

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Urbanistički plan uređenja "Gospodarske zone sjever" Donja Dubrava (u daljnjem tekstu UPU) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina i smjernice kojim se omogućava uređenje prostora za izgradnju novih i sanaciju, restituciju, rekonstrukciju i rušenje postojećih građevina, uređenje zemljišta te obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje.

Članak 5.

- (1) Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana u točki 3.2. Osnovna namjena prostora i u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 1b. Korištenje i namjena površina).
- (2) Razgraničavanje prostora javnih i drugih namjena provedeno je graničnom linijom pojedine površine, bojom površine te planskim znakom na kartografskom prikazu 1b. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 sukladno uvjetima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova.
- (3) Unutar pojedine namjenske kategorije ovisno o razgraničenju utvrđenom u okviru oblici korištenja prostora na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000 provodi se nova gradnja građevina.
- (4) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija, na površinama iz stavka (2.) ovog članka osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Članak 6.

- (1) Unutar granica obuhvata Plana korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim mogućnostima prostora, a osnovne namjene su međusobno razgraničene na:
 - a/ gospodarsku namjenu – proizvodnu /oznaka I/, pretežito industrijska, pretežito zanatska;
 - b/ gospodarsku namjenu – poslovnu /oznaka K/, pretežito uslužna, pretežito trgovačka,
 - c/ komunalna namjena – reciklažno dvorište /oznaka K3/
 - d/ površine za formiranje građevnih čestica za izgradnju građevina komunalne infrastrukture /oznaka IS/; IST – trafostanica, ISP - precrpna stanica odvodnje
 - e/ zaštitne zelene površine uz ulične koridore /oznaka Z/; zaštitno zelenilo /oznaka Z1/
 - f/ ulične koridore /oznaka UK/, površine namijenjene kolnom i pješačko-biciklističkom prometu.
- (2) Površinu unutar svake namjene čine građevne čestice za gradnju ili rekonstrukciju osnovnih i ostalih građevina.

1.1. GOSPODARSKA NAMJENA - proizvodna, /oznaka i/ INDUSTRIJSKA I ZANATSKA

1.1.1. Proizvodna, pretežito industrijska namjena

Članak 7.

- (1) Gospodarska namjena, proizvodna - pretežito industrijska omogućava gradnju proizvodnih pogona čiste industrije koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju Donja Dubrava.
- (2) Na građevnim česticama proizvodne, pretežito industrijske namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina industrijske ili obrtničke razine.
- (3) Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.
- (4) Kao pomoćne građevine na čestici, mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.
- (5) Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:
 - otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
 - preradu mlijeka, mesa, riba, rakova i slično;
 - preradu drva;
 - preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično;
 - proizvodnju tekstila, hrane i pića;
 - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike;
 - proizvodnju električnih i elektroničnih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti;
 - privremeno sakupljanje otpada i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina;
 - skladišni prostor robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično.
- (6) Uz građevine osnovne i prateće namjene na čestici je kao pomoćne moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:
 - porte;
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffè barove i snack barove javnog korištenja;
 - parkirališta i garaže za vozila;
 - nadstrešnice za parkirališta;
 - otvorena skladišta;
 - utovarno–istovarne rampe;
 - silose;
 - mjerne i druge uređaje velikih dimenzija;
 - transformatorske stanice;
 - plinske redukcijske stanice;
 - spremnike goriva i slično.

(7) Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:

- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
- klanje životinja;
- preradu životinjskih ostataka;
- proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala;
- preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom;
- deponiranje otpada;
- smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično)
- privremeno i stalno stanovanje.

1.1.2. Proizvodna, pretežito zanatska namjena

Članak 8.

- (1) Gospodarska namjena proizvodna - pretežito zanatska omogućava gradnju poslovnih građevina i pogona, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisa te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.
- (2) Na građevnoj čestici proizvodne, pretežito zanatske namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina obrtničke razine.
- (3) Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.
- (4) Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.
- (5) Poslovnom građevinom za obavljanje zanatskih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:
 - financija, tehničkih i poslovnih usluga te informacijskih djelatnosti (uredi);
 - tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske, autoelektričarske i druge radionice);
 - građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice);
 - prerada drva (stolarske radionice);
 - otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
 - proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike;
 - ostale zanatske i proizvodne djelatnosti koje bukom i onečišćenjem ne utječu na prostor.
- (6) Uz građevine osnovne i prateće namjene je na čestici, kao pomoćne, moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:
 - porte;
 - prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffè barove i snack barove javnog korištenja;
 - parkirališta i garaže za vozila;
 - nadstrešnice za parkirališta;
 - otvorena skladišta;
 - utovarno–istovarne rampe.

(7) Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:

- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
- klanje životinja;
- preradu životinjskih ostataka;
- proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala;
- preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom;
- deponiranje otpada;
- smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično)
- privremeno i stalno stanovanje.

1.2. GOSPODARSKA NAMJENA - poslovna, /oznaka K/ USLUŽNA I TRGOVAČKA

1.2.1. Poslovna - pretežito uslužna namjena

Članak 9.

(1) Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito uslužne namjene je poslovna građevina za pružanje različitih poslovnih usluga:

- financijskih, tehničkih, poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi);
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice);
- ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja (restorani, kavane i slično);
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita i slično).

(2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti, odnosno građevina namijenjena obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično).

(3) Kao pomoćni sadržaji na čestici se predviđaju:

- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti;
- garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište te
- spremišta za komunalni otpad.

