

A/ ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 1.

Ovim se Odredbama utvrđuju uvjeti i pokazatelji za gradnju, uređenje i zaštitu prostora u obuhvatu DPU u skladu sa tekstualnim i kartografskim dijelovima elaborata DPU.

Uvjeti određivanja namjene površina u obuhvatu DPU proizašli su iz slijedećih elemenata i mogućnosti korištenja prostora:

- prostorno-planski uvjeti PPUGK i Izmjena i dopuna PPUGK
- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja
- poticanje razvoja gospodarskih djelatnosti
- prostorno-prirodni uvjeti i valorizacija prostora
- zatečena i izgrađena prostorna struktura
- mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
- racionalno korištenje prostora i financijskih resursa

Članak 2.

Osnovna namjena površina u obuhvatu DPU određena je u PPUGK te izmjenama i dopunama PPUGK kao dio izdvojenog područja gospodarsko-proizvodne namjene (I) u kojoj se mogu graditi građevine koje se zbog svog nepovoljnog uticaja na neposredan okoliš ne mogu graditi unutar površina stambene, javne i mješovite namjene.

Članak 3.

Površine u obuhvatu DPU u odnosu na namjenu određene su kao:

- površine građevnih čestica proizvodne, pomoćne i prateće namjene
- površine kolnih, biciklističkih i pješačkih komunikacija
- površine zelenila

Detaljna namjena površina data je u kartografskom prikazu – list br. 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 4.

Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji i posebnih zakona, PPUGK, Izmjena i dopuna PPUGK, planskih smjernica i podataka tijela i osoba određenih posebnim propisima, vlasničkog razgraničenja gospodarskih subjekata te ovog DPU.

Članak 5.

Korištenje prostora u obuhvatu DPU prvenstveno podrazumjeva razgraničenje vlasništva dvaju gospodarskih subjekata formiranjem dva manja gospodarska kompleksa, uvođenje urbanističkog reda u prostoru rekonstrukcijom i planiranjem izgrađenih i novih internih prometnica i komunalne infrastrukture te njihovim razdvajanjem u posebne vlasničke cjeline, formiranje posebnih građevnih čestica izgrađenih građevina i proizvodnih cjelina, planiranje neizgrađenih građevnih čestica za gradnju građevina te rekonstrukcija izgrađene i gradnja nove telekomunikacijske, elektroenergetske, plinske i ostale interne komunalne infrastrukture.

Članak 6.

Ovim DPU planirane su u gospodarskim kompleksima građevne čestice izgrađenih građevina i proizvodnih cjelina sa mogućom gradnjom i dogradnjom u skladu sa uvjetima iz ovog DPU i neizgrađene građevne čestice za gradnju građevina, kao i čestice prometnih koridora, industrijskog kolosjeka u planiranje komplekse, čestice zasebnih parkirališta i internih prometni koridori u tim kompleksima (tablica br. 1).

1. Tablica građevnih čestica po namjeni, načinu korištenja i izgrađenosti

BROJ ČESTICE	POVRŠINA ČESTICE	NAMJENA ČESTICE	NAČIN KORIŠTENJA ČESTICE	IZGRAĐENA / NEIZGRAĐENA
P 1	6.705,40	gospodarska (Is)	koridor ulazne prometnice – sjeverne	izgrađena
P 2	1.611,34	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 3	1.605,23	gospodarska (Is)	parkiralište	neizgrađena
P 4	3.610,08	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 5	4.039,07	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 6	6.578,72	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 7	2.948,17	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 8	2.519,87	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 9	2.590,07	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 10	3.706,80	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 11	4.890,56	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 12	9.155,06	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 13	7.700,12	gospodarska (Is)	koridor interne prometnice kompleksa	izgrađena
P 14	1.132,61	gospodarska (I)	skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 15	14.215,43	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 16	19.909,35	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 17	3.007,99	gospodarska (I)	servisi/skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 18	20.019,67	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 19	2.788,79	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 20	6.227,21	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 21	4.761,90	gospodarska (Is)	koridor interne prometnice kompleksa	izgrađena
P 22	12.729,18	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	izgrađena
P 23	5.145,79	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 24	4.945,08	gospodarska (I)	proizvodna/servisi/skladišta/pomoćna/prateća	neizgrađena
P 25	2.862,92	gospodarska (Is)	parkiralište	neizgrađena
P 26	4.928,28	gospodarska (Is)	koridor ulazne prometnice – južne	izgrađena
P 27	5.404,76	gospodarska (Is)	koridor ulazne prometnice – južne	neizgrađena
P 28	6.562,25	gospodarska (Is)	koridor ulazne prometnice – južne	neizgrađena
P 29	2.015,48	gospodarska (Is)	ulazni koridor industrijskog kolosjeka	izgrađena
P 30	972,93	gospodarska (Is)	koridor ulazne prometnice – južne	neizgrađena

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina dati su u kartografskom prikazu – 3. Uvjeti korištenja i zaštite površina – list br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i list br. 3.2. PARCELACIJA

Brojevi, granice, veličina i površina građevnih čestica date su u tekstualnom i grafičkom dijelu ovog DPU. Točne granice, veličine, površine (uz dozvoljena manja odstupanja) kao i katastarski brojevi građevnih čestica utvrditi će se parcelacijskim elaboratom. Građevne čestice date su u kartografskom prikazu – 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – list br. 3.2. PARCELACIJA

Članak 7.

Površine za gradnju građevina na građevnim česticama (gradivi dio čestice) određene su udaljenošću istih od međa susjednih građevnih čestica najmanje $\frac{1}{2}$ visine do vijenca građevine ali ne manje od 6 m, osim iznimno u izgrađenim dijelovima i manje (i na međi građevne čestice) te ostalim elementima ovih Odredbi za provođenje. Najmanje 10 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Članak 8.

Za gradnju građevina, planirane građevne čestice mogu se spajati i pripajati, što se odnosi i na izgrađene i na neizgrađene građevne čestice.

