

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 28. Statuta Općine Netretić (Glasnik Općine Netretić br.08/09) Općinsko vijeće Općine Netretić na svojoj 21. sjednici održanoj 24. svibnja 2012. godine, donosi slijedeću:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
„Dubravčani“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Dubravčani“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja „Dubravčani“ koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe Plana

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:5000 I M 1:2000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMETNA MREŽA
 - 2.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA
 - 2.3. ELEKTRO I ENERGETSKA MREŽA
 - 2.4. VODOOPSKRBNNA MREŽA
 - 2.5. ODVODNJA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.1. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1. OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.2. PLAN PARCELACIJE SJEVEROZAPADNOG DIJELA NASELJA

III. Obveznih priloga Urbanističkog plana uređenja

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Netretić i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Netretić.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja „Dubravčani“ izrađen je prema Odluci o izradi istog („Glasnik Općine Netretić“ 08/11 i 11/11) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“11/07).

Uvid u Urbanistički plan uređenja „Dubravčani“ može se obaviti u prostorijama Općine Netretić, u Netretiću.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1.****UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 4.**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja „Dubravčani“ (u daljnjem tekstu Plan) su:

- temeljna obilježja Općine Netretić i ciljevi razvoja Općine Netretić (unutar zone obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj “1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:5 000 i to:

1. Stambena namjena	S
2. Športsko – rekreacijska namjena	R
3. Javne zelene površine	Z1
4. Javna i društvena namjena - školska	D5
5. Površine infrastrukturnih sustava	IS

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Planom je dozvoljen smještaj gospodarskih djelatnosti unutar zona stambene namjene (S) uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja.

Unutar zona stambene namjene (S) gospodarske djelatnosti smještaju se u sklopu stambeno-poslovnih građevina te mogu zauzimati najviše do 49% razvijene tlocrtne površine građevine.

Unutar zona stambene namjene (S) dozvoljava se gradnja i smještaj i manje poslovne građevine do 400 m² BRP.

Planom se zabranjuje izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 6.

Tihe i čiste poslovne djelatnosti mogu se obavljati u sklopu stambeno-poslovne ili poslovne građevine, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje.

Unutar stambeno-poslovnih i poslovnih građevina mogu se smjestiti slijedeće djelatnosti:

- a) trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.),
- b) ugostiteljstvo (caffe, buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, i sl.),
- c) zanatstvo i osobne usluge (krojač, postolar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije i sl.),
- d) ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih poduzeća, intelektualne usluge i sl.),
- e) turizam (obiteljski pansioni, smještaj i ponuda u obliku seoskog turizma).

Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati na površini građevne čestice stambeno-poslovne ili poslovne zgrade.

Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj čestici, izvan svih javnih prometnih površina.

Članak 7.

Uvjeti gradnje poslovnih i stambeno - poslovnih građevina (kig, kis, katnost, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, visina građevine, građevinska (bruto) površina građevine, građevinski pravac, regulacijski pravac, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova), jednaki su uvjetima propisanim za gradnju stambenih građevina (4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina).

U okviru građevne čestice treba osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 8.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna namjena unutar površine javne i društvene namjene –školska – D5 te kao sekundarna namjena unutar površina stambene namjene – S, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 9.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

- javne (upravna, udruge građana, druge javne organizacije, obrazovna, socijalna, zdravstvena, kulturna)
- i športsko rekreacijske djelatnosti.

Za obavljanje društvenih djelatnosti dozvoljava se smještaj više vrsta i sadržaja društvenih djelatnosti unutar jedne građevine društvene djelatnosti.

Članak 10.

Unutar zone javne i društvene namjene (D), javni i društveni sadržaji smještaju se u građevine javne i društvene namjene.

Unutar zona stambene namjene (S), javni i društveni sadržaji smještaju se unutar zgrade osnovne stambene namjene u najviše cijeloj prizemnoj etaži, pri čemu se tada stambeni prostori nalaze u etažama iznad.

Članak 11.