(4) Unutar čestice se ne mogu:

- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline;
- uređivati prostori stambene namjene.

1.2.2. Poslovna - pretežito trgovačka namjene

Članak 10.

(1) Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito trgovačke namjene je građevina namijenjena obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva, benzinske postaje i slično).

- (2) Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.
- (3) Kao pomoćni sadržaj na čestici se predviđaju:
 - skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti;
 - garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište te
 - spremišta za komunalni otpad.
- (4) Unutar čestice se ne mogu:
 - obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađivanja okoline;
 - uređivati prostori stambene namjene.

1.3. KOMUNALNA NAMJENA – reciklažno dvorište /oznaka K3/

Članak 11.

- (1) Na građevnoj čestici (np12) komunalne namjene /oznaka K3/ može se urediti reciklažno dvorište.
- (2) Prostornim planom uređenja te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava određena je obaveza osiguranja građevne čestice u gospodarskoj zoni "Sjever" Donja Dubrava za uređenje i gradnju potrebnih građevina za privremeno sakupljanje i selektiranje otpada, sekundarne sirovine (metal, staklo, tekstil, papir, plastika, drvo, auto gume, baterije, zeleni otpad, ulja, bijela tehnika, elektrotehnički materijal i drugo).
- (3) Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, mora se odvojeno sakupljati i skladištiti kako bi se omogućilo gospodarenje tim otpadom u skladu s odredbama Zakona o otpadu i drugim pravilnicima i propisima o načinu odlaganja otpada.
- (4) Oprema, građevine i/ili uređaji koji se koriste na prostoru reciklažnog dvorišta moraju u cijelosti udovoljavati propisanim tehničko-tehnološkim uvjetima i uvjetima zaštite okoliša.
- (5) Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima:
 - mora biti ograđeno;
 - otvoreni spremnik mora biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda;
 - otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju;
 - podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada;
 - mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija;
 - mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima;
 - stacionarna posuda, spremnik i druga ambalaža, moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te neposredno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti s dvostrukom stjenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada;
 - mora biti osigurano postavljanje rasvjete s umjetnim izvorima svjetla za sigurno rukovanje opasnim otpadom; udovoljavanje posebnim propisima za aparate i drugu sigurnosnu opremu za skladištenje i rukovanje opasnim tvarima te izvedba energetskih, plinskih, vodovodnih, ventilacijskih i ostalih instalacija prema posebnim propisima koji uređuju skladištenje i rukovanje opasnim tvarima.

1.3 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA /IS/

Članak 12.

- (1) Površine za gradnju građevina infrastrukture /oznaka IS/ namijenjene su gradnji nadzemnih infrastrukturnih građevina. IST trafostanice i ISP precrpne stanice za odvodnju otpadnih voda.

1.4 ZELENE POVRŠINE /Z i Z1/

Članak 13.

- (1) Javne zelene površine planirane su na površinama namijenjenima prvenstveno za hortikulturno uređenje, a unutar kojih je moguće uređenje pješačkih staza, odmorišta, javne rasvjete
- (2) Planom su određeni prostori zelenih površina:
 - zaštitno zelenilo
 - zelene površine – uz ulične koridore

1.5 PROMETNE POVRŠINE / UK /

Članak 14.

- (1) Kao prometne površine tretiraju se sve javne površine predviđene za kolni i pješački promet kao i za promet u mirovanju.
- (2) Površine uličnih koridora /oznaka UK/ formiraju se radi izgradnje javne površine za pristup česticama u vidu prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.
- (3) Prometne površine moraju se graditi i uređivati tako da omogućuju podzemno vođenje komunalne infrastrukturne mreže.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica te gradnje građevina, prema kartografskim prikazima br. 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina te br. 4 – UVJETI GRADNJE, ovim UPU-m utvrđuje se:
 - veličina i oblik građevnih čestica;
 - veličina i površina građevina koje se mogu graditi na građevnoj čestici;
 - namjena građevina;
 - smještaj građevina na građevnoj čestici;
 - oblikovanje građevina;
 - uređenje građevnih čestica.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 16.

- (1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim urbanističkim planom uređenja.
- (2) Svako pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici, dodijeljena je numerička oznaka od np1 do np11
- (3) U kartografskom prikazu br.3 – UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA i br. 4. – NAČIN I UVJETI GRADNJE svakoj je građevnoj čestici određen:
 - način uređenja površine čestice;
 - mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu;
 - mjesto priključenja čestice na mrežu komunalne infrastrukture;
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/.

Članak 17.

- (1) Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim UPU. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od $\pm 5\%$ planirane površine.
- (2) Za građevne čestice definirane Planom parcelacije, koje uključuju više katastarskih čestica ili njenih dijelova potrebno je prije ishoda građevinske dozvole izraditi parcelacijski elaborat u skladu s Planom parcelacije.

Članak 18

- (1) Više (dvije i više) susjednih građevnih čestica gospodarske namjene /oznake I/K/, koje nisu odvojene javnim prometnim ili zelenim koridorom, određene ovim UPU-om, moguće je spajanjem objediniti u jednu. Na taj način formirana građevna čestica tretira se kao jedinstvena, međa među njima se ukida, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 19.