Kod gradnje više građevina u funkciji osnovne djelatnosti ili proizvodne cjeline na površinama spojenih građevnih čestica, ukoliko odgovara investitoru, svaka od građevina može se projektirati i graditi na posebnoj planiranoj građevnoj čestici uz uvjete iz prethodnog članka a tako spojena površina za gradnju građevina može funkcionirati i kao jedinstvena građevna i tehnološka cjelina. U takvom slučaju mogu se zatražiti i izdati potrebni jedinstveni ili pojedinačni akti za gradnju građevina na spojenim ili posebnim građevnim česticama. U slučaju spajanja građevnih čestica, takva se površina za gradnju građevina ili

tehnoloških cjelina može, u građevnom i tehnološkom smislu te u smislu uvjeta gradnje i gradive površine, tretirati i kao jedinstvena građevna čestica.

Članak 9.

Ukoliko je prostor između građevina i međa građevnih čestica u širini 6 m ili više planiran ovim DPU kao zelena površina, u tom prostoru nije dozvoljena sadnja visokog drveća bliže od 4 m od građevine, kako bi se isti mogao koristiti kao protupožarna i komunikacija za zaštitu i spašavanje. U tom slučaju, projektom uređenja okoliša potrebno je odabrati vrstu i način održavanja visokog raslinja, čija krošnja neće prelaziti među susjedne građevne čestice. Ukoliko je na izgrađenim građevnim česticama udaljenost građevina od međa susjednih čestica jednaka ili manja od 4,0 m, u tom prostoru nije dozvoljena sadnja visokog zelenila.

Članak 10.

U projektiranju i gradnji više građevina ili tehnoloških cjelina na spojenim građevnim česticama kada se iste u smislu uvjeta gradnje tretiraju kao jedinstvena građevna čestica, površine za gradnju građevina (gradivi dio čestice) objedinjuju se i prelaze međusobne granice planiranih građevnih čestica. U tom se slučaju udaljenosti građevina od međusobnih međa tih građevnih čestica ne primjenjuju, već se primjenjuju međusobne udaljenosti građevina u odnosu na protupožarne i propise zaštite i spašavanja (međusobna udaljenost građevina min. 4,0 m a kod manjih udaljenosti ili spojenih građevina, odvojene požarnim zidom vatrootpornosti min. 90 min. i sa drugim elementima sprečavanja širenja požara po posebnom propisu).

Pri projektiranju građevina, mora se istima omogućiti pristup za spašavanje osoba i materijalnih dobara te gašenje požara u građevinama i na otvorenom prostoru, prema posebnom propisu.

Članak 11.

Parkiranje vozila nije dozvoljeno na ulaznim cestama u sjevernom i južnom koridoru.

Parkiranje osobnih vozila za komplekse tvrtki Finvest i Viševica planirano je na posebnim građevnim česticama prema kriteriju: 1 zaposlenik/0,7 PM u najvećoj smjeni te propisani broj parkirališnih mjesta za invalidne osobe. Ukoliko na zasebnim parkiralištima svakog od kompleksa ne bude moguće osigurati dovoljan broj PM za potrebe neizgrađenih građevnih čestica, na istima se mora osigurati razlika do potrebnog broja PM. Na građevnim česticama sa upravnim sadržajem, dozvoljava se gradnja manjih parkirališta za 3-5 PM, od kojih jedno mora biti za invalidne osobe.

Projektnim uređenjem građevnih čestica moraju se osigurati potrebne kolne komunikacije i manipulativne površine te parkirališta teretnih vozila u funkciji namjene građevine ili pogona, ukoliko su potrebna.

Pješačke komunikacije u prometnim koridorima, građevnoj čestici i u građevini moraju biti projektirane i izvedene za nesmetano kretanje invalidnih osoba (bez arhitektonskih barijera).

Članak 12.

Mjesta priključaka građevnih čestica u kompleksima na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu u njenom koridoru, mogu se izvesti kako su prikazani u DPU ili se mogu izvesti na drugom mjestu u koridoru – prema tehnološkim potrebama na građevnoj čestici a prikazati će se u sklopu izrade idejnog odnosno glavnog projekta građevina i uređenja okoliša na građevnoj čestici. U slučaju spajanja i pripajanja građevnih čestica, dio planiranih pristupa na prometnu površinu može se i ukinuti.

Članak 13.

Uličnu ogradu građevne čestice kao i ogradu između građevnih čestica, projektirati i izvesti od čelične pocinčane ili plastificirane ortogonalne mreže u pocinčanim ili obojenim čeličnim okvirima, sa čeličnim pocinčanim ili obojenim stupićima usidrenim u betonske temelje betonirane do ravnine uređenog terena (ili od drugih nehrđajućih ili plastificiranih materijala).

Na isti način izvesti i ulazna vrata u ogradi (pješačka i kolna). Vrata mogu biti klizna ili rotirajuća, s time da se rotirajuća vrata otvaraju prema unutrašnjosti čestice. Ukupna visina ograde je max.2,5m od konačno uređenog terena građevne čestice. Razdjelnu ogradu između kompleksa tvrtki Finvest corp. i Viševica comp., izvesti sa betonskim zidicom u donjem dijelu visine 50 cm od kote uređenog terena.

Članak 14.

U sklopu izrade idejnog odnosno glavnog projekta za gradnju građevina na građevnim česticama, potrebno je izraditi i projekt uređenja okoliša.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđuju se u skladu sa zakonima i propisima ovisno o namjeni i tehnološkim procesima građevina koje se planiraju graditi a potencijalni su zagađivači okoliša.

Članak 15.

Građevine se mogu projektirati i graditi od klasičnih i novih materijala i elemenata koji su sukladni hrvatskim zakonima, propisima i normama, Zakonu o prostornom uređenju i gradnji te odredbama posebnih zakona.

Članak 16.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina dati su u kartografskom prikazu – 3. Uvjeti korištenja i zaštite površina – list br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i list br. 3.2. PARCELACIJA te u kartografskom prikazu – list br. 4. UVJETI GRADNJE, tekstualnom dijelu DPU i Odredbama za provođenje.

2.1. Veličina i oblik građ. čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 17.

Građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina ne mogu biti manje od 1.000 m². Ovim Planom planirane su građevne čestice površine veće od minimalno propisanih, time da se iste mogu spajati (i pripajati) u veće građevne površine ukoliko bi to bilo potrebno za gradnju većih proizvodnih, skladišnih ili drugih građevina ili proizvodnih cjelina.

Brojevi, granice, veličina, površina i izgrađenost građevnih čestica date su u tekstualnom i grafičkom dijelu ovog DPU. Točne granice, veličine, površine (uz dozvoljena manja odstupanja) kao i katastarski brojevi građevnih čestica utvrditi će se parcelacijskim elaboratom.

Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica u odnosu na eventualno moguće manje korekcije površina pri izradi parcelacijskog elaborata, ostaju kako su planirane.

Veličina i oblik građevnih čestica dati su u kartografskom prikazu – 3. Uvjeti korištenja i zaštite površina – list br. 3.2. PARCELACIJA, tekstualnom dijelu DPU i ovim Odredbama za provođenje.

Veličina (površina) i izgrađenost građevnih čestica data je u tablici br. 2. ovih Odredbi za provođenje.

2. Tablica građevnih čestica – površine, izgrađenost i iskorištenost / dozvoljena izgrađenost i iskorištenost , mogućnost gradnje – izgrađenost / iskorištenost

Broj građ. čest.	Površina građ. čest. m ²	Zatečena izgrađenost građevne čestice m ²	Dozvoljena izgrađ. gr. č. kiz / m ²	Dozvoljena iskorišt. građ. čestice /BGP/ kis / m ²	Mogućnost gradnje izgrađenost / iskorišten. m ²
P 1	6.705,40	/	/	/	/
P 2	1.611,34	35,91	0,6/966,80	3/4.834,00	930,89 / 4.798,11
P 3	1.605,23	/	/	/	/
P 4	3.610,08	0,00	0,6/2.166,05	3/10.830,24	2.166,05 / 10.830,24
P 5	4.039,07	0,00	0,6/2.423,44	3/12.117,21	2.423,44 / 12.117,21
P 6	6.578,72	1.936,46	0,6/3.947,23	3/19.736,16	2.010,77 / 17.799,70
P 7	2.948,17	0,00/	0,6/1.768,90	3/ 8.844,51	1.768,90 / 8.844,51
P 8	2.519,87	0,00/	0,6/1.511,22	3/7.559,61	1.511,22 / 7.559,61
P 9	2.590,07	0,00	0,6/1.554,04	3/7.770,21	1.554,04 / 7.770,21
P 10	3.706,80	0,00	0,6/2.176,93	3/10.884,66	2.176,93 / 10.884,66
P 11	4.890,56	0,00	0,6/2.934,34	3/14.671,68	2.934,34 / 14.671,68
P 12	9.155,06	1.707,47	0,6/5.493,04	3/27.465,18	3.785,57 / 25.757,71
P 13	7.700,12	/	/	/	/
P 14	1.132,61	460,26	0,6/679,57	3/3.397,83	525,95 / 2.937,57
P 15	14.215,43	390,27	0,6/8.529,26	3/42.646,29	8.138,99 / 42.256,02
P 16	19.909,35	4.168,31	0,6/11.945,61	3/59.728,05	7.777,30 / 55.559,74
P 17	3.007,99	785,16	0,6/1.804,80	3/9.024,00	1.335,84 / 8.238,84
P 18	20.019,67	2.439,39	0,6/12.011,80	3/60.059,01	9.542,41 / 57.619,62
P 19	2.788,79	0,00	0,6 /1.673,30	3/8.366,37	1.673,30 / 8.366,37
P 20	6.227,21	0,00	0,6 /3.736,33	3/18.681,63	3.736,33 / 18.681,63
P 21	4.761,90	/	/	/	/
P 22	12.729,18	2.298,60	0,6/7.7625,43	3/38.127,15	5.326,83 / 35.828,55
P 23	5.145,79	0,00	0,6/ 3.087,48	3/15.437,37	3.087,48 / 15.437,37
P 24	4.945,08	0,00	0,6/ 2.967,05	3/14.835,24	2.967,05 / 14.835,24
P 25	2.862,92	/	/	/	/
P 26	4.928,28	/	/	/	/
P 27	5.404,76	/	/	/	/
P 28	6.562,25	/	/	/	/
P 29	2.015,48	/	/	/	/
P 30	972,93	/	/	/	/

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža)

Članak 18.

Veličina i površina građevina – ukupna brutto izgrađena i dozvoljena brutto izgrađena površina građevina, visina i broj etaža date su u kartografskom prikazu – list br. 4. UVJETI GRADNJE, i tablici br. 3. ovih Odredbi za provođenje.

3. Tablica bruto površina građevina, visina i broja etaža – izgrađeno / dozvoljeno

Broj građ. čestice	Ukupna bruto izgrađena pov. građevina /BGP/ m ²	Broj etaža izgrađenih građevina (E)	Maksimalna dozvoljena katnost građevina (E)	Maksimalna dozvoljena visina građ. (V)/ m	Maks. dozvoljena ukupna bruto površ. građevina /BGP/ m ²
P 1	/		/	/	/
P 2	35,91	P	Po (S) + P + 3	20,00	4.834,00
P 3	/	/	/	/	/
P 4	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	10.830,24
P 5	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	1 2.117,21
P 6	1.936,46	P	Po (S) + P + 3	20,00	1 9.736,16
P 7	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	8.844,51
P 8	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	7.559,61
P 9	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	7.770,21
P 10	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	10.884,66
P 11	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	14.671,68
P 12	1.707,47	P	Po (S) + P + 3	20,00	27.465,18
P 13	/	/	/	/	/
P 14	460,26	P + 1 + Pk	Po (S) + P + 3	20,00	3.397,83
P 15	390,27	P	Po (S) + P + 3	20,00	42.646,29
P 16	4.168,31	P	Po (S) + P + 3	20,00	59.728,05
P 17	785,16	P + 1; P	Po (S) + P + 3	20,00	9.024,00
P 18	2.439,39	P	Po (S) + P + 3	20,00	60.059,01
P 19	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	8.366,37
P 20	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	18.681,63
P 21	/	/	/	/	/
P 22	2.298,60	P	Po (S) + P + 3	20,00	38.127,15
P 23	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	15.437,37
P 24	0,00	0	Po (S) + P + 3	20,00	14.835,24
P 25	/	/	/	/	/
P 26	/	/	/	/	/
P 27	/	/	/	/	/
P 28	/	/	/	/	/
P 29	/	/	/	/	/
P 30	/	/	/	/	/

2.3. Namjena građevina

Članak 19.

