

Na temelju članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 37. stavka 2 podstavak 7 Statuta Općine Brckovljani („Službeni glasnik Općine Brckovljani“, broj 1/18, 2/20, 9/20, 2/21, 4/22, i 5/23) i članka 32, stavak 2, podstavak 7 Poslovnika Općinskog vijeća Općine Brckovljani („Službeni glasnik Općine Brckovljani, broj 7/17, 2/18, 3/18 – pročišćeni tekst, 2/20 i 2/21), Odbor za Statut i Poslovnik, Općinskog vijeća Općine Brckovljani, na 3. sjednici održanoj dana 19.08.2024. godine utvrdio je pročišćen tekst Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene -3 Božjakovina.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene -3 Božjakovina obuhvaća: Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene 3 - Božjakovina ("Službeni glasnik Općine Brckovljani", broj 2/09), Odluku o donošenju I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene 3 - Božjakovina ("Službeni glasnik Općine Brckovljani", broj 10/14), Odluku o donošenju II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene 3 - Božjakovina ("Službeni glasnik Općine Brckovljani", broj 3/21), i Odluku o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene 3 - Božjakovina ("Službeni glasnik Općine Brckovljani" broj: 06/24), u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

Grafički dio Plana - Kartografski prikazi sadržani su u elaboratu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone Gospodarske namjene - 3 Božjakovina (Službeni glasnik Općine Brckovljani 06/24). Grafički dio Plana sastoji se od kartografskih prikaza:

| | | |
|------|--|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:2000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| 2.1. | Promet | 1:2000 |
| 2.2. | Elektroničke komunikacije i energetski sustav | 1:2000 |
| 2.3. | Vodnogospodarski sustav | 1:2000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| 4. | Način i uvjeti gradnje | |
| 4.1. | Oblici korištenja | 1:2000 |
| 4.2. | Uvjeti gradnje | 1:2000 |

Pročišćen tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene -3 Božjakovina objavit će se u Službenom glasniku Općine Brckovljani.

KLASA: 350-02/23-01/008

URBROJ: 238-4-1-24-46

Brckovljani, 19. kolovoz 2024.



PREDSJEDNICA

Odbora za Statut i Poslovnik

Sanja Dumić

Dumić



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE -3 BOŽJAKOVINA
(„Službeni glasnik Općine Brckovljani“, broj 2/09., 10/14., 3/21., 7/21.- pročišćeni
tekst i 6/24.)

ODREDBE ZA PROVEDBU
(pročišćeni tekst)

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora općine Brckovljani i ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti na području Općine
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvaliteta života
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina općine
- povećanje broja radnih mjesta na području općine i ostalog gravitacijskog područja
- racionalne korištenje infrastrukturnih sustava

(2) Pojedini pojmovi u smislu ovog Plana imaju sljedeće značenje:

- **etaža** je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata i potkrovlja.
- **nadzemna etaža** je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje.
- **podzemna etaža** je podrum
- **podrum (Po)** je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga obujma u konačno uređeni teren.
- **prizemlje (P)** je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena.
- **kat (K)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja.
- **uvučeni kat (Uk)** je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane.
- **potkrovlje (Pk)** je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima



- **tehnička etaža** je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- **regulacijska linija** je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- **građevinski pravac** je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- **krovovi** građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6%), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih
- **koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- **koeficijent iskoristivosti (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- **zemljište pod građevinom** je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- **građevinska (bruto) površina (GBP)** definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- **visina pročelja (H)** je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju zgrade
- **ukupna visina (Huk)** je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- **reciklažno dvorište** namijenjeno je odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu,

(3) Pojmovi uporabljeni imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju.

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu M 1:2000 i to:

1. Gospodarska namjena – proizvodna gospodarska G
2. Gospodarska namjena – poslovna – K
3. Zaštitne zelene površine – Z
4. Površine infrastrukturnih sustava - IS
 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - IS1
 - reciklažno dvorište - IS2
 - uređaji za iskorištavanje sunčeve energije – IS3
 - prometne površine.



Članak 6.

(1) Površine gospodarske namjene određene su za:

1. Gospodarska namjena – proizvodna gospodarska (G)
2. Poslovna namjena (K)

(2) Na površinama gospodarske namjene (G) unutar prostornih cjelina 2.1. planirana je izgradnja industrijskih građevina, skladišta, servisa, manje proizvodne, skladišne, uslužne, ugostiteljske, trgovačke i veletrgovačke građevine, uredi, komunalno-servisni sadržaji, pogoni za zanatsku proizvodnju, građevine i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

(3) Na površinama gospodarske namjene (G) Unutar prostornih cjelina 2.2. Planom su kao prateća djelatnost predviđene građevine za gospodarenje otpadom, isključivo za neopasni otpad.