- (1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata UPU-a ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a date su u kartografskom prikazu br. 4 – NAČIN I UVJETI GRADNJE i definirane granicama gradivog dijela za građevine osnovne namjene (označena je granica za razvoj tlocrta građevine).
- (2) Veličina i površina građevine iskazuju se kroz:
 - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/;
 - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/;
 - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /Vmax/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu;
 - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /Emax/, prvenstveno u odnosu na osnovnu građevinu.
- (3) Zelene i prometne površine nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje te se za njih ne iskazuju parametri iz stavka 2 ovog članka.
- (4) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti čestice obračunavaju se ovisno o namjeni površina, prema kartografskom prikazu br. 1 – KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a maksimalne vrijednosti navedenih koeficijenata, kao i najviše dozvoljene vrijednosti za visinu i etažnost građevina, utvrđuju se prema slijedećoj tabeli:

Namjena	kig	kis	najviša visina osnovne građevine Vmax (m)	Najviša etažnost osnovne građevine Emax
za gospodarsku - proizvodnu /oznaka I/	do1,00ha<0,4	1,2	8,5 iznimno i više	Po+P+1
za gospodarsku - poslovnu /oznaka K/	do1,00ha<0,4	1,2	8,5 iznimno i više	Po+P+1
za površine infrastrukturnih objekata /oznaka IS/	0,4	0,4	4,0	P

Članak 20.

- (1) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
- (2) Na građevinama ravnog ili sakrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm.

Članak 21.

- (1) Maksimalno dozvoljena visina osnovnih građevina /Vmax/ određena je kao visina najvišeg vijenca osnovne građevine, odnosno najviše građevine unutar građevinskog kompleksa i iznosi 8,5 m, a iznimno i više ukoliko to tehnološki procesi zahtijevaju.
- (2) Visina vijenca pratećih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 7,0 m.
- (3) Visina vijenca pomoćnih građevina, ukoliko je predviđena mogućnost njihove gradnje na čestici jednaka je kao i za osnovne građevine, ukoliko se grade u kompleksu s osnovnom, a ukoliko je prateća građevina na čestici odvojena od osnovne, ne može biti viša od 4,0m.

Članak 22.

- (1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine određuje se ovisno o visini građevine te o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini na čestici.
- (2) Etažom se smatra natkriveni korisni prostor zgrade između poda i stropa, odnosno krova, pri čemu je visinska kota poda svih prostorija iste etaže ista ili se razlikuje najviše 1/2 visine etaže (poluetaže).
- (3) Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- (4) Suteran (S) je dio građevine čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50 % svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje s jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (5) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
- (6) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
- (7) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 23.

- (1) Namjena građevina osnovne namjene načelno je određena namjenom građevne čestice prema kartografskom prikazu br 1. – KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
Građevine gospodarske namjene – proizvodne /oznaka I/: industrijska, zanatska;
Građevine gospodarske namjene – poslovne /oznaka K/: uslužna, trgovačka,
Građevine komunalna namjena – reciklažno dvorište /oznaka K3/
Građevine komunalne infrastrukture - /oznaka IS/.
- (2) Gospodarske djelatnosti /oznake I i K/ koje se mogu smjestiti unutar predviđene zone u obuhvatu UPU-a, a u skladu s PPUO te Izmjenama i dopunama PPUO, mogu biti:
 - tihe i čiste zanatske, uslužne ili proizvodne djelatnosti, bez izvora zagađenja ili nepovoljnog utjecaja na okoliš;
 - gospodarske djelatnosti s mogućim nepovoljnim utjecajem na okoliš;
 - gospodarske djelatnosti vezane uz poljoprivrednu proizvodnju, ali bez izvora zagađenja i bez nepovoljnih utjecaja na okoliš.
- (3) Namjena građevina s dvojnomo oznakom I i K, kod građevnih čestica np1 – np11 može biti kombinirana, s time da je poslovna namjena locirana u prednjem dijelu objekta, na građevinskom pravcu. Namjena građevina s oznakom I je proizvodna koja obuhvaća građevine ili kompleks građevina, pretežito radnog ili proizvodnog karaktera, u funkciji industrijske ili zanatske proizvodnje.
Namjena građevina s oznakom K je poslovna, pretežito uslužna i/ili trgovačka
- (4) Pomoćne građevine – izvan osnovnog građevinskog korpusa mogu biti nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, transformatorske stanice, utovarno–istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici, silosi i slično.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 24.

- (1) Smještaj građevina na novoplaniranim građevnim česticama određen je kartografskim prikazom br. 4 – NAČIN I UVJETI GRADNJE.
- (2) Tim prikazom je za svaku od novoplaniranih građevnih čestica određena površina unutar koje se mogu graditi građevine i udaljenost te površine od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.
- (3) Linija regulacije u smislu UPU-a, je linija koja određuje granicu građevne čestice prema čestici javne prometne površine.

2.4.1 Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 25.

- (1) Za građevne čestice, osim površine unutar koje se mogu graditi građevine određen je i obvezni građevinski pravac i njegova udaljenost od regulacijskog pravca.
- (2) Obavezni građevinski pravac je u smislu ovog UPU, koji određuje obvezu gradnje građevine, dijela građevine ili jedne građevine unutar građevne cjeline na tom pravcu.
- (3) Na građevinskom pravcu nije dozvoljeno graditi pomoćne građevine.

2.4.2 Udaljenost građevina od ruba građevne čestice i međusobna udaljenost građevina

Članak 26.

- (1) Međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina;
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici i
 - sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.
- (2) Vatrogasni koridor određuje se sa min 6,0 m, a iznimno može biti i uži, ukoliko je to u posebnim uvjetima za projektiranje i gradnju utvrdilo nadležno upravno tijelo za zaštitu od požara.

Članak 27.