U građevinskom području proizvodne namjene (I) mogu se graditi:

- industrijske proizvodne građevine
- zanatske proizvodne građevine
- poslovne građevine trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti sa pomoćnim građevinama
- servisne građevine
- skladišne građevine
- infrastrukturne građevine
- pomoćne građevine (kotlovnice, građevine tehničkih uređaja i nadzora, energetske građevine - trafostanice, plinske stanice i dr)
- prateće građevine ili prostori (upravne, izložbene, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića – do 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine)

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 20.

U grafičkom dijelu DPU prikazane su površine za gradnju (gradivi dio čestice) na građevnim česticama. Na izgrađenim građevnim česticama prikazane su izgrađene građevine u tim površinama za gradnju, u kojima se mogu nadograditi izgrađene te graditi i dograditi nove građevine u skladu sa ovim DPU. Smještaj građevina na građevnoj čestici unutar površina za gradnju (unutar gradivog dijela čestice), grafički će biti prikazan u sklopu izrade idejnog

odnosno glavnog projekta građevina i projekta uređenja okoliša, sukladno grafičkom i tekstualnom dijelu DPU te ovim Odredbama za provođenje.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 21.

Građevine predviđene namjene u obuhvatu ovog Plana, mogu se projektirati i graditi suvremenog i oblikovno primjerenog slobodnog arhitektonskog izraza. Oblikovanje građevina prikazati će se u idejnom odnosno glavnom projektu građevina.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 22.

Površine građevnih čestica, urediti će se planiranjem zemljišta sa padom cca 0,05% do planiranih otvorenih ili zatvorenih kanala za odvodnju oborinskih voda, sa eventualno potrebnim taložnicima ili sakupljačima ulja i masti sa prometnih i manipulativnih površina, prije upuštanja u otvorene ili zatvorene kanale oborinske odvodnje i dalje u postojeće lateralne kanale te njima u recipijent, kanal Kupa-Kupa.

Članak 23.

Projektnim uređenjem okoliša građevnih čestica moraju se osigurati potrebne kolne i manipulativne površine ovisno o potrebama namjene građevne čestice te pješačke komunikacije bez arhitektonskih barijera zbog nesmetanog kretanja invalidnih osoba.

Kolni pristupi sa građevnih čestica proizvodne namjene na sabirne interne prometnice planirani su širine min. 6,0 m a prema tehnološkim uvjetima, kada su to ujedno i manipulativne površine, mogu biti i širi. Prema potrebama i planovima investitora, kolni pristupi na prometnice mogu se izvesti na drugim mjestima i druge širine od planiranih u ovom DPU ako to zahtjeva tehnološki proces i potreba manipulacije, što će se riješiti obveznom izradom projekta uređenja građevne čestice u sklopu idejnog odnosno glavnog projekta gradnje građevina. U slučaju spajanja i pripajanja građevnih čestica, dio pristupa na prometnu površinu može se i ukinuti.

Zelene površine na građevnim česticama u pravilu se uređuju parternim zelenilom, a gdje je to moguće i visokim zelenilom sukladno ovim Odredbama za provođenje.

Članak 24.

Parkirališta osobnih automobila dimenzija pm 2,5x5,0 m planirana su na zasebnim građevnim česticama za ukupne potrebe kompleksa tvrtki Finvest corp. i Viševica comp. sa propisanim brojem invalidskih parkirališnih mjesta. Ukoliko potreban broj PM u budućem korištenju građevnih čestica (prvenstveno neizgrađenih) ne bude moguće osigurati na zasebnim parkiralištima kompleksa, isti ili razlika do potrebnog broja PM mora se osigurati na građevnoj čestici. Predviđeno je 3-5 PM na građevnim česticama na kojima se nalazi upravna građevina ili upravni prostori tvrtki, od toga 1 PM za invalidne osobe. Parkiranje teretnih vozila riješiti na građevnoj čestici.

Članak 25.

Građevne čestice (ili površine od više spojenih građevnih čestica) će se urediti prema projektu uređenja okoliša u sklopu izrade idejnog odnosno glavnog projekta građevina a sukladno prostorno-planskim i Odredbama za provođenje iz ovog DPU. Posebno paziti na odvodnju oborinskih voda kako iste ne bi ugrozile susjedne građevne čestice.

Uređenje građevnih čestica dato je u kartografskom prikazu – 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – list br. 3.1. – UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE POVRŠINA, kao i u tekstualnom dijelu Plana te ovim Odredbama za provođenje.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1.Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 26.

Ulazne ceste u gospodarski kompleks planirane su za rekonstrukciju, zajedno sa priključkom na javnu prometnicu – županijsku cestu Karlovac-Ozalj. Širina sjevernog ulaznog koridora je cca 16,2 m, sa bankinom širine min. 1,0 m uz postojeći odvodni oborinski kanal, dvosmjernim kolnikom širine 7,0 m, površinom zaštitnog zelenila drvoreda širine 2,5 m i površinom zaštitnog zelenila uz građevnu česticu širine 2,0 m, pješačkom i biciklističkom stazom ukupne širine 3,7 m do portirnice, a dalje, do ulaza u komplekse tvrtki Finvest, Viševica i Linde plin, nastavlja se pješačka staza širine 1,6 m te zelene površine uz kolnik i građevne čestice.

Članak 27.

Širina djelimice izgrađenog južnog koridora je cca 18,0 m. U tom koridoru uz zaštitni pojas pruge i kanala planirano je zaštitno zelenilo širine prosječno 2,0-3,0 m, dvosmjerni kolnik širine 7,0 m, zaštitno zelenilo širine 3,3 m sa drvoredom, pješačka i biciklistička staza ukupne širine 3,7 m te zaštitno zelenilo uz granice građevnih čestica širine 2,0 m.

Članak 28.

Na ulazne ceste nastavljaju se odvojeni interni koridori cesta planirani u zasebnim kompleksima tvrtki Finvest i Viševica, s kojih su predviđeni kolni i pješački ulazi na građevne čestice. Planirane koridore čine izgrađene interne prometnice planirane ovim DPU za rekonstrukciju. Kolnici su planirani širine 7,0 m sa jednostrano planiranim pješačkim stazama širine 1,2-1,6 m), i zelenim površinama uz kolnik i građevne čestice širine 2,0-2,5 m.

Članak 29.