(4) Na površinama poslovne namjene (K) planirana je izgradnja manjih proizvodnih, skladišnih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih i veletrgovačkih građevina, skladišta, uredi, komunalno-servisne sadržaji, i sl., građevine i postrojenja za istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe.

(5) Na površinama poslovne namjene (K) prostorne cjeline 3.1. i površinama gospodarske namjene (G) unutar prostornih cjelina 2.1. nije dozvoljena gradnja građevina namijenjena gospodarenju otpadom niti uređaja za proizvodnju toplinske i električne energije korištenjem energije sunca.

Članak 7.

(1) Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

(2) U zaštitne zelene površine – Z spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelena površine na građevinskim česticama.

(3) Unutar zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi nikakve građevine osim postave infrastrukturnih vodova ispod zemlje.

Članak 8.

(1) Površine infrastrukturnih sustava – IS su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

(2) Površine infrastrukturnih sustava određene su za:

1. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - IS1, prostorna cjelina 1.1.
2. Reciklažno dvorište - IS2, prostorna cjelina 1.2.
4. Uređaji za iskorištavanje sunčeve energije – IS3, prostorna cjelina 1.3.
5. Prometne površine.

(3) Na površini infrastrukturnih sustava (IS1) unutar prostorne 1.1. nalazi se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.



(4) Na površini infrastrukturnih sustava (IS2) unutar prostorne 1.2. nalazi se reciklažno dvorište. Slobodnostojeće infrastrukturne građevine unutar prostorne cjeline 1.2. mogu se graditi uz sljedeće uvjete:


- Minimalna površina građevne čestice je 1000 m².
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0.6$.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno $K_{is} = 1,5$.
- Maksimalna katnost građevina je P_o (ili S_u)+P
- Maksimalna visina građevine je $V = 7,0$ m, visina građevine zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća, ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem uz posebno vrednovanje vizura naselja

(5) Unutar prostorne cjeline 1.1 i 1.2. minimalna udaljenost slobodnostojećih infrastrukturnih građevina od međa susjednih građevnih čestica je 2 m. Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije je 5 m. Gradivi dio prostorne cjeline određen je na kartografskom prikazu 4.2 Uvjeti gradnje.

(6) Na površini namjene (IS3) unutar prostorne cjeline 1.3. Planom je predviđena gradnja uređaja za proizvodnju toplinske i električne energije korištenjem energije sunca. Gradivi dio prostorne cjeline određen je na kartografskom prikazu 4.2 Uvjeti gradnje.

(7) Za gradnju uređaja za proizvodnju toplinske i električne energije korištenjem energije sunca potrebno je formirati jedinstvenu građevnu česticu. Samostalne solarne elektrane za proizvodnju električne energije (za potrebe konzuma) grade se prema sljedećim uvjetima smještaja i načina gradnje:

- smještaj zrcala, kolektora i/ili panela mora biti takav da ne stvara svjetlosnu refleksiju prema zgradama u kojima borave i rade ljudi (stalno ili povremeno), kao i prema aerodromu, te javnim prometnicama (ovo naročito valja uzeti u obzir kod sustava koji "prate" Sunce),
- površina pod solarnim kolektorima treba ostati ozelenjena i može iznositi najviše 80% površine građevne čestice,
- udaljenost solarnih panela od ruba građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m,
- tvari štetne za okoliš (toksične tvari, hidraulična ulja, maziva, plinove, PVC materijale i drugo) koje nastaju na ovim površinama potrebno je zbrinuti sukladno važećim propisima o okolišu i otpadu,
- postrojenja uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od:
 - pripadajuće trafostanice/rasklopišta smještene u granicama obuhvata proizvodnog objekta iz obnovljivog izvora ili drugog korisnika mreže,
 - priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili trafostanicu u javnoj elektroenergetskoj mreži.
- priključak je sastavni dio elektrane iz obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili dijelom građevine korisnika mreže. Prilikom planiranja priključaka (trafostanica i priključni dalekovod) potrebno je izbjegavati područja očuvanja značajna za ptice (POP), ciljne stanište tipove i staništa bitna za ciljne vrste te područja na kojima će doći do zauzeća i fragmentacije šumskih staništa.
- na projektnoj razini potrebno je uključiti mjere zaštite od elektrokucije i kolizije

- 
- detaljno utvrđivanje trase i tehničkih obilježja odredit će se lokacijskom dozvolom prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela za područje prijenosnog i distribucijskog elektroenergetskog sustava.
 - priključak postrojenja i uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneracije ili drugih korisnika mreže na elektroenergetsku mrežu, u nadležnosti javnopravnog tijela za područje prijenosnog distribucijskog elektroenergetskog sustava, definira se kao dio zahvata u okviru složene građevine - elektrane ili drugih korisnika elektroenergetske mreže.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 9.