- (1) Smještaj novih građevina na građevnim česticama u gospodarskoj zoni određuje se prema slijedećim uvjetima:
 - građevine moraju biti udaljene od susjednih međa min. 8,0 m;
 - međusobna udaljenost građevina na istoj čestici ne može biti manja od 1/2 visine najviše građevine i ne manja od širine vatrogasnog koridora, tj. 6,0 m.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 28.

- (1) Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje te uz poštivanje ambijentalnih značajki okolnog prostora.
- (2) Građevina može biti oblikovana i kao arhitektonski kompleks od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici, međusobno povezanih otvorenim ili zatvorenim komunikacijskim prostorima.
- (3) Ne dozvoljava se nekritično preslikavanje ili korištenje stranih ili povijesnih stilskih obilježja u oblikovanju pročelja.
- (4) Međusobna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:
 - sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina;
 - dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici.

Članak 29.

- (1) Krovovi se, u skladu s funkcijom građevine, mogu oblikovati kao kosi, ravni, bačvasti ili kompleksni, bez krovnih kućica (vertikalnih krovnih otvora u razini uličnog pročelja ili iza razine pročelja) prema uličnom pročelju.
- (2) Krovne plohe građevina ne mogu biti većeg nagiba od 40°.
- (3) Odvodnja vode s krovnih ploha orijentiranih prema susjednoj građevnoj čestici treba biti riješena na način da se sakupljaju unutar vlastite građevne čestice.
- (4) Nagib krovnih ploha pomoćnih, gospodarskih i poslovnih građevina, koje se grade iza linije zadnjeg pročelja osnovne građevine, u pravilu se određuje prema kraćem rasponu krovne konstrukcije.

Članak 30.

- (1) Vanjske jedinice klima uređaja ne mogu se postavljati na ulično pročelje građevina, osim ukoliko nisu smješteni unutar prostora u kojima su zaklonjene od pogleda.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Osnovni uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 31.

- (1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- (2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, sukladno ovom UPU, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom u minimalnom opsegu makadamski izvedene pristupne ceste i osiguranja mogućnosti spajanja na javnu elektroopskrbu.
- (3)

Članak 32.

- (4) Ovaj UPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranim prometnicama, biciklističkim i pješačkim stazama, mogućnost priključenja na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete te uređenje zelenih pojasa unutar koridora ulice.

Članak 33.

- (1) Način, odnosno mjesto priključenja građevnih čestica na prometnu, komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturnu mrežu prikazan je na grafičkom prikazu br. 4 – NAČIN I UVJETI GRADNJE. Mjesto priključenja treba shvatiti kao načelno i približno te se može prilagoditi potrebi korisnika.
- (2) Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Kolni prilaz

Članak 34.

- (1) Sve građevine odnosno građevne čestice imaju osiguran pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Minimalna širina kolnog ulaza, za gospodarske građevine s oznakom I i K, je minimalno 5,0 m. Kolni ulaz treba izvesti približno na mjestu označenom u kartografskom prikazu br. 4, a po posebno obrazloženoj i opravdanoj potrebi može se izvesti i na drugom mjestu, s time da se izbjegavaju nepregledna i nesigurna mjesta.

Uvjeti gradnje i uređenje površina parkirališta na građevnim česticama

Članak 35.

- (1) Na svakoj građevnoj čestici, potrebno je izvesti parkirališni prostor za vlastite potrebe.
- (2) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

namjena građevine	koeficijent (broj parkirališta)	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA,	0,5	1 zaposlenika
UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m2 korisnog prostora
TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 korisnog prostora

- (3) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100,0 m2 korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

- (4) Obavezna ugradnja separatora, za pročišćavanje oborinskih voda, predviđa se na parkiralištima s više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

Obaveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama

Članak 36.

- (1) Kod građevnih čestica gospodarske namjene – proizvodne /oznaka I/ i poslovne /oznaka K/, najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- (2) U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se ozelenjene i zatravnjene parkirališne površine.
- (3) Teren i odvodnju oborinskih voda oko građevine treba urediti na način da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno građevine.

Gradnja ograda

Članak 37.

- (1) Na liniji regulacije i između građevnih čestica gospodarske namjene /oznaka I i K/ mogu se graditi ulične ograde do maksimalne visine 1,8 m, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,7 m iznad kote konačno zaravnatog terena. Iznimno ograda može biti neprozirna u dijelu gospodarskog dvorišta ili servisnim dijelovima građevnih čestica.

Članak 38.

- (1) Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan, izveden od drveta, željeznih profila, žice ili izveden kao zeleni nasad - živica (poželjno).
- (2) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (3) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Komunalna opremljenost građevne čestice

Članak 39.

- (1) Sve građevine obavezno se priključuju na sustave komunalne infrastrukture.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti građevne čestice obuhvaća:
 - javnu prometnu površinu (ulicu) radi ostvarenja pristupa do građevine, minimalne širine 6,0 m s asfaltnim zastorom,
 - kabelsku mrežu elektroopskrbe na koju je moguće ostvariti priključak građevine, uključivo javnu rasvjetu,
 - javnu mrežu vodoopskrbe i odvodnje oborinskih i otpadnih voda na koje je moguće priključiti građevinu,
 - kabelsku mrežu telekomunikacija,
 - mrežu plinoopskrbe
- (3) Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice odnosno građevine ili javne površine svojim oborinskim, površinskim ili krovnim vodama, snijegom ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već se zaštitne mjere od tih utjecaja trebaju provesti unutar granica predmetne građevne čestice ili građevine. Isto se postiže primjenom zakonskih mjera zaštite od buke, prašine i zagađenja zraka, uključivo odmicanje građevine na minimalnu udaljenost uvjetovanu ovim Odredbama, položajem krovnih ploha, ograničavanjem istaka strehe do 0,8m, te izvedbom krovnog oluka i snjegobrana uz prihvaćanje oborinskih voda na terenu putem oborinskih kanala ili rigola s upuštanjem u teren putem upojnih bunara na samoj građevnoj čestici.

