnice
  - c. trafostanice
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. unutar površina građevne čestice infrastrukturnih sustava mogu se postavljati trafostanice, autobusne stanice
- 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. Nije primjenjivo.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Nije primjenjivo.
- 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 9.

- (1) Plan će se provoditi izdavanjem provedbenih akata neposredno temeljem ovih odredbi, prema postupku predviđenom Zakonom i drugim posebnim propisima.
- (2) Detaljno razgraničavanje površina javnih i drugih namjena odrediti će se aktima za provedbu Plana. U razgraničavanju površina, granice se određuju u korist zaštite javnih površina, tako da ne smiju ići na štetu površina javnih namjena.
- (3) Unutar svih površina mogu se uređivati javne parkovne površine, odmorišta, smještati linijske i površinske građevine javne i komunalne infrastrukture uključujući pristupne ceste i parkirališta, te zakloni i skloništa za zaštitu stanovništva od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

### Članak 10.

- (1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta utvrditi prostor za privremeno skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja po vrstama.
- (2) Kompostiranje biljnog otpada na vlastitoj građevnoj čestici nije dozvoljeno.

### Članak 11.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju i rekonstrukciju na području obuhvata Plana uskladiti sa posebnim propisima za jačine potresa do 7° MCS skale.

### Članak 12.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m. Građevina može biti smještena i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne građevine, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom, građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja sukladno posebnom propisu.
- (3) Radi omogućavanja spašavanja osoba i tvarnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda sukladno posebnom propisu.

(4) Prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno je pribaviti posebne uvjete zaštite od požara od nadležnog javnogopravnog tijela.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 13.

(1) Prometne površine namijenjene su formiranju prometnih koridora unutar kojih je potrebno smjestiti građevine i objekte komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava.

(2) Prometnu mrežu čine ulični koridor županijske i ostalih prometnica s kojih se ostvaruje pristup na površine unutar zone.

(3) Prometni koridor županijske ceste sastoji se od kolnika s prometnim trakama širine 3 m te zelenih površina širine 3 m s obje strane kolnika i pješačko-biciklističke staze širine 3 m s obje strane kolnika. Sve dijelove uličnog koridora je potrebno projektirati sukladno posebnom propisu.

(4) Prometni koridor ostalih prometnica sastoji se od prometnih traka širine 2,75 m i pješačke staze širine 1,2-3 m s obje strane kolnika koju je potrebno projektirati sukladno posebnom propisu.

##### Članak 14.

(1) Raskrižja prometnica je potrebno projektirati na način da se osigura protočnost prometa u svim smjerovima.

(2) Javne zelene površine unutar javnih prometnih površina uređivat će se hortikulturno-krajobraznim tehnikama sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima infrastrukturnih građevina.

##### Članak 15.

(1) Parkirališno-garažno mjesto podrazumijeva mjesto za osobni automobil, čija je najmanja dozvoljena površina 14 m<sup>2</sup>.

(2) Najveći dozvoljeni uzdužni i poprečni nagib parkirališta iznosi 5,0%.

(3) Najmanji dozvoljeni broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici utvrđuje se ovisno o vrsti djelatnosti i iznosi:

1. proizvodna djelatnost = 0,2 PGM po zaposleniku

2. poslovna uslužna djelatnost = 2 PGM/100 m<sup>2</sup> GBP građevine

3. poslovna trgovačka djelatnost = 2/50-100 m<sup>2</sup> GBP građevine, 20/ 100-1000 m<sup>2</sup> GBP građevine

4. ugostiteljska djelatnost = 2/do 30 m<sup>2</sup> GBP građevine, 4/30-50 m<sup>2</sup> GBP građevine, 20/50-1000 m<sup>2</sup> GBP građevine

#### 2.1.2. Željeznički promet

##### Članak 16.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.1.3. Pomorski promet

##### Članak 17.

(1) Nije primjenjivo.

#### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

##### Članak 18.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.1.5. Zračni promet

### Članak 19.

(1) Nije primjenjivo.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

#### Članak 20.

(1) Elektroničku komunikacijsku mrežu čine objekti, uređaji, kabeli i dr. nepokretni ili pokretni dijelovi mreže.