(1) Na površinama gospodarske namjene (G) unutar prostornih cjelina 2.1. i 2.2. mogu se graditi građevine uz sljedeće uvjete:

- Minimalna površina građevne čestice proizvodne namjene je 1000 m².
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0.6$.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno $K_{is} = 1,5$.
- Maksimalna katnost građevina je $P_o(\text{ili } S_u)+P+2+P_k$.
- Maksimalna visina građevine je $V = 13,0$ m.

(2) Iznimno, visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu. Dijelovi građevina mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevine iz stavka 1. ovog članka. Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine iznosi 30% bruto izgrađene površine građevine. Najveća visina nadozida potkrovlja je 1,20 m, a najveća visina sljemena krova od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže je 4,20 m.

(3) Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građenih čestica je 6 m. Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije je 10 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju. Prema javnoj cesti obavezno je uređenje površine visokog zelenila (drvoreda). Gradivi dio prostorne cjeline određen je na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje.

(4) Građevine na površinama proizvodne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojećih materijala. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika zone. Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Na krovnište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

(5) Rubne dijelove građevnih čestica drugih namjena prema stambenoj namjeni, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila minimalne širine 15,0 m.

(6) Najmanje 20% površine građevne čestice na površinama proizvodne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Zelene površine na građevnoj čestici

potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

(7) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama proizvodne namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Članak 9.a.

(1) Na površinama gospodarske namjene (G) unutar prostorne cjeline 2.2., označene na kartografskom prikazu 4.2. Uvjeti gradnje, Planom su kao prateća djelatnost predviđene građevine za gospodarenje otpadom, odnosno obavljanje djelatnosti sakupljanja otpada.

(2) Unutar prostorne cjeline 2.2. nije dozvoljena uporaba, zbrinjavanje kao ni gradnja reciklažno dvorišta za građevni otpad.

(3) Sakupljanje otpada je prikupljanje otpada, uključujući prethodno razvrstavanje otpada i skladištenje otpada u svrhu prijevoza na obradu.

(4) Skladištenje otpada je privremeni smještaj otpada u skladištu najduže do godinu dana.

Članak 10.

(1) Na površinama poslovne namjene (K) unutar prostornih cjelina 2.1. i 2.2.. mogu se graditi građevine uz sljedeće uvjete :

- Minimalna površina građevne čestice pretežno poslovne namjene je 1000 m².
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,5.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno KisN = 1,5.
- Maksimalna katnost građevina je Po(ili Su)+P+2+Pk.
- Maksimalna visina građevine iznosi V = 13,0 m.

(2) Iznimno, visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu. Dijelovi građevina mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevine iz stavka 1. ovog članka. Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine iznosi 30% bruto izgrađene površine građevine. Najveća visina nadozida potkrovlja je 1,20 m, a najveća visina sljemena krova od gornje kote stropne konstrukcije zadnje etaže je 4,20 m.

(3) Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građenih čestica je 6 m. Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije je 10 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila. Gradivi dio prostorne cjeline određen je na kartografskom prikazu 4.2 Uvjeti gradnje.

(4) Građevine na površinama poslovne namjene treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Dopuštena je primjena svih kvalitetnih i postojanih materijala. Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika zone.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Na krovište je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

(5) Rubne dijelove građevnih čestica drugih namjena prema stambenoj namjeni, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila minimalne širine 15,0 m.

(6) Najmanje 20% površine građevne čestice na površinama poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila. Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

(7) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene razviti i drugu djelatnost – prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Članak 11.

Članak 11. se briše.

Članak 12.

Ako se građevine iz članka 9. (G) i 10 (K) grade kao dvojni objekti moraju se graditi na način da budu od susjedne građevine odvojene zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

2.1. Ograde i parterno uređenje

Članak 13.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

(3) Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

(4) Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske i drugo).

(5) Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Članak 14.

(1) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz melioracijske kanale, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

(2) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 15.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima prema susjednim građevnim česticama.

(3) Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnje drvoreda.

2.2. Priključak na prometnu infrastrukturu

Članak 16.

(1) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,5 m.

(2) U postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja na javnu prometnu površinu od strane organizacije koja tom cestom upravlja.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe).

2.3. Komunalno opremanje građevine

Članak 17.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 18.

(1) Sve gospodarske građevine moraju se obavezno priključiti na vodovod i odvodnju otpadnih voda, koji će biti izvedeni prema projektno tehničkoj dokumentaciji. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

(2) Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj parceli) definirat će se izradom projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara važećim Zakonom o zaštiti od požara i važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica).

Članak 19.

(1) Radi karakteristika područja Urbanističkim planom uređenja predviđena je izvedba separatnog sustava odvodnje. Isti takav sustav treba predvidjeti prilikom gradnje pojedinih objekata na zasebnim građevinskim česticama.