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

Članak 40.

- (1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:
 - prometnu mrežu (cestovna, pješačka, biciklistička),
 - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda korištenje i uređenje vodotoka),
 - energetske sustav (elektroopskrba, plinifikacija),
 - sustav telekomunikacija.
- (2) Infrastrukturni sustavi utvrđeni su na kartografskim prikazima Plana br. 2.a-2.d Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:1000.
- (3) Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom na čitavom području obuhvata ovoga Plana sukladno ovim Odredbama, posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.
- (4) Planom prikazane trase komunalne infrastrukture su načelne i mogu se izmijeniti temeljem detaljnijih projekata ovisno o konfiguraciji terena, uvjetima zaštite okoliša te drugim posebnim uvjetima, a u svrhu postizanja funkcionalnijeg te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja, pri čemu trase treba zadržati u okvirima građevne čestice prometnica.
- (5) Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono na kartografskom prikazu br. 2a., 2b., 2c., 2d. u karakterističnim poprečnim profilima.

Članak 41.

- (1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, elektroenergetska, plinska i telekomunikacijska mreža).
- (2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

3.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 42.

- (1) Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture koji su prikazani na kartografskom prikazu broj 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Plan prometa, u mjerilu 1:1000.
- (2) Planom je omogućena gradnja i drugih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, temeljem projektne dokumentacije.

Članak 43.

- (1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (2) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi utvrđeni zakonskom regulativom u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.
- (3) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.

3.1.1. Ulični koridori

Članak 44.

- (1) UK1 I UK2 – ulični koridori potrebno ih je izvesti u širini 14,0 m. Koridor se sastoji od:
- (2) kolnik širine 6,0 m,
- (3) obostrano ili jednostrano pješačko-biciklistička staza širine 1,7m uzdignuto od kolnika
- (4) Spoj planirane ceste UK1 na ŽC 2041 potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, prema važećoj zakonskoj regulativi, za iste zatražiti Posebne uvjete građenja od Županijske uprave za ceste Međimurske županije.
- (5) Voda se s nerazvrstanih cesta i kolnih prilaza ne smije izlijevati na kolnik županijske i lokalne ceste.
- (6) Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 45.

- (1) Ovim Planom određene su površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne telekomunikacijske mreže (nepokretne mreže).
- (2) Postojeće i planirane građevine i mreža telekomunikacija prikazana je na kartografskom prikazu 2b.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata.
- (4) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu UPU-a.
- (5) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili lokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.
- (6) Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.
- (7) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.
- (8) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) trebaju se polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o poprečnom presjeku.
- (9) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima \varnothing 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa D0 do D4.
- (10) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m;
- (11) U neizgrađenom dijelu UPU-a, obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:
 - izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
 - gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
 - postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m. Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, na svakih cca. 500,0 m dužine a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

- (12) Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NNRH br. 114/10), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NNRH br. 42/09, 39/11) i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NNRH br. 108/10), te uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

3.2.1. telefonski priključci

Članak 46.

- (1) Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić.
- (2) Izvodne ormariće potrebno je cijevima spojiti na kabinet kabelske kanalizacije. Unutarnji razvod se projektira u sklopu zasebnih glavnih projekta pojedinih objekata prema posebnim propisima.
- (3) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogućuje prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

3.2.2. pokretne telekomunikacijske – bazne radijske stanice

Članak 47.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvatima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatera pokretnih komunikacija.

3.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 48.

- (1) Glavne projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito područje zone obuhvata UPU-a, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- (2) Za izvedenu linijsku infrastrukturu, čije trase se dijelom ili u cijelosti ne poklapaju s uličnim koridorima, ukoliko nije predviđeno izmještanje vodova u koridore ulica, ili periodu do predviđenog izmještanja, potrebno je utvrditi služnost prolaza za moguće održavanje i/ili rekonstrukciju infrastrukture unutar čestica druge namjene.
- (3) Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih staza i zasađenog raslinja.

3.3.1.MREŽA ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE

Članak 49.

- (1) Rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete za prostor UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža, a položaj vodova unutar koridora ulice dat je prikazom poprečnog profila ulice.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a predviđena je izgradnja jedne nove trafostanice 10(20)/0,4 kV koja se povezuje srednjenaponskim podzemnim vodom 10(20) kV na postojeću trafostanicu u postojećoj gospodarskoj zoni sjeveroistok.
- (3) Opskrbu električnom energijom tj. izgradnju srednjenaponske 10(20)kV mreže do nove 10(20)/0,4kV trafostanice, treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Članak 50.

- (1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata Plana predviđa se:
 - zamjena postojećih nadzemnih vodova podzemnim kablovima,
 - izgradnja nove kablске transformatorske stanice 10(20)0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama,
 - povezivanje nove trafostanice kablskim podzemnim vodovima u svrhu osiguranja mogućnosti dvostranog napajanja.

Članak 51.

