

I

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.0. UVOD

Temeljem Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Donja Dubrava te Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine (Službeni glasnik Međimurske županije br. 05/05; 19/08 i 3/15), i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „GOSPODARSKE ZONE SJEVER“ Donja Dubrava (Sl. gl. Međimurske županije br.02/19), prišlo se izradi ovog Urbanističkog plana uređenja (UPU) "GOSPODARSKE ZONE SJEVER" Donja Dubrava.

Prema PPUO Donja Dubrava, člankom 195. i člankom 53. Izmjena i dopuna PPUO Donja Dubrava odredbi za provođenje za „gospodarsku zonu sjever“ Donja Dubrava definirana je obaveza izrade UPU-a. Za izradu UPU-a Općina je osigurala digitalno geodetsko-katastarsku podlogu, koju je izradila tvrtka "Girus" d.o.o. Šenkovec

Cjelokupni UPU izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN RH br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10- p.v. i 9/11).

Urbanistički plan uređenja je plan koji detaljnije određuje prostorni razvoj dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja. Upu propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata, te sadrži detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

1.1 POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

Gospodarski razvoj nekog područja najčešće izaziva izgradnju, a onda i potrebu za proširenjem građevinskog područja. Budući da se ovaj dio Županije može svrstati u razvijena područja, uz pretpostavljene ciljeve gospodarskog razvoja javlja se potreba za osiguranjem i proširenjem prostora za građevinsko područje za namjenu osnivanja i realizaciju srednjih proizvodnih, obrtničkih pogona i radionica.

Donja Dubrava kao naselje i Općina ima osigurane sve izvršne funkcije za potrebe javnog gospodarstva i političko – društvenog života, a to su prvenstveno: ambulanta primarne zdravstvene zaštite: opća medicina i stomatologija, ljekarna, veterinarska ambulanta, poslovnica pošte, poslovnica banke, osnovna škola, dječji vrtić, športska dvorana i benzinska stanica.

U pogledu komunalne opremljenosti osigurani su svi sadržaji infrastrukture osim dovršetka kanalizacijske mreže i pročišćavanja otpadnih voda.

Područje obuhvata UPU-a „gospodarske zone sjever“ Donja Dubrava nalazi se na ulazu u naselje Donja Dubrava iz smjera Kotoribe (županijska cesta ŽC-2041), a u nastavku djelomično realiziranog dijela „gospodarske zone sjeveroistok“.

Granice obuhvata UPU-a su: sjeverna granica ide granicom kat.čest.4274/4- vodni kanal Dubrava I, istočna i južna granica –ide granicom kat.čest.4276/1, zapadna granica ide granicom kat.čest. 4274/2 i 4276/35

Granica obuhvata područja, za koja se izrađuje UPU „gospodarske zone sjever“ Donja Dubrava, predstavlja građevinsko područje urbanog prostora naselja Donje Dubrave, koje je

utvrđeno osnovnim dokumentom prostornog uređenja – Prostornim planom uređenja Općine te izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava.

Ukupna površina obuhvata iznosi 10,2118 ha.

Cilj formiranja gospodarske zone je dislociranje većih proizvodnih pogona u jednu prostornu cjelinu izvan stambenog dijela naselja i osiguranje ekonomske osnove razvoja naselja Donja Dubrava.

Daljnja izgradnja gospodarske zone predstavlja važan projekt za Općinu zbog pritiska poduzetnika s područja Općine i šireg gravitirajućeg područja za izgradnjom, ali i zapošljavanjem lokalnog stanovništva s orijentacijom zadržavanja mlađeg aktivnog stanovništva na svome području