(2) Kod izrade projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt (pojedinu česticu) ovisno o tehnologiji proizvodnje i stupnju zagađenosti otpadnih voda potrebno je, ako je to potrebno, predvidjeti predtretman otpadnih voda odnosno izvedbu parcionalnog pročistača otpadnih voda.

(3) U postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana obavezno zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda d.d.

(4) Za potrebe tehnološkog procesa u zonama industrijske namjene moguća je izvedba zdenca tehnološke vode uz suglasnost Hrvatskih voda d.o.o.

Članak 20.

Priključivanje građevina na elektroopskrbu, telekomunikacijsku mrežu i plinoopskrbu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija, od kojih se u postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 21.

Unutar obuhvata UPU-a ne planiraju se građevine društvenih djelatnosti.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 21.a.

Unutar obuhvata UPU-a ne planiraju se stambene građevine.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 21.b.

(1) Planom su određene načelne trase; prometne, energetske vodnogospodarske i elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže. Kod izrade projektne dokumentacije za ishođenje lokacijske dozvole ili akta za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata 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 Planom.

(2) Priključak na prometnu površinu i priključak na pojedine vodove komunalne infrastrukture, izvodi se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.

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

(4) U površinama u koje se polažu infrastrukturni vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija.

(5) Manje infrastrukturne građevine mogu se graditi unutar površina drugih namjena, u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

(6) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

(7) Gornji sloj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 22.

(1) U Urbanističkom planu uređenja zone gospodarske namjene – 3 Božjakovina određene su površine za gradnju: ulica, raskrižja, javnih prometnih površina i parkirališta.

(2) Unutar granica obuhvata plana obavezno je na osnovi projektno tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

(3) Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta, stajališta autobusa, nadstrešnice i sl.).

(4) Najmanja širina kolnika ulice za dvosmjerni promet iznosi 6,0 m.

(5) Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

(6) Minimalna udaljenost regulacijske linije od osi kolnika, u skladu s položajem u prometnoj mreži mora omogućiti izgradnju i uređenje jednog prometnog traka i nogostupa te mora iznositi minimalno 5,0 m.

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

(8) Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

(9) Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,5 m.

(10) Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

(11) Na dijelovima obuhvata Plana gdje se planira izgradnja novih prometnica na trasama izgrađenog kolektora odvodnje i vodovoda potrebno je osigurati zaštitni pojas, kako za postojeće tako i za planirane instalacije.

(12) Drvoredi unutar obuhvata Plana moraju biti udaljeni minimalno 5,5 m od osi ceste te niti jednim svojim dijelom (uključujući i krošnju) ne smiju prelaziti na javno prometnu površinu, a posebno ne na kolnik i nogostup.

(13) Južno od obuhvata Plana nalazi se koridor u istraživanju trase planirane obilazne teretne pruge "Zaprešić – Horvati – Rugvica – Brckovljani".

5.1.1. Biciklistički promet

Članak 23.

(1) Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

(2) Biciklističke staze i trake obavezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati na drugim površinama.

(3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ako je biciklistička staze ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

(4) Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

5.1.2. Pješačke zone, putevi i drugo

Članak 24.

(1) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, prolazi i šetališta.

(2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.3. Parkirališta i garaže

Članak 25.

(1) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice za svaki pojedini objekt, prema sljedećim normativima:

| Namjena sadržaja | Jedinica | Broj parkirnih mjesta |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Trgovački (maloprodaja) | 50 m ² bruto površina | 1 |
| Robne kuće, trgovački centri | 40 m ² bruto površina | 1 |
| Poslovne zgrade, uredi, agencije | 75 m ² bruto površina | 1 |

| | | |
|----------------------------------|------------|------|
| Skladišta i proizvodne građevine | 1 zaposlen | 0,20 |
| Servisi i obrt | 1 zaposlen | 0,33 |
| Ugostiteljstvo | 1 mjesto | 0,35 |

(2) Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,5 x 5 m.

(3) Ako se PGM smještaju ispod zemlje (podrumska etaža) onda se ta površina ne obračunava u koeficijent iskoristivosti.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture i pošte

Članak 26.

(1) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radio frekvencijskog spektra.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

(3) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvati na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove). Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(4) Obuhvat Plana nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj antenskih stupova.

(5) Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog ministarstva. Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(6) Na postojećim antenskim stupovima omogućit će se prihvat opreme drugih operatora ukoliko tehnički uvjeti i uvjeti radijskog planiranja to omogućavaju. U suprotnom, ukoliko na postojećem stupu/stupovima unutar planirane zone nije moguće prihvat drugih operatora, tada je unutar te zone moguća gradnja novog zamjenskog stupa za postojeće i nove operatore. Iznimno, ukoliko gradnja novog zamjenskog stupa za sve operatore nije moguća iz tehničkih, prostornih ili oblikovnih razloga, moguća je uz postojeći stup gradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

(7) Visina stupa određuje se prema uvjetima na terenu, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(8) Za pristupni put samostojećem antenskom stupu radi gradnje stupa, postavljanja i održavanja opreme, moguće je koristiti postojeći put, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste. Moguće je koristiti i novi prikladni pristupni put koji vodi do prometne površine, odnosno one koja se kao takva u naravi koristi.