Uvjeti gradnje za građevine koje sadrže društvene djelatnosti kao sekundarnu namjenu (kig, kis, katnost, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, visina građevine, građevinska (bruto) površina građevine, građevinski pravac, regulacijski pravac, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) utvrđuju se u skladu sa uvjetima propisanim za gradnju stambenih građevina (4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina).

U okviru građevne čestice treba osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama.

Članak 12.

Unutar zone društvene namjene - školska (D5), građevine društvenih djelatnosti, školske, grade se i rekonstruiraju prema slijedećim uvjetima :

- širina građevne čestice prema javnoj prometnoj površini treba biti najmanje 5,00 metara.
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) može iznositi najviše 45 %.
- najveća visina građevine iznosi Po+P+1+Pk odnosno 9,15 m
- najveća dozvoljena visina školske dvorane iznosi 13,0 m (osim dimnjaka kotlovnice)

- najmanje 20% građevne mora biti uređeno kao perivojna površina s visokim nasadima (drvećem).

Površine za igrališta i boravak djece na otvorenom osigurane su na površini športsko – rekreacijske namjene (R) koja se nalazi neposredno uz površinu javne i društvene namjene – školska (D5).

Na građevnoj čestici je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10-20 parkirališnih mjesta. Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevnoj čestici).

3.1. Uvjeti smještaja građevina unutar površina sportsko – rekreacijske namjene

Članak 13.

Unutar površine sportsko – rekreacijske namjene (R) dopušta se gradnja i uređenje športsko rekreacijskih sadržaja: otvorenih sportskih igrališta i dječjih igrališta te pratećih sadržaja (garderobe, sanitarni čvorovi, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji).

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,1, najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,2.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, a katnost P+1.

Osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa ovim Odredbama.

4.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 14.

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se u zonama stambene namjene (S).

U zonama stambene namjene (S) na zasebnim česticama predviđena je gradnja obiteljskih kuća i stambenih zgrada do tri stana. U sklopu stambenih građevina dozvoljeno je funkcioniranje srodnih sadržaja (trgovački, uslužni, ugostiteljski, servisni) koji nisu u koliziji sa osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja (stambeno – poslovna građevina).

Članak 15.

Na jednoj građevnoj čestici se može graditi jedna ili više građevina (stambena, stambeno poslovna).

Pored glavne građevine na istoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijent izgrađenosti (K_{ig}), iskoristivost (K_{is}) građevne čestice.

Članak 16.

Ukoliko je na građevnoj čestici već izgrađena stambena zgrada, tada se u dvorišnom dijelu moguće izgraditi i manju poslovnu zgradu (do 100 m² BRP) u kojoj se ne obavlja bučna djelatnost.

U okviru građevne čestice osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama.

Članak 17.

Obiteljske kuće i stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarsko/poslovne građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.

Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku.

Članak 18.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s prometne površine širine najmanje 3,00 metra u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno 5,00 metara u neizgrađenom dijelu naselja.

Kad je pristup sastavni dio građevne čestice, njegova duljina ne može biti veća od 50,00 metara.

Članak 19.

Udaljenost građevine od regulacijske linije mora iznositi najmanje 5,0 m osim kod već postojećih građevina u izgrađenim dijelovima naselja.

Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odstupiti ako se građevna linija planirane zgrade prilagođava građevnim linijama izgrađenih (postojećih) susjednih zgrada u izgrađenome dijelu naselja.

Ukoliko su zgrade na susjednim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji.

Članak 20.

Građevine, koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od bočne međe prema susjednoj građevnoj čestici, ako se na tom zidu planiraju otvori, balkoni, lođa ili prohodna terasa. Ako na bočnom zidu nema otvora, tada udaljenost tog zida od bočne međe ne smije biti manja od 1,00 metar.

Ukoliko krovšte ima pad prema susjednoj međi tada ono mora imati snjegobrane na krovnoj plohi prema toj čestici.

Članak 21.