#### Članak 21.

(1) Elektronička komunikacijska mreža gradi se primjenom distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) gdje se kabele uvlači u cijevi.

(2) Elektronička komunikacijska mreža gradi se do ruba građevne čestice.

(3) Elektroničku komunikacijsku mrežu je potrebno voditi u koridoru prometnice osim u pojedinačnim slučajevima kada se procjeni opravdanim korištenje površina drugih namjena ili ako to nameće postojeće stanje ostale infrastrukture.

(4) Prilikom rekonstrukcije mreže potrebno je koristiti postojeće trase (ukoliko je to moguće).

(5) Udaljenost trase od ostale infrastrukture, te križanje sa istom potrebno je odrediti prema posebnom propisu kojim su određene najmanje dozvoljene udaljenosti infrastrukture i temeljem uvjeta ostalih sudionika infrastrukture: ceste, vodovod, odvodnja, plin, elektroenergetika, te vlasnika površina.

(6) Duž trase se postavljaju prolazni i distributivni šahtovi montažnog tipa ili monolitni. DTK treba graditi s potrebnim brojem cijevi (plus pričuvne cijevi) i potrebnim brojem šahtova. Cijevi moraju biti žute boje, a šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi.

(7) Dubina ukopavanja elemenata elektroničke komunikacijske mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m.

(8) Kapacitet mreže u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela odredit će se projektom. Projektom treba predvidjeti dovoljan broj cijevi za buduće potrebe, za nove tehnologije, za kabelsku televiziju, te pričuvne cijevi.

(9) Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata mreže moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevnih čestica. Postavljanje samostojećih ormara ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

(10) Priklučke je potrebno graditi podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni priključci. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevne čestice prilagođava se njezinom uređenju. Investitor građevine treba položiti od priključak od potrebnog mjesta na svojoj čestici do mjesta priključka na rubu građevne čestice čestice koje određuje operator. Na lomovima trase je potrebno postaviti šahtove. Distributivni ormarić za telefonsku instalaciju građevine i njegova oprema dio je instalacije građevine.

(11) Sve građevine opremaju se elektroničkom komunikacijskom instalacijom koja izvedbom, tipom i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni. Priključni ormarić (od PVC ili nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na pročelju građevine okrenutom prema ulici s koje je predviđen priključak. Priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću.

(12) U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati primjenom udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) shodno organizacijskim cjelinama. UPS-ovi mogu biti ugrađeni u čvrsti objekt ili mogu biti kabinetskog tipa (vanjska montaža). Lokacija UPS-a treba biti u težištu obuhvata Plana, ali može biti prilagođena ostalim instalacijama infrastrukture.

(13) Cjelokupna elektronička komunikacijska mreža mora biti adekvatno uzemljena.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

#### Članak 22.

(1) U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih elektroničkih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima unutar područja obuhvata ovoga Plana omogućuje se smještaj osnovnih postaja (baznih stanica) pokretnih komunikacija na samostojeće antenske stupove i/ili na građevine proizvodnih i poslovnih namjena u skladu s posebnim propisima o zaštiti zdravlja i sl.

(2) Bazne stanice više operatora postavljaju se na isti antenski stup ili prihvat neke druge građevine ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 23.

(1) U koridoru glavne prometnice prolazi postojeći plinovod koji se spaja na plinovod u Bjelovarskoj ulici u Cubincu.

(2) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Kod izgradnje plinske mreže zone treba poštivati trenutno važeće norme i propise.

(4) Distributivni plinovodi se moraju smještati unutar koridora prometnica.

(5) Utvrđuje se najmanja širina zaštitnog koridora distributivnog plinovoda od 1,5 m. Najmanji dozvoljeni nadsloj distributivnog plinovoda ne smije biti manji od 1,0 m.

(6) Utvrđuju se najmanji dozvoljeni svijetli razmaci pri paralelnom vođenju plinovoda u odnosu na ostale komunalne infrastrukture:

- vodovod: 1,5m,
- energetski kabel: 1,0m,
- kanalizacija: 2,0m –  $\frac{1}{2} \Phi$  cijevi.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 24.