(9) Detaljni položaj samostojećeg antenskog stupa unutar planirane elektroničke komunikacijske zone odredit će se lokacijskom dozvolom prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ovog Plana. U postupku ishoda lokacijske dozvole potrebno je pribaviti uvjete tijela nadležnih za zaštitu prirode, zaštitu kulturne baštine, okoliša i krajobraza, te tijela nadležnih za sigurnost, zaštitu i spašavanje, kao i drugih tijela određenih posebnim propisima, a stranka u tom postupku je i jedinica lokalne samouprave sukladno važećim propisima.

(10) Pri određivanju detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa primjenjuju se sljedeće mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara i prirode koji se štite temeljem zakona i odredbi ovog Plana:

- izbjegavati smještaj na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode u kategoriji posebnog rezervata i ostalim kategorijama malih površina, a iznimno radi postizanja osnovne pokrivenosti samostojeći antenski stup može se locirati na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije, prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog ministarstva za zaštitu prirode,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućuje pokrivenost,
- za građevine za smještaj povezane opreme koristiti boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora u područjima parkova prirode,
- ako je unutar planirane zone već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatore, novi se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz,
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže,
- na potencijalnim lokacijama unutar planiranih zona treba, u slučajevima kada je to određeno posebnim propisima iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara, provesti dodatna istraživanja vezana uz postojanje primjera graditeljske baštine, mogućih arheoloških lokaliteta i utjecaja na pejzažnu sliku i vizure šireg prostora.

(11) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

(12) Trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže planiraju se sukladno odredbama:

- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN 139/23)
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13)
- Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).
-

Članak 27.

(1) Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova HP Zagreb.

(2) Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju sadržaj gospodarske zone.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 28.

(1) UPU-om su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

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

(2) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

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

(4) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina u pravilu se izvodi kao podzemna.

(5) 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.

(6) Priklučenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 29.

(1) U zoni obuhvata Plana nalazi se postojeća srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža.

(2) Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti na novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.

(3) Na području obuhvata Plana planirano je izmještanje postojećeg dalekovoda (Dugo Selo-Vrbovec-Bjelovar). Za eventualno premještanje i uklanjanje postojećih elektroenergetskih vodova i objekata treba zatražiti elektroenergetsko rješenje te naručiti radove od HEP-ODS d.o.o., Elektre Zagreb.

(4) Ukoliko se u budućnosti pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove TS 10(20)/0.4 kV osigurati će se unutar njegove čestice.

(5) Čestice potrebne za eventualnu izgradnju novih TS10(20)/0.4 kV trebaju biti minimalnih dimenzija 5x7 m, locirane uz prometnicu.

(6) Tehnički uvjeti za opskrbu električnom energijom planiranih objekata definirati će se elektroenergetskim suglasnostima za svaki pojedini objekt u fazi ishoda investicijsko-tehničke dokumentacije, a na temelju definiranih elektroenergetskih potreba.

(7) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnice treba osigurati koridore minimalne širine 1m za buduće srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

(8) Polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i prelaganje i zaštitu ili izmicanje postojećih elektroenergetskih vodova treba projektirati i izvesti prema „Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV” - Prve izmjene i dopune (Bilten HEP-a br. 130/03).

(9) Na trasi elektroenergetskih kabelskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2m od najbližeg elektroenergetskog kabela u koridoru do najbližeg stabla.

(10) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.

(11) U skladu sa člancima 39. i 40. Zakona o tržištu električne energije (NN br. 22/13, 95/15, 102/15, 68/18, 52/19), za polaganje novih elektroenergetskih vodova, kao i eventualno prelaganje i zaštitu postojećih elektroenergetskih vodova potrebno je ishoditi prethodne elektroenergetske suglasnosti (PEES) od HEP ODS Elektre Zagreb i HEP ODS Elektre Križ

Obnovljivi izvori energije

Članak 29.a.

(1) Unutar površina gospodarske namjene G i gospodarske namjene - poslovne K za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih

snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim Planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe planiranih i postojećih zgrada kao i na terenu. Fotonaponske elemente i toplinske kolektore moguće je postaviti na cijelu krovnu površinu te na maksimalno 10% površine građevne čestice.

(2) Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

Članak 30.

(1) Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm ili zračno ukoliko nije drugačije nije moguće.

(2) Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 31.

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

(2) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće ili Općina Brckovljani.

Članak 32.

(1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

(2) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač.


5.3.2. Plinoopskrba

Članak 33.