Najmanja veličina građevne čestice iznosi:

- a) za građenje zgrade na slobodnostojeći način:
 - 400 m² u neizgrađenim dijelovima naselja, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja. Širina građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti uža od 14,00 m.
- b) za građenje zgrade na poluotvoren način:
 - 300 m² u neizgrađenim dijelovima naselja, a 200 m² u već izgrađenim dijelovima naselja,

c) za građenje zgrade u nizu:

- 250 m² u neizgrađenim dijelovima naselja, a 150 m² u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 22.

Manja odstupanja (do 10%) od uvjeta navedenih u prethodnom članku moguća su kod prenamjene, rekonstrukcije i/ili dogradnje izgrađenih građevina.

Najveća površina građevne čestice za izgradnju slobodno stojeće obiteljske kuće ne smije biti veća od 1000 m².

Novoplanirana obiteljska kuća ne može biti manja od 60,0 m² bruto razvijene površine.

Članak 23.

Izgrađenosti građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih obiteljskih kuća, stambenih ili stambeno - poslovnih zgrada ne smije biti više od 35% površine građevne čestice .

Izgrađenost građevne čestice za izgradnju poluugrađenih (dvojnih) i ugrađenih (u nizu) obiteljskih, stambenih i stambeno-poslovnih zgrada može biti do 40% za poluugrađene i do 45% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu).

Članak 24.

Iznimno od odredbi iz prethodnog članka, moguća je izgrađenost do 80% i to u slučajevima kada se radi o malim česticama sa već izgrađenom glavnom građevinom. Povećanje izgrađenosti do 60% odnosi se na izgradnju garaže za osobno vozilo i to samo u područjima gdje postojeća prometna situacija ne omogućava da se osobno vozilo parkira unutar cestovnog pojasa.

Članak 25.

Visina zgrade, odnosno broj etaža određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena (etaža zgrade i visina zgrade).

Članak 26.

Obiteljske kuće i stambene zgrade mogu se graditi najviše kao:

- Po+P+1+Pk, visine do 9,5 m
- Po+P+2, visine iznosi 11,00 m

Konstruktivna visina podruma (P0) stambene zgrade smije biti najviše 2,80 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,00 m.

Način i uvjeti gradnje

Članak 27.

Površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja razgraničene su i označene u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:5000.

Izgrađeni dijelovi naselja su, većim dijelom, urbanizirane i dovršene zone sa izgrađenom infrastrukturnom mrežom. Na ovim površinama mogu se vršiti zahvati na održavanju i sanaciji, rekonstrukcija, zamjena građevina i nova gradnja na neizgrađenim česticama.

Za neizgrađene dijelove naselja predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

4.1.

Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 28.

Na građevnim česticama namijenjenim izgradnji obiteljskih kuća i stambenih zgrada mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:

- a) pomoćne građevine u domaćinstvu,
- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju bez izvora onečišćenja
- c) gospodarsko/poslovne građevine za proizvodnju manjeg obima.

Članak 29.

Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m² tlocrtne površine) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava.

Mogu se graditi počevši od građevne linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevne linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.

Članak 30.

Na građevnim česticama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje.

Garaže se smiju izgraditi unutar prizemlja ili podruma obiteljske kuće ili stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina mora se uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj kao i sa zgradama na susjednim građevnim česticama.

Garažom za osobna vozila smatra se izgrađeni prostor do 50m² i najviše visine sljemena 4,00 m..

Članak 31.

Gospodarske građevine u domaćinstvu bez izvora onečišćenja jesu: građevine za tih i čist obrt kao i staklenici, plastenici i sl.

Gospodarsko/poslovne građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kunićnjaci i sl. (površine do 200 m² tlocrtne površine). Način izgradnje treba regulirati općinskom Odlukom o komunalnom redu.

Bruto razvijena površina građevina navedenih u ovom članku ne smije preći više od 195 m² bruto razvijene površine.

Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi u visini dvije nadzemne etaže s visinom do vijenca od 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatoga terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade, a ne više od 8,00 m.

Članak 32.