(1) Planom je utvrđena rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže zone i to:

1. zamjenom 10 kV s 20 kV vodovima
2. interpolacijom novih tipskih trafostanica 10(20)/0,4 kV koje treba do uvođenja 20 kV napona planirati sa transformacijom 10(20)/0,4 kV, a nakon uvođenja 20 kV napona sa transformacijom 20/0,4 kV
3. zamjenom nadzemne srednjenaponske 10(20) kV mreže s podzemnom
4. dogradnjom srednjenaponske 10(20) kV mreže podzemnim kablovima
5. izgradnjom nove kabelaške niskonaponske mreže 0,4 kV pri čemu treba eliminirati dio nadzemne niskonaponske mreže radi neadekvatnih postojećih trasa koje smetaju izgradnji novih planiranih građevina
6. postavom javne rasvjete u koridorima prometnica.

(2) Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih elektroenergetskih objekata osim vodova prikazanih na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika omogućuje se njihova izgradnja na površinama svih namjena.

(3) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(4) Do zamjene 10(20) kV vodova odgovarajućim podzemnim vodovima, propisuju se njihovi zaštitni koridori određeni posebnim propisom unutar kojih se ne dozvoljava smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(5) Za smještaj nove 10(20)/0,4 kV TS propisuju se uvjeti:

1. najmanja veličina građevne čestice iznosi 7,0 x 5,0 m (35,0 m<sup>2</sup>)
2. najmanja udaljenost građevine TS od ruba čestice iznosi 1,0 m
3. trafostanicu je moguće smjestiti:
  - a. unutar pojedinih građevnih čestica
  - b. na zaštitnim zelenim površinama
  - c. na zasebnoj građevnoj čestici
4. trafostanica treba imati omogućen prilaz na javnu površinu.

(6) Prilikom planiranja i izvođenja određenih zahvata u prostoru oko elektroenergetske mreže i postrojenja te transformatorskih stanica, obavezno je pridržavati se važeće zakonske regulative (zaštitni koridori i sl.).

(7) Obuhvatom Plana prolazi 35 kV dalekovoda TS Križevci – TS Sv. Ivan Žabno koji ima zaštitni koridor širine prema posebnom propisu unutar kojeg se ne dozvoljava smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(8) Vodove je u pravilu potrebno voditi podzemno u koridoru prometnice pri čemu je potrebno osigurati koridor minimalne širine 1 m s obje strane kolnika radi polaganja niskonaponskih i srednje naponskih vodova.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 25.

(1) U koridoru glavne prometnice prolazi postojeći magistralni vodovod te se Planom planira dogradnja vodoopskrbne mreže izgradnjom novog vodoopskrbnog cjevovoda unutar koridora ostalih prometnica.

(2) Za magistralni vodovod se propisuje zaštitni koridori u širini od najmanje 5 m unutar kojeg se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(4) Minimalni profili novih cjevovoda su DN 100 mm, a mijenjat će se kroz glavne projekte u odnosu na hidraulički proračun i potrebe potrošača.

(5) Vodove je u pravilu potrebno voditi podzemno u koridoru prometnice.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 26.

(1) Mreža odvodnje otpadnih sanitarnih voda koncipirana je u jednom slivu gravitacijskim principom. Svi budući priključci koji će se polagati unutar koridora prometnica biti će vezani na postojeći kolektor koji prolazi zonom do uređaja za pročišćavanje.

(2) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.



(3) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda predviđen je za dogradnju tako da u uz mehaničko ima i biološko pročišćavanje.

(4) Za dio glavnog odvodnog kanala - kolektora koji je položen izvan koridora prometnica propisuje se zaštitni koridor u širini od najmanje 5 m unutar kojeg se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnogopravnog tijela.

(5) Vodove je u pravilu potrebno voditi podzemno u koridoru prometnice.

#### Članak 27.

(1) Odvodnja oborinskih voda vršit će se mrežom kanala oborinske kanalizacije u potok Glogovnicu.

(2) Sustav oborinske kanalizacije prikupljat će oborinske vode sa površina gospodarskih namjena, te javnih prometnih površina dok će se odvodnja javnih zelenih površina rješavati dreniranjem u podzemlje na istom mjestu.