Sjeverni i južni koridori ulaznih cesta planirani su na posebnim građevnim česticama. Kota završnog kolničkog sloja prometnica planirana je niže od kote okolnog uređenog terena. U trupu dijela cesta planirana je odvodnja oborinskih voda sa taložnicima i teholoških voda obrađenih odgovarajućim predtretmanom prije upuštanja u odvodni sistem latelarnih kanala i recipijent te plinska mreža.

Ulazne ceste i interne sabirne ceste mogu se graditi u etapama, prema potrebama i mogućnostima investitora.

Članak 30.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže dati su u kartografskom prikazu – 2 Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.1. PROMETNA MREŽA, tekstualnom dijelu DPU i ovim Odredbama za provođenje.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Članak 31.

Ovim DPU nije obuhvaćena županijska cesta Karlovac – Ozalj, ali je na istu priljučena ulazna cesta izgrađenih kompleksa Linde plina, Viševice i Finvesta. Planiranom rekonstrukcijom ulazne ceste (sjeverni koridor) kao i planiranjem južnog koridora, rekonstruirati će se i priključak oba koridora iz kompleksa na županijsku cestu. U planiranju navedenih zahvata ne mijenjaju se elementi trase županijske ceste niti mjesto priključka rekonstruirane ulazne ceste i planiranog novog južnog koridora u prostoru obuhvata DPU.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili sa tehničkim elementima)

Članak 32.

Situacijski i visinski elementi trasa i priključka planirane rekonstrukcije ulaznih cesta određeni su prvenstveno postojećom županijskom cestom Karlovac – Ozalj, položajem i

njenom visinskom kotom na mjestu priključka te postojećim industrijskim kolosijekom priključenim na prugu Karlovac – Ozalj koja tu cestu prelazi.

Članak 33.

Na interne ulazne ceste nastavljaju se odvojeni interni koridori pristupnih cesta građevnim česticama u zasebnim kompleksima tvrtki Finvest corp. i Viševica comp., na koje su predviđeni kolni i pješački priključci sa građevnih čestica. Te planirane koridore čine postojeće interne prometnice planirane ovim DPU za rekonstrukciju. Kolnici su planirani širine 7,0 m sa jednostrano planiranim pješačkim stazama širine 1,6 m, zelenim površinama uz kolnik prosječne širine 2,0-2,9 m i uz građevne čestice širine 2,0 – 2,4 m. Kolni pristupi sa čestica na prometnu površinu planirani su u pravilu širine min. 6,0 m uz iznimku na izgrađenu k.č. 14 – širine 3,0 m. Pristupi na interne prometnice zbog proizvodno-manipulativnih potreba mogu biti i širi (članak 25.), mogu se predvidjeti i na drugom mjestu (zbog tehnološko-manipulativnih potreba) a u slučaju spajanja čestica, dio planiranih pristupa može se i ukinuti.

Članak 34.

U projektiranju i izvedbi prometnica i priključaka građevnih čestica na njih, dozvoljena su djelimična odstupanja s time da se visinske kote kolnih površina tehnički moraju uskladiti sa postojećim kotama industrijskih kolosjeka.

Situacijski i visinski elementi trasa i križanja cesta te istih sa trasama industrijskih kolosjeka kao i poprečni profili, dati su u kartografskom prikazu – 2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.1. – PROMETNA MREŽA.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 35.

Posebne površine za javni prijevoz ovim DPU nisu predviđene.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 36.

Javna parkirališta ovim DPU nisu predviđena.

3.1.5. Javne garaže

Članak 37.

Javne garaže ovim Planom nisu predviđene.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 38.

Za pristup do portirnice kompleksa, u koridoru izgrađene ulazne ceste planirane za rekonstrukciju, planirana je biciklistička staza širine 2,1 m zajedno sa pješačkom stazom širine 1,6 m. Biciklistička i pješačka staza iste širine planirana je i u koridoru južne prometnice uz prugu Karlovac-Ozalj i kanal Kupa-Kupa, duž cijelog koridora.

Biciklističke staze date su u kartografskom prikazu – 2. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.1. PROMETNA MREŽA.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

Trgovi ili druge veće pješačke površine ovim Planom nisu predviđene.

3.2. Uvjeti rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 40.

Na postojeću prugu Karlovac - Ozalj postoji priključak industrijskog kolosjeka koji u prostor obuhvata DPU ulazi na mjestu postojećeg i planiranog cestovnog priključka, za

rekonstrukciju planiranog ulaznog (sjevernog) i novoplaniranog južnog cestovnog koridora na županijsku cestu Karlovac-Ozalj. Postojeći industrijski željeznički priključak siječe tu prometnicu približno pod pravim kutem, u blizini nadvožnjaka željezničke pruge. Nakon ulaza u prostor obuhvata, račva se u dva kraka prostorom tvrtke Finvest a oba ulaze u prostor tvrtke Viševica preko dijela ulazne ceste kod ulaza u kompleks tvrtke Finvest. Od južnog kraka tog industrijskog kolosjeka, iz prostora tvrtke Viševica, odvaja jedan krak ponovo u kompleks tvrtke Finvest.

Članak 41.

U projektiranju planiranih rekonstrukcija interne prometne mreže u obuhvatu DPU, građevina, manipulativnih površina te komunalnih instalacija, potrebno je respektirati visinske elemente izgrađenih željezničkih kolosjeka i potrebne zaštitne udaljenosti od istih. Iznimku čine udaljenosti izgrađenih građevina. Prema potrebama, trase industrijskih kolosjeka mogu se produživati i granati, te ulaziti u prostor drugih građevnih čestica. U projektiranju i izvedbi istih dozvoljena su manja odstupanja, s time da se visinske kote kolnih površina, komunalnih instalacija, telekomunikacijskih i elektroenergetskih vodova tehnički moraju uskladiti sa kotama industrijskih kolosjeka.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telekomunikacije

Članak 42.

Telekomunikacijska mreža šireg značaja prolazi podzemno prostorom tvrtke Finvest sa priključkom do upravne zgrade tvrtke Viševica te sa iste zračno do upravne zgrade tvrtke Finvest. Sa upravne zgrade tvrtke Viševica postoji također zračni priključak, koji prelazi ulaznu cestu i prelazi u podzemni do tvrtke Linde plin.