Odnos prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, jest:

- a) najmanja udaljenost je 3,00 m od međe građevne čestice susjedne obiteljske stambene zgrade, a ako se građevina gradi od vatrostalnoga materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takvom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takvom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevnoj čestici,
- b) najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,00 m, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama,
- c) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrobranim zidom od poda do ravnine višega krova,
- d) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevnoj čestici (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevnu česticu,
- e) najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice može biti i manje od 3,00 metra, ali ne manje od 1,00 m i tada taj zid ne smije imati nikakve otvore. Građevina mora biti od opeke ili betona.

Ako građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,00 m.

Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici i ako je streha udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 1,00 m krov mora obavezno imati oluke i snjegobrane.

Članak 33.

Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, a 12,00 metara od stambene zgrade na susjednoj građevnoj čestici.

Pomoćna građevina gospodarske namjene- poljoprivredne može biti prislonjena na stambenu uz uvjet da je prislanjajući zid izgrađen od vatrootpornog materijala; u protivnom ova udaljenost ne može biti manja od 5,0 m.

Udaljenost gospodarskih građevina – poljoprivrednih s izvorima zagađenja ne može biti manja od 20,0 m od regulacijske linije, a od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 2,0 m.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od susjedne granice građevne čestice može biti i manja ukoliko se gnojište izradi kao nepropusno, a zidovi gospodarskih građevina – poljoprivrednih izrade od vatrootpornog materijala.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne može biti manja od 20,0 m.

Udaljenost pčelinjaka ne može biti manja od 15 m od regulacijske linije, a 5,0 m od granice susjedne građevne čestice ako su letišta okrenuta prema toj strani, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom smjeru.

Gospodarske građevine – poljoprivredne moraju imati zidove izvedene od vatrootpornog materijala, a ako se grade uz granicu susjedne građevne čestice moraju imati vatrootporni zid otpornosti min. 2 sata prema susjednom zemljištu i mogu biti prislonjeni na susjedne građevine.

Zidovi staje moraju se graditi od negorivog materijala, dok se svinjci i peradarnici, kao i staje za ovce, koze i kuniće mogu podizati od drvene građe. Pod u staji i svinjcu mora biti nepropustan za tekućinu i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - tovilišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar naselja, može se uzgajati ukupno do 15 uvjetnih grla.

Članak 34.

Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina – poljoprivrednih u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađeni od drveta mora iznositi od granice susjedne građevne čestice najmanje 5,0 m, a od stambenih i poslovnih građevina min. 15,0 m.

Dno i stijene gnojišta do visine 50,0 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu.

Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. U pogledu udaljenosti od ostalih građevina i naprava vrijede za jame i silose za osoku jednaki propisi kao za gnojišta.

Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevne čestice, ako su okrenuti toj građevnoj čestici, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

Udaljenost pčelinjaka od stambene i poslovne građevine te gospodarske građevine – poljoprivredne sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

Članak 35.

Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevno

prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevne čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim člancima, uz poštovanje protupožarnih propisa.

4.2.

Oblikovanje građevina i uređenje čestica

Oblikovanje građevina

Članak 36.

Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

Članak 37.

Preporučaju se tradicijski tlorisi zgrada - u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena, koji imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu. Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik zgrade. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,5.

Obvezan je smještaj dulje strane zgrade usporedno sa slojnicama terena. Dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% mora se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;

Članak 38.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu. Lokacijska dozvola ili odobrenje za rekonstrukciju postojeće građevine koja je građena kao dvojna mora istovremeno obuhvatiti i rekonstrukciju druge građevine uz koju je prislonjena, ukoliko se mijenja visina, a radi oblikovnog usklađivanja dvojnih građevina.

Članak 39.

Krovišta zgrada moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 30°-45°. Građevine mogu imati i ravan krov na dijelu tlocrta zgrade (najviše do 40% tlocrtne površine zgrade).

Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 25°.

Istak krovnog vijenca na dužoj strani pročelja može biti najviše do 80 cm od ravnine duljeg pročelja, a na zabatu najviše 125 cm. Krovni vijenac mora biti u istoj ravnini kao i krovna ploha na koju se nastavlja.

Članak 40.

Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora ("luminal", "belvedere") jednovodnih i dvovodnih. Najveća dozvoljena širina krovnih prozora ne smije prijeći dva raspona krovnih greda, odnosno 2,00 metra;

Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("luminal", "belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

Nadogradnja krovne kućice ("luminal", "belvedere") smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

Članak 41.

Pokrivanje krovišta je obavezno crijepom, a moguće je korištenje i drugih suvremenih pokrovnih materijala (kod velikih raspona krovne konstrukcije) osim valovitog salonita. Korištenje valovitog salonita se iznimno može dozvoliti samo za pokrivanje gospodarskih zgrada u zadnjem dijelu građevinske parcele.

Uređenje građevne čestice

Članak 42.

Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad, primjenjivati autohtono raslinje, te smišljeno saditi listopadno drveće i grmlje tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te trajno zeleno i crnogorično raslinje tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili ukrasni pojas.

Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase (kod usjeka i zasjeka terena) i slično moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode sa terena čestice na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo na strmim područjima kao i područjima sa nestabilnijim tlom (u skladu sa provedenim ispitivanjem nosivosti tla). Ukupna zaravnata površina terena čestice dobivena zasjecima, usjecima ne smije prijeći više od 30% površine čestice.

Kod izgradnje potpornoga zida uz javnu površinu, završna (vidljiva) ploha zida mora biti obložena kamenom (u maniri suhozida) ili ožbukana.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti hortikulturno pejzažno uređeno u što ne ulaze površine parkirališta. U vrtovima i voćnjacima treba koristiti lokalne svojte drveća, grmlja i cvijeća.

U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.

Ograde građevne čestice

Članak 43.

Ograda građevnih čestica može biti drvena, ožbukana druga građevnog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde na regulacijskoj liniji može biti do 1,50 m, a na međi prema susjedu 2,00 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa Odlukom o komunalnom redu.

Korisnik građevne čestice dužan je postaviti ogradu na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda se postavlja i na drugoj međi prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini.

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

Članak 44.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 45.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikaciju i poštu,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 46.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- stajalište autobusa,
- pješačke površine.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora. Osnovna ulična mreža sastoji se od glavne mjesne ulice, te sabirnih i ostalih ulica.

Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMETNA MREŽA u mjerilu 1:5000.

Članak 47.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Unutar koridora od 8,5 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m, i obostrano pješačke staze širine 1,5 m.

Unutar koridora od 6,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,5 m, i jednostrano pješačka staza širine 1,0 m.

Unutar koridora od 5,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,5 m.

Članak 48.

Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja akta za građenje. Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Članak 49.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Članak 50.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice i to prema slijedećim kriterijima:

- na građevnoj čestici obiteljske kuće ili stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno parkirališno i jedno garažno mjesto (PGM) za svaku stambenu/smještajnu jedinicu.

Kod postojeće izgrađenosti potrebno je osigurati bar jedno PGM po svakoj stambenoj jedinici.

- u slučaju da se unutar stambeno-poslovne zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno - trgovački ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, na samoj građevnoj čestici treba obvezno osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnoga vozila te određeni broj parkirališnih mjesta za korisnike tih sadržaja, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora:

- trgovina: 1-3 PM na svakih 100 m²

- poslovni prostor 2-4 PM na svakih 100 m²

- manji ugostiteljski lokali 2-4 PM na svakih 100 m²

- ugostiteljstvo-prehrana 4-6 PM na svakih 100 m² ili 1PM za svaki stol restorana

Članak 51.

Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Priključak građevne čestice na javnoprometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodađenja lokacijske dozvole.

Članak 52.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

5.2.**Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte****Članak 53.**

Za priključenje korisnika unutar obuhvata Plana na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica.

Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Za postojeći dio naselja planira se zamjena zračnih mreža sa podzemnima.

Unutar obuhvata Plana u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 54.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom antenskih prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 55.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

5.3.**Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže****Članak 56.**

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 57.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata i uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetska mreža (elektroenergetska mreža)

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 58.