- (1) Projektna dokumentacija s opisom i dispozicijom svih potrebnih elemenata el. instalacije i opreme te sa svim proračunima izradit će se posebno za svaku jedinicu mreže:
 - projekt trafostanice sa SN priključnim vodom i raspletom NN mreže koji se odnosi na napajanje građevnih čestica;
 - projekt javne rasvjete s vrstom i pozicijom stupova i svjetiljki i ostalim potrebnim elementima za rasvjetu prometnica, ulica i pješačkih staza, a sve ovisno o važećim uvjetima.
- (2) Na svim prijelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi PVC. Broj i profil zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji za svaki slučaj posebno.

Članak 52.

- (1) Niskonaponski priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipskim rješenjima HEP-a ODS "Elektra" Čakovec. U tu svrhu se na vanjskoj fasadi građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO ili KPO, uz pridržavanje slijedećih uvjeta:
 - KPMO treba ugraditi na najprikladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod,
 - u KPMO nalazi se mjerno mjesto i MTU prijemnik
 - glavne osigurače priključka u KPO ili u KPMO dimenzionirati prema manjem presjeku glavnog voda,
 - ostale navedene tehničke detalje treba izvesti u skladu s važećom u praksi primijenjenom tipizacijom DP Elektre Čakovec.
- (2) U neizgrađenom dijelu UPU-a, za potrebe razvoda, unutar javnih zelenih površina u koridorima ulica, na način da ne smetaju prometu, mogu se locirati razvodni i priključno mjerni ormari za potrebe elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

Članak 53.

- (1) Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na zasebnim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže ili kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima.
- (2) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.
- (3) Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

3.3.2. PLINOOPSKRBA

Članak 54.

- (1) Rješenje opskrbe plinom prikazano je na kartografskom prikazu br. 2c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plinoopskrba.

Članak 55.

- (1) Plinska mreža mora biti projektirana i izgrađena na temelju važećih normi, odredbi lokalnog distributera te pravila struke za izvođenje predmetnih instalacija.
- (2) Izvedba plinovoda predviđena je iz polietilenskih cijevi, u kvaliteti PE 100. Cijevi moraju odgovarati normama EN 1555-2, ISO 4437 i DIN 8074. Moraju biti predviđene za maksimalni radni tlak od 10 bara, za srednjetačni plinovod, odnos dimenzija je SDR 11, a za niskotlačni SDR 17,6 i maksimalni tlak 6 bara.
- (3) Ukoliko posebnim propisom nije određena manja vrijednost, najmanja međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija utvrđuje se prema sljedećoj tabeli:

Minimalna horizontalna udaljenost građevine od plinovoda

srednjetačni ulični plinovod	2,0 metra
dubina ukopa plinovoda	1,2 metra

Minimalni horizontalni i vertikalni razmak između plinovoda i ostalih instalacija infrastrukture

	horizontalni razmak	vertikalni razmak – kod križanja
vodovodni i kanalizacijski*priključak	1 metar	0,3 metra
tk. priključak	0,5 metara	0,3 metra
niskonaponski priključak	0,5 metara	0,3 metra

* Zabranjeno je polaganje kanalizacijskih cijevi iznad plinovoda.

Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine

stabla visokog raslinja	1,5 metara
stabla niskog raslinja – grmoliko bilje	0,5 metara

Članak 56.

- (1) Plinski priključak se u pravilu smješta na pročelju osnovne građevine.
- (2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.
- (3) Priključni set ugraditi s vanjske strane zgrade, u pravilu na bočnu stranu pročelja, i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

3.3.3. VODOOPSKRBA

Članak 57.

- (1) Rješenje opskrbe pitkom vodom na prostoru UPU-a prikazano je na kartografskom prikazu 2.d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.

Članak 58.

- (1) Nije dopušteno polaganje energetske, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja istih.
- (2) Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju vodovodnih i kanalizacijskih cijevi s ostalim instalacijama mora biti najmanje 1,0 m.
- (3) Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno s kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,0 m.
- (4) Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svijetli razmak mora biti najmanje 0,5 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
- (5) U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija s vodovodom, odnosno kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
- (6) Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 3,0 m.
- (7) Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.

Članak 59.

- (1) Najmanji profil vodoopskrbnog cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi DN 110,0 mm, a sekundarna mreža može biti minimalno DN 90,0 mm.
- (2) Na planiranom cjevovodu u zoni treba izvesti nadzemne protupožarne hidrante na razmacima manjim od 80,0 m.
- (3) U slučaju iznimnih zahtjeva, odnosno potrebe za većom količinom vode na pojedinim lokalitetima u gospodarskoj zoni isto će se trebati rješavati u suradnji s distributerom vode za navedeno područje.
- (4) Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge važeće regulative.

Članak 60.

- (1) Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.
- (2) Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti tlak od min. 10 bara.

Članak 61.

- (1) Provedbom parcelacije u gospodarskoj zoni novoformirane čestice moći će se priključiti na uličnu vodovodnu mrežu preko vodomjernih zasunskih okana, smještenih unutar čestice na udaljenosti min. 1,0 m od susjedne međe i do 5,0 m od uličnog građevinskog pravca.

3.3.4.ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Članak 62.

- (1) Trase cjevovoda te lokacije uređaja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda prostora UPU-a prikazane su na kartografskom prikazu br. 2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda.
- (2) Za područje naselja Donja Dubrava izrađen je projekt odvodnje otpadnih voda, planiran kao razdjelni sustav. Odvodnju planirane zone u obuhvatu plana potrebno je uključiti u projektirani sustav odvodnje naselja.
- (3) Kanalizacija za odvodnju otpadnih voda može se izvoditi fazno, a priključivanje na kanalizaciju će biti moguće nakon njenog spajanja putem kolektora na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Općine Donja Dubrava
- (4) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (5) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska.
- (6) Za sakupljanje oborinskih voda biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od tipskih vodonepropusnih elemenata.
- (7) Oborinske vode s prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća u recepijent vodni kanal Dubrava I.