Rekonstrukcijom je planiran odvojni TK zdenac u prostoru priključka planiranog sjevernog i južnog internog prometnog koridora na županijsku cestu. U sjevernom koridoru koji mreža presjeca, također je planiran odvojni zdenac za vođenje podzemnog kabela do portirnice i TK zdenca uz okomiti krak ulazne ceste u kojem se razdvaja u prostor tvrtke Viševica, prostor tvrtke Finvest i spaja na postojeći podzemni kabel za tvrtku Linde plin. U prostorima tvrtki Finvest i Viševica, razvod mreže planiran je u koridorima internih cesta, sa priključcima na planirane građevne čestice preko vanjskih razdjelnih ormara na građevinama. Kućne instalacije treba izvoditi tehnologijom strukturnog kabliranja.

Za planirana odvajanja uporabiti tipske montažne zdence. TK kabele voditi u PVC cijevima promjera 110 mm u koridorima cesta a priključke na građevne čestice i građevine u PEHD cijevima promjera 50 mm.

Telekomunikacijska mreža data je u kartografskom prikazu – 2. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA I ELEKTROENERGETSKA MREŽA.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Vodoopskrba

Članak 43.

Opskrba oba kompleksa pitkom, tehnološkom i proptupožarnom vodom postoji – izvedenim priključkom (odvojkom) u glavnom oknu, sa LŽC DN 150 na vodovodnu mrežu grada Karlovca (koja je planirana za rekonstrukciju – zamjena salonitnih PEHD Dv160/10 bar. cijevima) kojom se opskrbljuje i naselje Mahično.

Projektirana trasa mjesnog vodovoda prolazi dijelom kompleksom tvrtke Finvest corp. u blizini županijske ceste.

Priključak na javnu vodovodnu mrežu naselja Mahično planiran je za oba kompleksa – sa ugradnjom «T» elementa i razdvajanjem vodova, posebno u kompleks Viševica comp i posebno u kompleks Finvest corp.

Cjevovodi za oba kompleksa vode se u koridorima planiranih prometnica – u sjevernom koridoru ulazne ceste cijevima profila DN 125 u kompleks tvrtke Viševica comp a u kompleks tvrtke Finvest corp. u južnom koridoru ulazne ceste, cijevima profila DN150.

Dalji razvodi vodovodne mreže planirani su ovim DPU za rekonstrukciju sa vođenjem u planiranim koridorima ostalih internih prometnica, profilima cijevi DN 110 i DN 80.

Na građevne čestice planirani su priključci min. DN 50 sa vodomjerima i zasunima u vodomjernim oknima planiranim izvan ulične ograde čestica.

U svakom od kompleksa tvrtki Viševica comp i Finvest corp planirani su prstenovi vodovodne mreže zbog sigurnosti opskrbe kao i zbog protupožarne sigurnosti (hidrantska mreža).

Na svakih max. 80 m unutar zelenih površina prometnica i u zelenim površinama građevnih čestica suprotno od prometnica udaljenim više od 80 m, planirani su nadzemni hidranti za gašenje požara.

Vodovodnu mrežu voditi iznad kanalizacijskih vodova a u odnosu na elektrovodove ispod istih i na propisanoj udaljenosti.

Vodovodna mreža je data u kartografskom prikazu – 2. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.3. ODVODNJA, VODOVODNA, PLINSKA I TOPLOVODNA MREŽA.

Odvodnja

Članak 44.

Područje Mahično-FV nalazi se u lijevom zaobalju oteretnog kanala Kupa-Kupa, neposredno uz lijevi zaobalni kanal od km 20+500 do km 21+200. Južne granice obuhvata DPU Mahično-FV uz lijevi OK Kupa-Kupa kreću se kotama 113,00-114,00 m.n.m. U sadašnjem stupnju izgrađenosti OK Kupa-Kupa, površine unutar obuhvata ovog plana nisu ugrožene od velikih voda rijeke Kupe.

Postojeća odvodnja oborinskih voda u granicama obuhvata DPU izgrađena je otvorenim i zatvorenim sustavom odvodnje a krajnji recipijent je oteretni kanal Kupa-Kupa. Ovim DPU planira se rekonstrukcija sustava oborinske odvodnje.

Odvodnja oborinskih voda sa svih površina na predmetnoj lokaciji može se projektirati tako da se upusti u lijeve zaobalne kanale OK Kupa-Kupa. Pritom treba voditi računa da se objektima oborinske odvodnje dade prioritet, jer se svi drugi infrastrukturni objekti mogu fleksibilno izvoditi ispod ili iznad trase objekata oborinske odvodnje.

Sve otvorene i zatvorene glavne kanale oborinske odvodnje treba dimenzionirati na 100-godišnji period, s time da otvoreni kanali ne budu plići od 40-60 cm a zatvoreni glavni kanali da imaju profil cijevi od min. 30 cm.

Potrebno je prije upusta u zaobalne kanale planirati taložnicu i predtretman za oborinske vode onečišćene mastima, uljima i sl. (sa parkirališta i prometnica i dr.)

Oborinske vode upuštaju se u postojeće zaobalne kanale iz kojih se preko automatskih čepova ulijevaju u oteretni kanal Kupa-Kupa.

Odvodnja tehnoloških otpadnih voda planirana je u sistem oborinske odvodnje sa odgovarajućim propisanim i kontroliranim predtretmanom na građevnoj čestici, u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Zakonom o vodama, ukoliko je isti propisan u odnosu na njihov kemijsko-biološki sastav.

Odvodnja fekalnih voda sa građevnih čestica planirana je prihvatom u izgrađene i nove trokomorne trulišnice, sa pražnjenjem istih prema uvjetima komunalne tvrtke.

Odvodnja je data u kartografskom prikazu – 2. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.3. ODVODNJA, VODOVODNA, PLINSKA I TOPLOVODNA MREŽA.

Elektroopskrba

Članak 45.