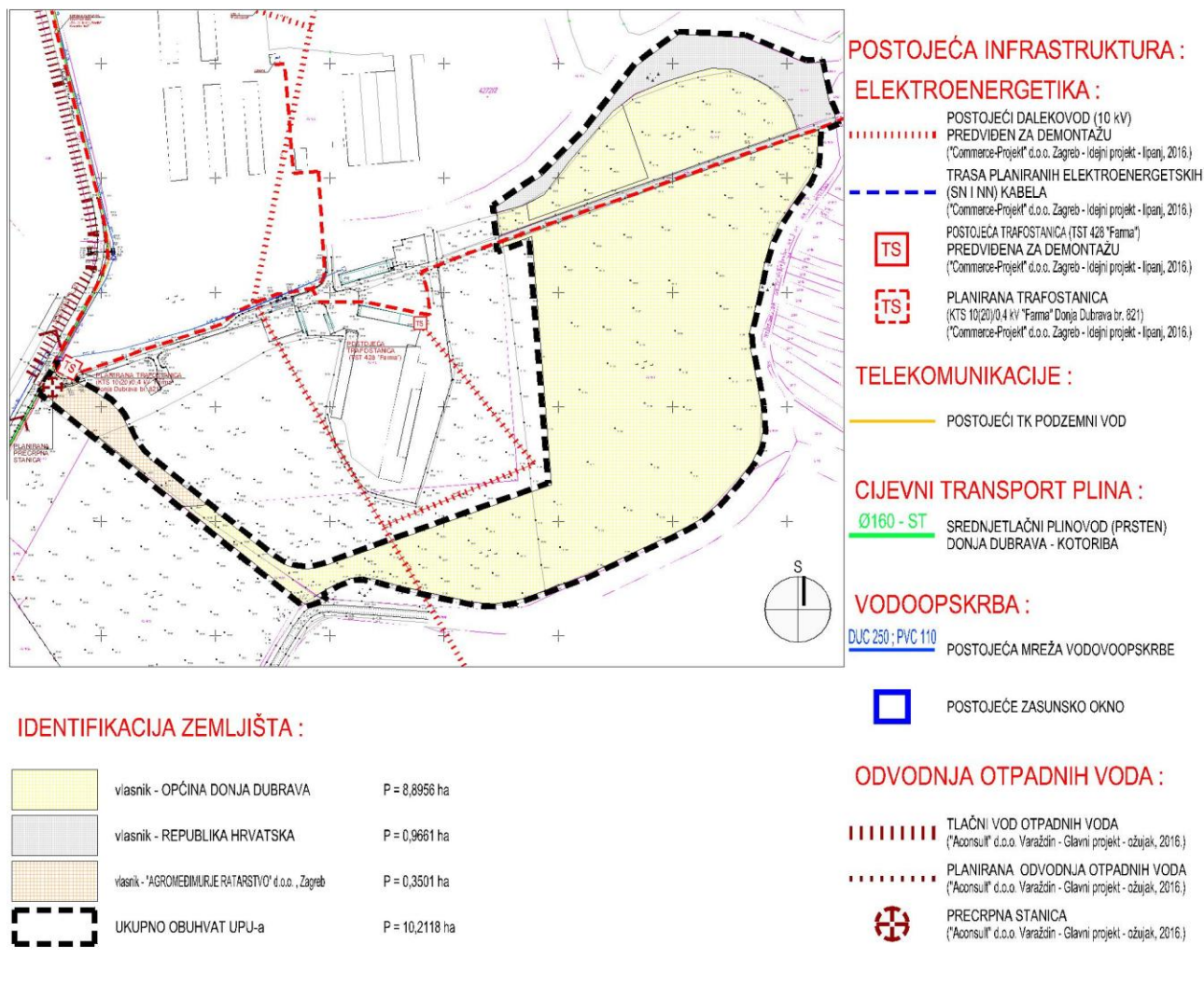
U tu svrhu izmjenama i dopunama PPUO-a potrebno je bilo predvidjeti i rezervirati (odabrati) najpovoljniji prostor okrupnjen od nekoliko čestica, prostor na kojem se nalaze čestice većih površina prikladnih za planirani gospodarski razvoj.



1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Na prostoru u obuhvatu „gospodarske zone sjever“ nema postojeće izgradnje. Zemljište se koristi pretežito u poljoprivredne svrhe. Teren je u blagom padu od zapada prema istoku, visinske kote od 134,00 do 132,00 m.n.v.

U obuhvatu Plana nalazi se 5 katastarskih čestica (kat. čest. 4274/1; manji dio 4274/2 ; 4274/4; veći dio 4276/1 i 4276/35) te poljski put (kat. čest. 4275) što čini 10,2118 ha.



1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Općina Donja Dubrava, naselje Donja Dubrava nalazi se u istočnom dijelu Međimurske županije, udaljeno 40 km od centra Županije Čakovca. Naselje je smješteno na lijevoj obali rijeke Drave, na cestovnom pravcu Čakovec – Koprivnica i Čakovec – Ludbreg i spaja tri županije: Koprivničko – Križevačku, Varaždinsku i Međimursku. U sjevernom dijelu Donje Dubrave nalazi se cesta koja naselje, preko skele na rijeci Muri, spaja s Republikom Mađarskom. Takav strateški položaj omogućuje naselju razvoj obrtništva i trgovine.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Promet – postojeće stanje

Unutar obuhvata UPU-a "gospodarske zone sjever" nalazi se poljski put koji preko farme „Agromedišurja” spaja istočni prostor poljoprivrednih površina općine sa županijskom cestom ŽC 2041 Kotoriba –Donja Dubrava. Jedan od razloga izrade UPU-a je i izmještanje tog poljskog puta-nerazvrstane ceste van zone farme.

Telekomunikacije – postojeće stanje

Na području planiranog obuhvata UPU "Gospodarske zone sjever" nema izvedene telekomunikacijske infrastrukture.

Postojeća podzemna telekomunikacijska mreža izgrađena je u koridoru ŽC 2041 Kotoriba –Donja Dubrava.

Elektroopskrba – postojeće stanje

u neposrednoj blizini obuhvata urbanističkog plana uređenja gospodarske zone sjever izgrađena je elektroenergetska infrastruktura naponske razine 10kV i 0,4kV u Gospodarskoj zoni sjeveroistok.