Članak 63.

- (1) Kućne priključke za odvodnju sanitarno fekalnih voda potrebno je predvidjeti, u pravilu, kao pojedinačne.
- (2) U prvoj fazi, do izgradnje sustava javne odvodnje za područje naselja, sanitarno fekalne otpadne vode potrebno je sakupljati u vodonepropusnim septičkim taložnicama zatvorenog tipa, koje je potrebno redovno održavati i prazniti po za to ovlaštenom poduzeću, prema posebnim propisima.
- (3) Septičke taložnice mogu se locirati minimalno:
 - 3,0m od linije regulacije
 - 1,0m od susjedne međe
 - 3,0m od susjedne građevine
 - 1,0m od vlastite građevine.
- (4) Nakon izgradnje mreže javne odvodnje otpadnih voda i kada uređaj za pročišćavanje otpadnih voda bude u funkciji, obavezno je priključenje korisnika na sustav odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.
- (5) Izričito se zabranjuje ispuštanje oborinskih voda u sustav odvodnje otpadnih voda ili otpadnih voda u sustav odvodnje oborinskih voda.

Članak 64.

- (1) Do izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda će se vršiti ispuštanjem u upojne bunare na građevnoj čestici.
- (2) Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti.
- (3) Nakon izgradnje oborinske kanalizacije, odvodnja oborinskih voda u recipijent kanal Dubrava I mora se vršiti preko slivnika s taložnicom, a sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta i preko separatora ulja i masti.

Članak 65.

- (1) Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno ovim odredbama.
- (2) Kod izrade glavnih i izvedbenih projekata odvodnje potrebno je definirati kote uređenog terena u obuhvatu plana na način da se omogući priključenje svih građevina na fekalnu, odnosno oborinsku kanalizaciju.
- (3) Položajno, trasu kanalizacije za odvodnju otpadnih voda potrebno je položiti ispod kolnika, tj. prema kartografskom prikazu br. 2d. i položaju vodova danom na poprečnom presjeku ulica.
- (4) Iznad tjemena kanalizacijskih cijevi potrebno je osigurati dovoljan nadsloj.

3.3.5. ENERGIJA IZ OBNOVLJIVIH IZVORA

Članak 66.

- (1) Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija vjetra, sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase i dr.), a koju je moguće predvidjeti kao dopunu centralnom sustavu ili kao dodatni izvor za pojedinu građevinu.
- (2) Isključivo za vlastite potrebe pojedinih građevina moguća je proizvodnja toplinske i električne energije korištenjem sunčeve energije i toplinske energije zemlje i vode.
- (3) Korištenje energije sunca moguće je postavljanjem solarnih panela na postojeću građevinu ili samostalno postavljanjem na stup, kao pomoćna građevina na čestici.
- (4) Solarni paneli mogu se postavljati na krovne plohe, uz uvjet da ravnina solarnih panela ne odstupa bitno od ravnine krovnih ploha koje čine ulično pročelje. Postava solarnih panela može se izvesti bez takvih ograničenja na ravnim krovovima.
- (5) Solarni paneli na stupu ili postavljeni samostalno na konstrukciju kao pomoćna građevina, mogu se izvesti iza osnovne građevine na građevnoj čestici, poštujući ograničenje maksimalno dozvoljene izgradnje za pojedinu namjenu propisanu ovim Planom.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 67.

- (1) Rješenje zelenih površina prikazano je na kartografskim prikazima br. 1b. Korištenje i namjena površina, 2a. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – plan prometa, 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:
 - zaštitne zelene površine

Članak 68.

- (1) Zaštitne zelene površine uz ulične koridore (Z) uređuju se sadnjom visoke i/ili niske vegetacije i travnatih površina, na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa. U sklopu zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pristupnih putova do površine građevnih čestica kako bi se ostvario pristup na javnu prometnu površinu.
- (2) Zelene površine uz pješačke i kolne površine treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim stazama, pri čemu i zelena površina i staza trebaju oblikovati jedinstvenu pješačku cjelinu. Zaštitno zelenilo (drvoredi) uz prometnice, planirano je unutar zelenog pojasa prometnice ili parkirališta sadnjom prvenstveno stablašica pogodnih za lokalnu klimu i tlo.

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

Članak 69.

- (1) UPU-om su definirani zone izgradnje unutar kojih se može tlocrtno smjestiti nova izgradnja, vidljivo iz kartografskog prikaza br.4. Način i uvjeti gradnje.

Članak 70.

- (1) Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata na gradnji građevina i objekata infrastrukture ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo, na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupanju u prostoru.

Članak 71.

- (1) U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti, odnosno stvaranja kulturnog krajolika novih ambijentalnih vrijednosti potrebno je, prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica, postići ravnotežu u zoni te je uklopiti u širi krajolik.

6. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 72.

- (1) U potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada, odnosno uskladiti s uvjetima koje osigurava Općina u skladu s propisanim mjerama.
- (2) Svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za sakupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno i ograđeno zelenom ili primjerenom ogradom).
- (3) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu posude za sakupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.
- (4) Postupanje s otpadom vršit će se u skladu sa Zakonom o otpadu, Pravilnikom o vrstama otpada, Pravilnikom o postupanju s ambalažnim otpadom i Pravilnikom o uvjetima za postupanje s otpadom i drugim propisima.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 73.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovog članka.