U obuhvatu DPU izgrađena je industrijska TS 10(20)/0,4kV, instalirane nazivne snage 630 kVA izgrađena (prema vlasničkoj podjeli) u prostoru tvrtke Finvest corp., napajana SN kabelom preko kanala Kupa-Kupa. U prostoru tvrtke Finvest napojni kabeli nazivnog napona 20 kV račvaju se do rečene TS Finvest i do TS 10(20)/0,4 kV Mahično 3. Iz TS Finvest, SN kabel 20kV vodi do industrijske TS istih karakteristika u prostoru tvrtke Linde plin a drugi je planiran do novoplanirane industrijske TS Viševica. U slučaju potrebe, mogu se graditi i

dodatne TS 10(20)/0,4 kV na planiranim građevnim česticama u oba kompleksa, prema propisanim tehničkim uvjetima nadležnog operatera distribucijskog sustava te spajati na izgrađene i planirane TS kabelskim SN razvodima u koridorima planiranih prometnica. Opskrba građevnih čestica električnom energijom planirana je NN kabelskim razvodima u rekonstruiranim internim prometnim koridorima i priključcima čestica, nakon izgradnje nove TS u prostoru tvrtke Viševica comp. za potrebe te tvrtke a za potrebe tvrtke Finvest corp. biti će tada dovoljna izgrađena TS koja je inače u njenom vlasništvu.

Do potrebne rekonstrukcije, u funkciji će biti izgrađeni kabelski razvodi i zajedničko korištenje (Finvest i Viševica) izgrađene TS 10(20)/04 u vlasništvu i u prostoru tvrtke Finvest corp. Ukoliko dođe do rekonstrukcije izgrađenih SN 20 kV napojnih kabela izgrađenih TS u i izvan obuhvata DPU (TS Finvest (Impregnacija), TS Linde plin i TS Mahično 3) isti će se polagati u koridorima planiranih prometnica u obuhvatu DPU.

Planirana je ulična rasvjeta u sjevernom koridoru ulazne ceste te u planiranom južnom ulaznom koridoru. Potrebna rasvjeta internih prometnica u kompleksima, vanjskih skladišnih i manipulativnih površina unutar kompleksa tvrtki Finvest i Viševica, riješiti će se idejnim odnosno glavnim projektima u kompleksima. Planirani podzemni kabel 10(20) kV u koridoru južne ulazne ceste omogućava napajanje eventualno potrebne nove TS u prostoru istočno od obuhvata DPU. Očekivano vršno opterećenje u oba planirana kompleksa unutar obuhvata DPU iznosi – 1 961,2 + j 949,7 kVA.

Osim navedenih, u prostoru obuhvata mogu se smještati i novi elektroenergetski objekti (transformatorske stanice, kabeli, dalekovodi srednjeg napona) kada se za to ukaže potreba zbog nove izgradnje ili pojave većeg poslovno-proizvodnog objekta.

Elektroenergetska mreža sa rasvjetnom mrežom, izgrađenom i novoplaniranom TS 10/04 data je u kartografskom prikazu – 2. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA I ELEKTROENERGETSKA MREŽA.

Opskrba toplinskom energijom

Članak 46.

Opskrba toplinskom energijom u kompleksu tvrtke Viševica za sadašnje potrebe riješena je izgrađenom kotlovnicom i razvodima do objekata potrošnje. Za priključak neizgrađenih građevnih čestica i rekonstrukciju izgrađenih razvoda planirani su razvodi toplovodne mreže uz pristupne prometnice građevnim česticama te planirani priključci građevnih čestica. Toplovodna mreža data je u kartografskom prikazu – 2 Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.3. ODVODNJA, VODOVODNA, PLINSKA I TOPLOVODNA MREŽA.

Opskrba zemnim plinom

Članak 47.

Priključak srednjetačne plinske mreže zemnog plina za sva tri gospodarska subjekta (Finvest, Viševica i Linde plin) planiran je u koridoru županijske ceste Karlovac – Ozalj u prostoru prometnog priključka kompleksa, cijevima profila 160. Plinovodna mreža planirana u koridoru rekonstruirane ulazne ceste, u raskršću se razdvaja i vodi odvojeno prema ulazima u komplekse Finvest i Viševica i Linde plin profilom cijevi 110 te nastavlja internim koridorima kompleksa. Druga trasa se vodi u južnom koridoru profilom cijevi 160. Planirani su priključci građevnih čestica na plinske vodove a njihovi profili odrediti će se projektom prema potrebama potrošnje na građevnoj čestici. Plinska mreža data je u kartografskom prikazu – 2. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – list br. 2.3. ODVODNJA, VODOVODNA, PLINSKA I TOPLOVODNA MREŽA.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 48.

U prostoru obuhvata DPU, u internim koridorima pristupnih cesta (sjeverni koridor sa postojećom ulaznom cestom i planirani južni prometni koridor) planirane su zaštitne zelene površine i njihovo uređenje tako, da mogu udovoljiti i javnoj namjeni ukoliko se o promjeni vlasništva dogovore sadašnji vlasnici i jedinica lokalne samouprave pa ti koridori postanu javnim. U navedenim koridorima planirane su zelene površine za vođenje komunalne

infrastrukture te sadnja drvoreda. Za sadnju drvoreda u navedenim koridorima cesta, uporabiti autohtono drveće – lipa, divlji kesten, javor. U koridorima tih cesta planirane su posude za otpad uz pješačke staze, a obvezno uz raskršća i pješačke pristupe na građevne čestice. U koridorima planiranih cesta u kompleksima tvrtki Finvest i Viševica, planirane su parterne zelene površine za vođenje dijela komunalne infrastrukture.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 49.

U prostoru obuhvata Mahično - FV nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina, osim izgrađene upravne zgrade bivše tvornice Titanit koja i danas služi istoj svrsi tvrtke Finvest. Ta je zgrada evidentirana kao kulturno dobro te je za njeno uređenje potrebno prethodno zatražiti uvjete nadležnog konzervatorskog ureda.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 50.

Uvjeti za gradnju građevina na građevnim česticama propisani su Izmjenama i dopunama PPUGK te ovim DPU Mahično-FV. U prostoru obuhvata DPU Mahično-FV a prema Izmjenama i dopunama PPUGK Grada Karlovca. Građevine se mogu graditi na planiranim i parcelacijom određenim građevnim česticama uz uvjete i u skladu sa ovim DPU.

Članak 51.