(1) U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU-a planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka. Na području obuhvata Plana planirano je izmještanje postojećeg plinovoda (Dugo Selo-Vrbovec-Bjelovar). Izmještanje navedene infrastrukture treba provoditi uz suglasnost nadležnih distributera.

(2) 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.

(3) 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.



(4) Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima zemlje 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.

(5) Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

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

Članak 34.

(1) 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).

(2) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 35.

(1) Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata UPU-a polažu se u pravilu 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. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

(2) 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.

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

(4) Za sve postojeće i definirane buduće lokacije vodnih građevina kao i trase opskrbnih cjevovoda, nadležan je javni isporučitelj vodne usluge za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti predmetnog područja.

Članak 36.

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

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 37.

(1) Pročišćavanje otpadnih voda s područja predmetnog plana predviđeno je na centralni uređaj Božjakovina.

(2) Otpadne vode s područja obuhvata plana moraju se odvoditi razdjelnim sustavom javne odvodnje, odnosno zasebnom kanalskom mrežom trebaju se sakupljati i odvoditi oborinske vode, a zasebnom otpadne vode, s ciljem pročišćavanja samo otpadnih voda u uređajima za pročišćavanje otpadnih voda, dok se oborinske vode trebaju ispuštati putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik.

(3) Prije ispuštanja tehnoloških otpadnih voda u razdjelni sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti njihovu obradu u odgovarajućim građevinama, odnosno uređajima, s tim da kakvoća otpadnih voda mora biti u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u sustav javne odvodnje. Ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna.

(4) U slučaju da se ispuštanje oborinskih voda planira u kanale ili prijemnike koji su u nadležnosti Hrvatskih voda detalje ispuštanja istih treba uskladiti sa Službom zaštite od štetnog djelovanja voda Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu. Potrebno je utvrditi prihvatni kapacitet prijemnika, s obzirom na postojeće te planirane količine oborinskih voda. Potrebno je predvidjeti pred obradu potencijalno onečišćenih oborinskih voda, prije upuštanja u prijemnik, kako bi kakvoća istih bila u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda za ispuštanje u površinske vode. Pri definiranju prijemnika, potrebno je vrednovati rezultate praćenja kakvoće potencijalnih prijemnika i posljedice na vodni režim, s obzirom na postojeće te planirane količine istih oborinskih voda.

(5) Rješenje odvodnje oborinskih voda ne smije ugrožavati interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba.

(6) Onečišćene oborinske vode (s manipulativnih površina, parkirališta kamiona i si.) trebaju se prethodno pročititi u odgovarajućim građevinama za obradu istih (separatom ulja s taložnicom) i upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacjevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne prijemnike, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda po njegovoj izgradnji.

(7) Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i dr. površina mogu se upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u otvorene ili djelomično zacjevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne prijemnike, a s krovnih površina izravno u iste ili po površini vlastitog terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda po njegovoj izgradnji.

(8) Odvodnju oborinske vode iz gravitirajućeg područja koje se ispuštaju u otvorene ili djelomično zacjevljene cestovne jarke, melioracijske kanale i lokalne prijemnike, planirati na način da ne djeluju štetno na vodni okoliš, odnosno da ne narušavaju dobro stanje vode u prijemniku.

(9) Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u melioracijske kanale ili lokalne prijemnike treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja. Istu tehnologiju, u slučaju ispuštanja oborinskih voda u kanal ili prijemnik koji je u nadležnosti Hrvatskih voda, potrebno je usuglasiti sa Službom zaštite od štetnog djelovanja voda Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu.

(10) Za izvođenje ispusne građevine internog sustava odvodnje u slučajevima iz prethodne točke, investitor je dužan zatražiti vodni nadzor od strane Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za gornju Savu te iste obavijestiti o početku izvođenja radova 15 dana ranije.

(11) U sustav interne odvodnje oborinskih voda ne smiju se upuštati otpadne vode, a u sustav interne odvodnje otpadnih voda ne smiju se upuštati oborinske vode.

(12) Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih i/ili otpadnih voda.

(13) Cjelokupni sustav interne odvodnje otpadnih i oborinskih voda s pratećim građevinama odvodnje i obrade otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti.

Članak 38.

(1) Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u 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

(2) 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 39.

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

(2) Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

Članak 40.

(1) Prije upuštanja u recipijent otpadne vode obavezno tretirati kroz pročištač. To znači nije moguće pustiti u rad bilo koji radni proces u pojedinoj građevini dok se ne izgradi sustav za pročišćenje otpadnih voda koji je smješten u južnom dijelu obuhvata UPU-a.

(2) Iznimno iz stavka 1. ovog članka to se može dopustiti, ako se za predmetnu česticu izradi vlastiti pročištač ili se predtretmanom otpadnih voda dokaže da je voda zadovoljavajuće kakvoće za upuštanje u recipijent. Nakon izgradnje pojedine faze

sustava odvodnje otpadnih voda sve građevine se moraju spojiti na istu bez obzira na svoj vlastiti prečistač.