(3) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(4) Unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta Trstenik zabranjuje se ispuštanje nepročišćenih oborinskih otpadnih voda. Stoga je prije ispuštanja oborinske vode na krajevima sustava potrebno instalirati uređaje za tretman obrade oborinskih voda koji će tretirati eventualno onečišćenu oborinsku vodu (ulje, masti, pjeskolov itd).

(5) Vodove je u pravilu potrebno voditi podzemno u koridoru prometnice.

### 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) Nije primjenjivo.

#### 3.1.2. Kulturna baština

#### Članak 31.

(1) Obzirom da se u neposrednoj blizini gospodarske zone „Cubinec“ (sjeverno i istočno od zone u naselju Cubincu) nalaze evidentirani arheološki lokaliteti, poželjno je provođenje arheoloških istražnih radova. Prilikom izvođenja zemljanih i građevnih radova potrebno je upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez i arheološki nadzor. U slučaju da se radi o nalazu koji zahtijeva prezentaciju in situ, planiranu gradnju, odnosno građevni zahvat potrebno je prilagoditi zahtjevu arheološke struke.

#### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 32.

(1) Zaštitne zelene površine (Z5) su negradive površine zasađene autohtonim biljem ili poljoprivrednim kulturama koje tvore izvorni kultivirani krajobraz.

#### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

##### Članak 33.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

##### Članak 34.

(1) Nije primjenjivo.

#### 3.2.2. Vode i more

##### Članak 35.

(1) Unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta Trstenik zabranjuje se ispuštanje nepročišćenih oborinskih otpadnih voda. Stoga je prije ispuštanja oborinske vode na krajevima sustava potrebno instalirati uređaje za tretman obrade oborinskih voda koji će tretirati eventualno onečišćenu oborinsku vodu (ulje, masti, pjeskolov itd).

#### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

##### Članak 36.

(1) Površina zabrane smještaja građevina proizvodne namjene uz postojeće ili buduće građevine stambene namjene koje su smještene ili ih je moguće smjestiti unutar susjednog građevinskog područja naselja Cubinec prikazana je na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja.

##### Članak 37.

(1) U postupku ishođenja provedbenih akata za zahvate u prostoru unutar zaštitnih pojaseva javnih cesta koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, obvezatno se moraju zatražiti posebni uvjeti od nadležnog javnopravnog tijela za upravljanje odgovarajućom kategorijom ceste.

(2) Zaštitni pojas državne brze ceste, koja se nalazi uz zapadni rub obuhvata Plana, je 40 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa i u tom pojasu je prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno zatražiti posebne uvjete Hrvatskih cesta.

(3) Zaštitni pojas županijske ceste, koja prolazi sredinom obuhvata Plana, je 15 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa i u tom pojasu je prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno zatražiti posebne uvjete Županijske uprave za ceste.

##### Članak 38.

(1) Do zamjene 10(20) kV dalekovoda odgovarajućim podzemnim kablovima položenih u koridorima ulica, propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini propisanoj sukladno posebnom propisu unutar kojih se ne dozvoljava smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenih akata za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja dalekovodom gospodari.

##### Članak 39.

(1) Za vodoopskrbni cjevovod na relaciji izvorište Trstenik – vodosprema Bukovje Križevačko propisuje se zaštitni koridori u širini od najmanje 5 m unutar kojeg se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

#### Članak 40.

(1) Za dio glavnog odvodnog kanala - kolektora koji je položen izvan uličnih koridora propisuje se zaštitni koridor u širini od najmanje 5 m unutar kojeg se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku provedbe zahvata u prostoru za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

#### Članak 41.

(1) Zahvati u prostoru trebaju biti sukladni Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Grada Križevaca, Procjeni rizika od velikih nesreća za područje Koprivničko-križevačke županije, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva te odredbama za provedbu iz poglavlja Mjere posebne zaštite iz Prostornog plana uređenja Grada Križevaca.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 42.

(1) Nije primjenjivo.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 43.

(1) Nije primjenjivo.

#### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 44.

(1) Nije primjenjivo.