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u šahtovima kao i hidrantima u skladu sa protupožarnim uvjetima. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom dozvoljena su odstupanja usvojenih presjeka cijevi pojedinih dionica.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 59.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana, u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 60.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao razdijelni, odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i ispustu otpadnih voda.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent (vodotok) ili upojni bunar poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 61.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

Članak 62.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Članak 63.

Do izgradnje kanalizacijskih sustava, Planom se omogućuje rješenje odvodnje otpadnih voda primjenom vodonepropusnih sabirnih jama za građevine s manje od 10ES, a za građevine s više od 10ES obvezna je primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda.

Najmanja udaljenost potpuno ukopane vodonepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice iznosi 1,0 m.

Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

5.3.3. Elektroenergetska mreža

Članak 64.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV.

Postojeća TS 10(20)/0,4 kV Dubravci 1 zadovoljava energetske potrebe postojećeg i budućeg konzuma. Potrebno je rekonstruirati mrežu 0,4 kV izgradnjom dvaju novih izlaza iz TS Dubravci 1. Mreža 0,4 treba biti izvedena samonosivim kabelskim snopom na drvenim i betonskim stupovima uz mogućnost kabelskih priključaka nekih posebnih potrošača ukoliko se pojave.

S obzirom da se na području obuhvata Plana planira izgradnja pročištača otpadnih voda i dvije crpne stanice može se pojaviti potreba za izgradnjom nove (planirane) trafostanice.

Sve buduće trafostanice 10(20)/0.4 kV izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

5.3.4. Javna rasvjeta

Članak 65.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 66.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m, a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

5.3.5. Plinoopskrba

Članak 67.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 68.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 69.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

6.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 70.

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

Unutar javnih zelenih površina (Z1) moguće je uređivati dječja i manja sportska igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje, sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtne površine do 50 m², ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine.

Udaljenost objekata (građevinski pravac) od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 5m.

Maksimalna katnost građevina je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena, visine do 4 m.

Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine. Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

7.

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

Članak 71.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata. te se ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova, na području obuhvata Plana, naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

8.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 72.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 73.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 74.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 75.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 76.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodne kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 77.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom;

Članak 78.

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili 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 2,0 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Iznimno od prethodnog stavka građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

Članak 79.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII^oi više seizmičnosti (po MCS). Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 80.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Područje Općine Netretić ne sadrži ugrožena područja u odnosu na kategorije propisane Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (N.N. br. 2/91) jer sva naselja Općine Netretić broje manje od 2000 stanovnika, a na području Općine nema ugroženih objekata.

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu potrebno je osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 metara ($H1/2+H2/2+5m$, gdje su H1 i H2 visine građevina uz ulicu).

Na površini javne i društvene namjene D5 – školska predviđa se gradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti na statičko opterećenje od 100 kPa.

Skloništa treba projektirati u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. 29/83, 36/85 i 42/86).

Sklonište je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije, prema potrebi investitora tj. programu i projektu budućih građevina, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se, u roku od 24 sata, osposobiti za osnovnu namjenu.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa. Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati put u sklonište.

Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe sklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično). Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

Sklanjanje stanovništva unutar zona stambene namjene – S planirati će se u podrumskim prostorijama. U onim građevinama, u kojim nema podrumskih prostora, potrebno je planirati privremeno izmještanje stanovništva prema planovima evakuacije.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 81.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 3,0 m moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu.

Članak 82.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao Planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Članak 83.

Parcelacija zemljišta sjevernog dijela naselja može se provoditi u skladu s ovim Planom. Prijedlog parcelacije, kojim se određuje mogući oblik i veličina građevne čestice, ucrtan je na kartografskom prikazu 4.2. Plan parcelacije sjevernog dijela naselja u mj. 1: 2000. Izmjena parcelacije zemljišta ne znači izmjenu ovog Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 84.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Glasniku Općine Netretić“.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE NETRETIĆ

Klasa: 350-02/11-01/08
Urbroj: 2133/11-06-12-39
Netretić, 24. svibanj 2012.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Josip Petrunić