(3) Rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je planirati i izraditi sukladno:

- Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
- Planu upravljanja vodnim područjima 2016-2021. (NN 66/16)
- Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
- Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Odluci o određivanju ranjivih područja u RH (NN 130/12)
- Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 96/19)
- ostalim podzakonskim propisi iz područja vodnog gospodarstva.

5.3.5. Površine za istraživanje ugljikovodika i geotermalnih voda

Članak 40.a.

(1) Obuhvat Plana nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika Sava-06 (SA-06), površine planirane za iskorištavanje ugljikovodika i površine za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

(2) Naftno-rudarski radovi istraživanja i eksploatacije, skladištenja i transporta ugljikovodika i geotermalnih voda u energetske svrhe, zahvati su u prostoru od državnog značaja te se uvjeti provedbe i lokacijski uvjeti za iste utvrđuju u skladu s posebnim propisima i prostornim planom više razine.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 41.

(1) Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo.

(2) To su područja unutar i oko cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obavezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.


(3) Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

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

Članak 41.a.

(1) Unutar obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina zaštićenih posebnim propisima.

(2) Prostornim planom županije, širi prostor koji obuhvaća naselja Općine Brckovljani sjeverno od željezničke pruge, a u koji spada i obuhvat Plana, uvršten je u 4. kategoriju kulturnog krajolika (područje s izraženim konfliktima u prostoru). U cilju sanacije konfliktnih prostora, unutar obuhvata Plana potrebno je sanirati disperznu gradnju i



definirati odnos izgradivog prema neizgradivom prostoru, te zaštititi susjedno naselje i građevine očuvanjem pejzažnog (neizgrađenog) kontaktnog prostora u neposrednom okruženju.

(3) Temeljem planova višeg reda, ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti i mjere zaštite prirode:

- Pri oblikovanju građevina nastojati koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora.
- Pri planiranju gospodarskih djelatnosti treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.
- Korištenje prirodnih dobara treba, sukladno važećim zakonima i propisima, provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima koji moraju sadržavati uvjete zaštite prirode nadležnog tijela.
- Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu važećeg zakona iz područja zaštite prirode.

(4) Konzervatorskom podlogom utvrđene su prostorne međe zaštite, te je provedeno zoniranje s odgovarajućim režimom zaštite u skladu s Uputama Ministarstva kulture. Unutar obuhvata Plana u jugozapadnom dijelu nalazi se dio Zone C konzervatorske zaštite.

(5) Zona C je područje očuvanog karaktera i pojedinih elemenata povijesne strukture. Režim zaštite - konzervatorska zaštita i očuvanje osnovnog karaktera ambijenta i pojedinih primjera povijesne izgradnje. Pri radovima na uređenju prostora u zoni C prihvatljive su metode obnove postojećih struktura i izgradnja novih uz uvjet očuvanja ambijentalnih karakteristika kulturno-povijesne cjeline, naročito tradicijskih oblika, krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti očuvanju karakterističnih vizura prema kulturnim dobrima zone A kao simbolima identiteta i prepoznatljivosti naselja.

8. Postupanje s otpadom

Članak 42.

(1) Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o gospodarenju otpadom.

(2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevinskoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

(3) Javne usluge prikupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada te odvojeno prikupljanje otpadnog papira, metala, stakla, plastike, tekstila, problematičnog i krupnog (glomaznog) otpada pružaju davatelji usluga u skladu s posebnim propisom o gospodarenju komunalnim otpadom i drugim propisima.

Članak 43.

(1) Reciklažno dvorište je nadzirani ograđeni prostor namijenjen odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada.

(2) Poljoprivredni, prehrambeni, životinjski, šumarski otpad kao i mulj iz pročištača otpadnih voda tretirat će se sukladno važećem Zakonu o gospodarenju otpadom i Planom gospodarenja otpadom na području Općine Brckovljani.

(3) Otpad animalnog podrijetla te poljoprivredni, prehrambeni, životinjski i šumarski otpad može se (do izgradnje potrebnih objekata za mogućnost toplinske prerade otpada u energiju) kompostirati uz predtretman sterilizacijom.

(4) Mulj iz pročištača otpadnih voda planiranih ovim Planom će se, do izgradnje spalionice u sastavu centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba, isušivati na poljima za isušivanje mulja. Isušeni mulj će se miješati s vapnom i/ili kompostom i zatim putem koncesionara za zbrinjavanje komunalnog otpada distribuirati i koristiti kao biološko gnojivo na šumskim i ostalim zelenim površinama na kojima se ne sade prehrambene kulture.