Članak 74.

- (1) Ovim Planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša:
 - provedba mjera zaštite tla,
 - provedba mjera zaštite voda,
 - provedba mjera zaštite zraka,
 - provedba mjera zaštite od buke,
 - provedba mjera posebne zaštite.

7.1. ZAŠTITA TLA

Članak 75.

- (1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti parcela, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i kvaliteta prostora.
- (2) Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (odvodnji otpadnih voda izgradnjom sustava odvodnje i pred tretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

7.2. ZAŠTITA VODA

Članak 76.

- (1) Odvodnju otpadnih i oborinskih voda potrebno je provoditi u skladu s tekstualnim (3.5.5. Odvodnja sanitarne otpadne vode i 3.5.6. Oborinska odvodnja) i grafičkim dijelom Plana (Kartografski prikaz 2d.).
- (2) Sve parcele i građevine unutar obuhvata Plana moraju biti priključene na infrastrukturnu mrežu odvodnje otpadnih i oborinskih voda, s tim da potencijalni zagađivači moraju biti opremljeni opremom za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja u zajednički sistem.
Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja (masnoće prije upuštanja u zajednički sustav).
- (3) Zaštita voda (površinskih i podzemnih) se provodi sukladno Zakonu o vodama, Državnom planom za zaštitu voda i drugim pravnim propisima.

7.3. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 77.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka, uz obavezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

7.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 78.

- (1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Članak 79.

- (1) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se:
 - lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od ostalih građevina
 - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,

7.5. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Članak 80.

- (1) Mjere zaštite i spašavanja u gospodarskoj zoni usklađene su s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Donja Dubrava, Planom zaštite i spašavanja i Planom civilne zaštite za područje Općine.

7.5.1 MJERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 81.

Mjere zaštite od požara provode se:

- (1) osiguranjem cjelovite mreže vatrogasnih pristupa, odnosno vatrogasnih prilaza, površina za operativni rad vatrogasne tehnike u sklopu javnih kolnih i pješačkih površina i pojedinih građevnih čestica;
- (2) osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- (3) planiranjem svake građevne čestice kao zasebnog požarnog sektora;
- (4) poštivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina pri projektiranju i izgradnji plinovoda te pripadnih kućnih priključaka;
- (5) polaganjem niskotlačnih plinovoda podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena, u načelu minimalno 1,0 m;
- (6) planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojega se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima ugrađene sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razorne nepogode.

Članak 82.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 6,0m.
- (2) Sve građevine moraju imati osigurane vatrogasne pristupe prema važećem Pravilniku za vatrogasne pristupe, naročito glede širine, dužine, broja, radijusa i slobodnog profila vatrogasnog prilaza.
- (3) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.
- (4) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.
- (5) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.
- (6) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane stavcima 4. i 5. ovog članka, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.
- (7) Ostale potrebne mjere zaštite od požara definirane su Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Općine Donja Dubrava.

7.5.2 MJERE ZAŠTITE OD POTRESA

Članak 83.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina koje se planiraju graditi na području obuhvata Plana uskladiti sa zakonskim propisima za seizmičku zonu intenziteta do VII stupnja MCS skale.
- (2) Unutar svake građevinske parcele potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara.
- (3) Mjere za zaštitu od eventualnog urušavanja, posebno na prometnicama, osigurane su Planom kroz odgovarajuće dimenzioniranje prometnica uz odgovarajuće održavanje istih, kroz definiranje udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije, te međusobne udaljenosti između građevina, ovih Odredbi.

7.5.3 OSTALE MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 84.

- (1) Osim navedenih prirodnih i drugih nesreća na području obuhvata Plana moguće su i druge prirodne i civilizacijske nesreće koje su utvrđene u važećoj Procjeni ugroženosti civilnog stanovništva i materijalnih dobara od mogućeg nastanka prirodnih i civilizacijskih katastrofa za područje Općine Donja Dubrava (npr.: poplava, olujno i orkansko nevrijeme, snježne oborine, tuče, nuklearne i radiološke nesreće, epidemiološke i sanitarne opasnosti i dr.).
- (2) Mjere zaštite od mogućih nesreća navedenih u stavku 1. ovog članka potrebno je provoditi sukladno Planu zaštite i spašavanja, koji je Općina donijela temeljem posebnih propisa , ali i sukladno pojedinim posebnim propisima.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 85.

- (1) Sve zahvate unutar granica obuhvata Plana potrebno je provoditi u skladu s planskim postavkama UPU-a gospodarske zone Sjever Donja Dubrava obrađenim u tekstualnim i kartografskim priložima, a posebno u skladu s Provedbenim odredbama ovog Plana.
- (2) Akt na temelju kojeg se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog Plana, potrebno je ishoditi za sve zahvate unutar granice obuhvata Plana, osim za prostore gdje je intervencija takvog opsega za koji nije potrebno ishođenje akta o građenju.
- (3) Akt na temelju kojega se može pristupiti gradnji građevina u skladu s odredbama ovog Plana, nadležno upravno tijelo može izdati nakon ispunjenja uvjeta tj. nakon što građevna čestica, na koju se dozvola odnosi, ima osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu.
- (4) Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada tehničke dokumentacije za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

Članak 86.

- (1) Pri provedbi ovog Plana potrebno je pridržavati se Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.