Građevine se mogu projektirati i graditi na građevnoj čestici uz slijedeće uvjete:

- građevine na građevnim česticama mogu se graditi na slobodnostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje 1/2 ukupne visine (h) do vijenca građevine ali ne manje od 6,0 m, osim izuzetno i manje na izgrađenim građevnim česticama, uz zadovoljavanje uvjeta po posebnom propisu
- Maksimalna visina (V) može iznositi najviše 20,0 m, u koju se ne uračunavaju tehnološke građevine (silosi, dimnjaci i sl.)
- građevina može imati najviše 5 etaža (E=Po+P+3 ili Po+P+2+Pk) a umjesto podruma može se graditi suteran (S)
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6
- vrsta pokrova i broj streha treba biti u skladu sa namjenom i funkcijom građevine
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5 m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m
- građevne čestice imaju pristup na internu prometnicu širine 6,0 m ili više, osim 3,0 m sa čestice upravne zgrade tvrtke Finvest a na javnu prometnu površinu (županijsku cestu Karlovac-Ozalj) širina pristupnog kolnika je 7,0 m
- najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno

Članak 52.

Za gradnju građevina na građevnim česticama nužno je izvršiti ovim DPU planiranu cjelovitu parcelaciju. Projektiranje, rekonstrukciju, dogradnju, nadogradnju i gradnju novih građevina izvoditi prema uvjetima DPU. Na građevnim česticama mogu se graditi, dograđivati i nadograđivati građevine, do propisanog koeficijenta izgrađenosti čestice 0,6. Ukoliko je prostor između građevina i međa građevnih čestica u širini 6 m ili više predviđen projektom kao zelena površina, u tom prostoru sadnja visokog drveća dozvoljena je na min. 4 m udaljenosti od građevine, kako bi se isti mogao koristiti kao protupožarna i komunikacija za zaštitu i spašavanje. Uređenje parcele mora biti takvo da se na čestici osiguraju nužni protupožarni i putovi za zaštitu i spašavanje.

Članak 53.

Projektnim uređenjem građevnih čestica moraju se osigurati potrebne kolne i manipulativne površine ovisno o potrebama namjene građevne čestice te pješačke komunikacije bez arhitektonskih barijera zbog nesmetanog kretanja invalidnih osoba.

Parkirališta osobnih automobila planirana su na zasebnim građevnim česticama tvrtki Finvest corp. i Viševica comp. Ukoliko na zasebnim parkiralištima svakog od kompleksa ne bude moguće osigurati dovoljan broj PM (prvenstveno za potrebe neizgrađenih građevnih čestica), na istima se mora osigurati razlika do potrebnog broja PM. Predviđa se mogućnost za minimalno 3-5 PM na građevnoj čestici na kojoj se nalazi upravna građevina ili upravni prostor tvrtke, od toga 1 PM za invalidne osobe. Za invalidne osobe projektirati će se propisani broj parkirnih mjesta na izdvojenim česticama parkirališta.

Članak 54.

Uličnu ogradu građevne čestice kao i ogradu između građevnih čestica, projektirati i izvesti od čelične pocinčane ortogonalne mreže sa čeličnim pocinčanim stupićima (ili od drugih nehrđajućih ili plastificiranih materijala) usidrenim u betonske temelje koji se izvode u ravnini uređenog terena – osim razdjelne ograde između kompleksa tvrtki Finvest i Viševica u kojoj se izvodi temeljni puni zidić visine 0,5 m iznad uređenog terena. Na isti način kao i ogradu, izvesti i ulazna vrata u ogradi (pješačka i kolna). Vrata mogu biti klizna ili rotirajuća, s time da se rotirajuća vrata otvaraju prema unutrašnjosti čestice. Ukupna visina ograde je max. 2,5 m od konačno uređenog terena građevne čestice.

Uvjeti i način gradnje dati su u grafičkom dijelu Plana list br.4 – UVJETI GRADNJE, tekstualnom dijelu DPU i ovim Odredbama za provođenje.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 55.

Prostor obuhvata DPU gospodarsko-proizvodnog kompleksa Mahično-FV većim dijelom je izgrađen a predstavlja povijesni nukleus prostorno planirane veće gospodarske zone izdvojene namjene i koji je dosad znatno izmijenjen. Ambijentalna vrijednost prostora nije posebno značajna. U kompleksu tvrtke Finvest postoji zgrada evidentirana kao kulturno dobro - civilna građevina (upravna zgrada bivše tvornice Titanit) koju tvrtka Finvest koristi u istu svrhu za koju je nekad izgrađena. U održavanju te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležnog konzervatorskog ureda.

8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 56.

U prostoru obuhvata DPU nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

8. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 57.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš utvrđuju se u skladu sa zakonima i propisima ovisno o namjeni i tehnološkim procesima građevina koje se planiraju graditi a potencijalni su zagađivači okoliša.

9. Mjere provedbe plana

Članak 58.

Realizaciju DPU provode dva gospodarska subjekata – Finvest corp d.d. i Viševica comp. d.o.o. prema međusobno utvrđenim pravima i obvezama.

Parcelacija sa razgraničenjem vlasništva, mora se provesti kompletno u prostoru obuhvata i u jednom parcelacijskom elaboratu.

Nakon provedbe razgraničenja, parcelacije i vlasničke podjele, svaka od navedenih tvrtki odgovorna je u provedbi DPU u svom kompleksu.

Realizacija ovog DPU nakon usvajanja, moguća je u etapama, prema potrebama i planovima tvrtki.

Članak 59.

Do realizacije pojedinih elemenata ovog DPU, prostor, građevine i infrastruktura mogu se koristiti prema izgrađenom stanju i nakon provedenog razgraničenja i parcelacije.

Gradnja građevina na planiranim građevnim česticama dozvoljava se nakon izvršene parcelacije, i prije realizacije rekonstrukcije prometne i komunalne mreže ukoliko je na iste moguć kolni i pješački pristup i osigurana opskrba električnom energijom i vodom. Uređenje građevnih čestica, gradnja građevina, rekonstrukcija prometne mreže i komunalne infrastrukture, može se provoditi u etapama, u skladu sa ovim DPU.

Članak 60.

Planirani cestovni prometni koridori sa kolnim, pješačkim, biciklističkim i zelenim površinama, telekomunikacijska, elektroenergetska i komunalna infrastruktura u tim koridorima u obuhvatu DPU Mahično-FV mogu, dogovorom i odlukama vlasnika i lokalne samouprave te tvrtki sa javnim ovlastima, steći javni status.

B/ KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. Posebna geodetska podloga	M 1:1000
1. Detaljna namjena površina	M 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	M 1:1000
2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža	M 1:1000
2.3. Odvodnja, vodovodna, plinska i toplovodna mreža	M 1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
3.2. Parcelacija	M 1:1000
4. Uvjeti gradnje	M 1:1000