(5) Nakon izgradnje spalionice mulja u sastavu centralnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zagreba mulj će se dopremati na ovaj uređaj. U tu će svrhu biti potrebno zaključiti ugovor s koncesionarom na spalionici.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 44.

Na površinama poslovne namjene (K) nije dopuštena gradnja i uređivanje građevina gospodarske namjene za djelatnosti koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari. Prema Zakonu o vodama opasne tvari su tvari, energije i drugi uzročnici koji svojim sastavom, količinom i radioaktivnim, toksičnim, kancerogenim ili drugim svojstvima štetno djeluju na život i zdravlje ljudi i okoliš.

Članak 45.

(1) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu,
- prije upuštanja u recipijent sve otpadne vode moraju proći kroz pročišćivač otpadnih voda.

(2) Pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode (tehnološke, sanitarne, oborinske i druge vode) ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno na drugi način u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

(3) Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda, treba prikupljati i predvidjeti njegovu obradu i deponiranje ili korištenje u druge svrhe.

(4) Ukoliko će se radovi izvoditi u podzemnoj vodi, dokumentacija treba predvidjeti mjere zaštite istih od onečišćenja te upotrebu materijala koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Ista također treba sadržavati projektno rješenje zaštite predmetnih građevina od negativnog utjecaja podzemnih voda.

(5) Zaštitu voda predmetnog područja potrebno je planirati i izraditi sukladno:

- Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23)
- Planu upravljanja vodnim područjima 2016-2021. (NN 66/16)
- Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)

- Pravilniku o uvjetima utvrđivanja zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Odluci o određivanju ranjivih područja u RH (NN 130/12)
- Uredbi o standardu kakvoće voda (NN 96/19)
- ostalim podzakonskim propisi iz područja vodnog gospodarstva.

Članak 46.

(1) Sklanjanje ljudi u slučaju velikih nesreća i katastrofa osigurat će se korištenjem pogodnih prostora koji omogućavaju optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje) te primjenom mjera zaštite i spašavanja od prirodnih i civilizacijskih katastrofa koje su propisane posebnim propisima.

(2) Pravci evakuacije unutar obuhvata Plana vezat će se na glavni pravac evakuacije, županijsku cestu Ž3034, sjeverno od obuhvata Plana. Kao zona za zbrinjavanje ljudi u slučaju velikih nesreća i katastrofa može se koristiti parkirališna površina ispred trgovačkog centra u obuhvatu Plana. Kao zone za privremeno odlaganje materijala nastalog kod potresa ili privremeno odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće ili katastrofe mogu se koristiti neizgrađeni dijelovi zone (parkirališne površine uz poslovne i proizvodne građevine, dijelovi zone koji još nisu izgrađeni i privedeni namjeni).

Članak 47.

(1) Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° i VIII° seizmičnosti (po MCS).

(2) Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 48.

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Članak 49.

(1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

(2) Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću.

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

Članak 50.

(1) Pridržavajući se odredbi propisa, Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih građevina. Lokacijskim dozvolama treba osigurati ostale prilaze i vatrogasne pristupe te površine za rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03).

(2) Planom su osigurani koridori cjevovoda za količine vode potrebne za gašenje požara u skladu s odredbom Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara Narodne novine 8/06.

(3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može 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 najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 50.a.

(1) Prema Karti opasnosti od poplava za Republiku Hrvatsku, predmetno područje ima veliku vjerojatnost pojavljivanja poplave s dubinom vode manjom od 0.5m. Sukladno Zakonu o vodama, u cilju zaštite od poplava potrebno je provoditi posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

(2) Planom su sukladno posebnim propisima i Prostornom planu Zagrebačke županije, utvrđene poplavne zone velike, srednje i male vjerojatnosti pojave poplava prikazane na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora. Za zahvate na tim područjima potrebno je zatražiti uvjete Hrvatskih voda.

Članak 50.b

Urbanističke mjere zaštite od velikih nesreća planiraju se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća za područje Općine Brckovljani i Planom djelovanja civilne zaštite Općine Brckovljani, te u skladu s važećim propisima:

- Zakon o sustavu civilne zaštite
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari

10. Mjere provedbe Plana

Članak 51.

(1) 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.

(2) Prvi korak provedbe plana predstavlja izrada elaborata za lokacijsku dozvolu planiranih prometnica.



(3) Samo temeljem parcelacijskog elaborata na osnovi prijedloga parcelacije iz lokacijske dozvole koji utvrđuje prostore koridore javnih komunikacijskih površina moguće je započeti s realizacijom ovog Urbanističkog plana uređenja.

Članak 52.

(1) Drugi korak 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.

(2) U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje pojedine faze objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, svaki pojedini investitor dužan je sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za korištenje područja obuhvata ovog UPU-a.

(3) Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene javne-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu plinoopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

(4) Unutar prostornih cjelina označenih na kartografskom prikazu 4.2. "Uvjeti gradnje" moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.