

B. ODREDBE ZA PROVEDBU

~~Crvenim horizontalno prekrštenim tekstom~~ označeni su dijelovi Odredbi za provedbu koji će biti brisani, a ~~plavim tekstom~~ označeni su dijelovi odredbi za provedbu koji će biti dopunjeni (dodani).

Članak 82.

(1) Za smještaj građevina unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) određuju se sljedeći uvjeti:

- mogu graditi na samostojeći način
- najmanja veličina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- može imati najviše 3 etaže (Po+P+1 ili Po+P+Ppotk), a umjesto podruma (Po) može se graditi suteran (S)
- maksimalna visina (h) je 10,0 m; osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, dimnjaci i sl.)
- maksimalni kig je 0,4 ~~u I1₂ i 0,6 u I1₁~~
- maksimalni kis je 1,2
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren ~~u I1₂, a minimalno 10% površine građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren u I1₁~~
- moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambenih i/ili društvenih i javnih zgrada unutar građevinskog područja naselja zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. minimalne širine 10,0 m
- minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje ~~1/2 visine građevine, ali ne manje od 6,0 m; a iznimno, samo u I1₁ i samo na građevnim česticama površine do 3.500 m², minimalna udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje 4,0 m~~
- ~~minimalna udaljenost od susjednih građevina, osim za dijelove građevina koji zbog svoje funkcije zahtijevaju veću visinu (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, dimnjaci i sl.) iznosi najmanje $h_1/2 + h_2/2 + 5\text{m}$, gdje su h_1 i h_2 visine građevina~~
- minimalna udaljenost od regulacijske linije iznosi 6 m
- minimalna međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici je 4,0 m
- maksimalna visina ograde se određuje ovisno o namjeni građevine s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika ~~5,5~~ 4,5 m
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se sukladno poglavlju 5.1.1.2. Promet u mirovanju ovih Odredbi za provođenje
- građevna čestica mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i elektroničku komunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela
- do izgradnje sustava javne odvodnje obavezna je izgradnja nepropusnih sabirnih i septičkih jama odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda
- građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala, te primjenu suvremenih tehnologija građenja
- uvjeti za oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz maksimalnu prilagodbu prirodnom ambijentu
- pri gradnji građevina moraju se poštovati važeći propisi zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, tla, voda i sl.)

Članak 165.

(1) Na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) za osobna vozila prema sljedećoj tablici:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta PGM
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik	0,5 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	1000 m ² korisnog prostora	20 PGM
3. TRGOVINA	10 zaposlenih	7 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	50 -100 m ² korisnog prostora	7 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM

6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	30 – 50 m ² korisnog prostora	7 PGM
	50 do 100 m ² korisnog prostora	9 PGM
	1000 m ² korisnog prostora	10 PGM
	1 gledatelj	0,2 PGM
	1 gledatelj	0,3 PGM
8. ŠKOLE, VRTIČI	1 zaposleni	2 PGM
9. DOM UMIROVLJENIKA	1 zaposleni	1,5 PGM
	1 soba	0,6 PGM
10. STAMBENA	1 stambena jedinica (stan)	2 PGM

(2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

(3) Iznimno, od prethodnog Stavka potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) može se smjestiti u sklopu površine javne namjene, u neposrednoj blizini građevne čestice, uz suglasnost nadležnog javnogopravnog tijela.

(4) Iznimno, Urbanističkim planom uređenja moguće je utvrditi rješavanje parkirališnih mjesta izvan građevne čestice na javnoj površini ili na zasebnoj građevinskoj čestici u neposrednoj blizini što mora biti određeno tim planom.

(5) Iznimno, Urbanističkim planom uređenja moguće je odrediti drugačije uvjete od uvjeta propisanih prethodnim stavcima ovog članka.

Članak 274.

(1) Smjernice za izradu **odnosno izmjene i/ili dopune** urbanističkog plana uređenja - UPU 2:

- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije mjeri se od najistaknutijeg dijela građevine i mora omogućiti postizanje, ovim člankom, propisane međusobne udaljenosti između građevina
- ~~— udaljenost građevine od regulacijske linije mora zadovoljiti uvijete iz Poglavlja 2.2.0. Opće odredbe, Udaljenost zgrade od međe građevinske čestice i od regulacijske linije~~
- udaljenost građevine od ruba građevinske čestice i od regulacijske linije ne može biti manja od 6,0 m; a iznimno, samo za građevine na građevinskim česticama površine do 3.500 m², udaljenost od ruba građevinske čestice ne može biti manja od 4,0 m
- međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova
- ~~— međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5,0$ m;~~
- međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m
- gradnja građevina moguća je samo na slobodnostojeći način
- minimalna veličina građevinske čestice je 1.000 m²
- oblik i maksimalna veličina građevinske čestice ovise o tipu tehnološkog procesa (na građevinsku česticu treba smjestiti sve sadržaje potrebne za obavljanje tehnološkog procesa: građevine, glavne i pomoćne ulaze, interno odvijanje prometa, parkirališni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.)
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je ~~0,40~~ 0,60
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 1,20
- najveća visina građevine je 1 podzemna (podrum) i 2 nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat, potkrovlje) (Članak 34.), odnosno 10,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca
- iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. vodotornjevi, silosi, sušare i sl.), ali samo kada je to nužno zbog proizvodno-tehnološkog procesa ili djelatnosti koja se u njima obavlja
- na maksimalno 50% BRP jedne etaže može se formirati međуетажа za smještaj pratećih sadržaja (garderober, sanitarije, uredi i sl.)
- ~~— ograde i parterno uređenje mora zadovoljiti uvijete iz Poglavlja 2.2.1.4. Ograde i parterno uređenje~~
- najmanje 20% 10% površine građevinske građevne čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo

-
- građevine u zoni proizvodne namjene moraju biti odijeljene od ruba građevinskih čestica u građevinskom području naselja javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili zelenom površinom (prirodni teren, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo) minimalne širine 10,0 m