Plinoopskrba – postojeće stanje

Na području planiranog obuhvata UPU "Gospodarske zone sjever" nema izgrađene plinske mreže. Postojeći podzemni srednjetačni plinovod profila 160-ST prolazi u koridoru ŽC 2041 Kotoriba –Donja Dubrava.

Vodoopskrba – postojeće stanje

Na području planiranog obuhvata DPU "Gospodarske zone sjever" nema izvedene vodoopskrbe.

Postojeća vodoopskrba izvedena je u uličnom koridoru ŽC 2041 Kotoriba –Donja Dubrava.

Odvodnja – postojeće stanje

Na području planiranog obuhvata DPU "Gospodarske zone sjever" nema izvedene odvodnje otpadnih i oborinskih voda. Izrađeni su glavni projekti kolektorski sustav „Prelog-Donja Dubrava-Kotoriba“ odvodnje otpadnih voda za naselje Donja dubrava prema pročištaču u potok Rakovicu u sjevernom dijelu općine Donja Dubrava, sa tlačnim vodom u koridoru ŽC 2041 Kotoriba –Donja Dubrava. Na području obuhvata plana uz gore navedenu županijsku cestu projektirana je precrpna stanica za koju je formirana i parcela kat. čest. Br. 4274/7.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

PRIRODNA BAŠTINA

Na prostoru obuhvata ne nalazi se ni jedan zaštićeni dio prirode, međutim sjeverni dio Općine nalazi se u značajnom krajobrazu rijeke Mure "Regionalni park Mura – Drava" (Uredba o proglašenju regionalnog parka Mura – Drava, NN 22/11).

Sukladno uredbi o ekološkoj mreži (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN 124/13 i 105/15) unutar obuhvata predmetnog plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

Nemoguće je sagledati prostorni razvoj i karakteristike ovog dijela naselja, bez sagledavanja mjesta pripadnog prirodnog i kultiviranog krajolika. Uz primjenu mjera zaštite okoliša i prirode ne očekuju se značajni negativni utjecaji na sastavnice okoliša i bioraznolikosti prostora.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske i zakonske odredbe odredili su kao načelo tzv. "održivo planiranje prostora", odnosno primjenu modela "održivog razvoja" planiranog područja.

Načelo "održivog razvoja" pretpostavlja korištenje prirodnih resursa do mjere koja omogućava njihovo stalno obnavljanje odnosno, čim manje nepovratno uništavanje životne osnove cjelokupnog sustava.

Korištenje prostora Općine treba usmjeriti u smislu veće gospodarske učinkovitosti urbaniziranih i kultiviranih prostora te s druge strane povećane zaštite preostalih prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela.

Postojeći dokumenti prostornog uređenja šireg područja za prostor naselja Donja Dubrava:

- **Prostorni plan Međimurske županije**
(Sl. gl. MŽ br. 08/01 i 23/10)

Planski dokument šireg područja je Prostorni plan Međimurske županije, koji je izradio Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, a koji je usvojen 2001. godine.

Odluka o donošenju PPŽ je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije br. 07/01, a tekst i odredbe za provođenje PPŽ u Službenom glasniku Međimurske županije br. 08/01.

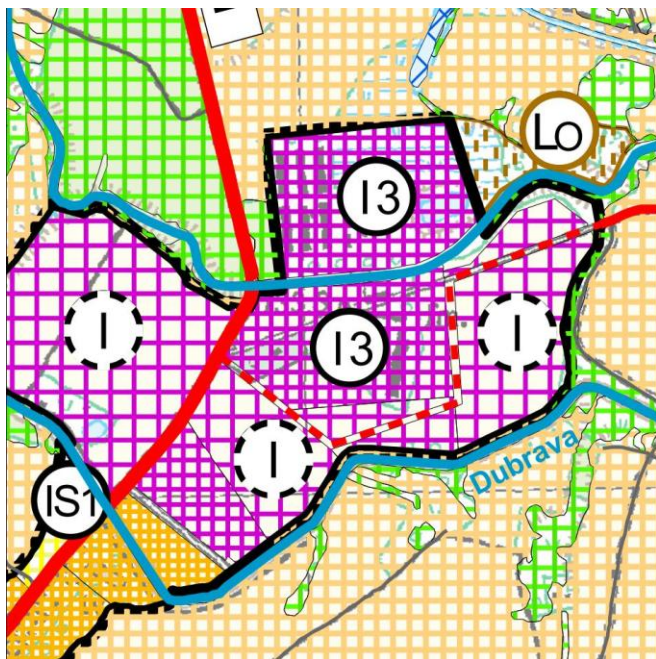
PPŽ je definirao smjernice pa i određena, značajna, ograničenja u odnosu na uvjete gradnje u građevinskim područjima naselja.

- **Prostorni plan uređenja Općine Donja Dubrava (Sl. gl. MŽ br. 05/05) i Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Sl. gl. MŽ br. 19/08 i 03/15)**

Prostornim planom uređenja definirane su granice građevinskog područja naselja Donja Dubrava i nove površine za razvoj naselja – neizgrađeni prostori unutar naselja.

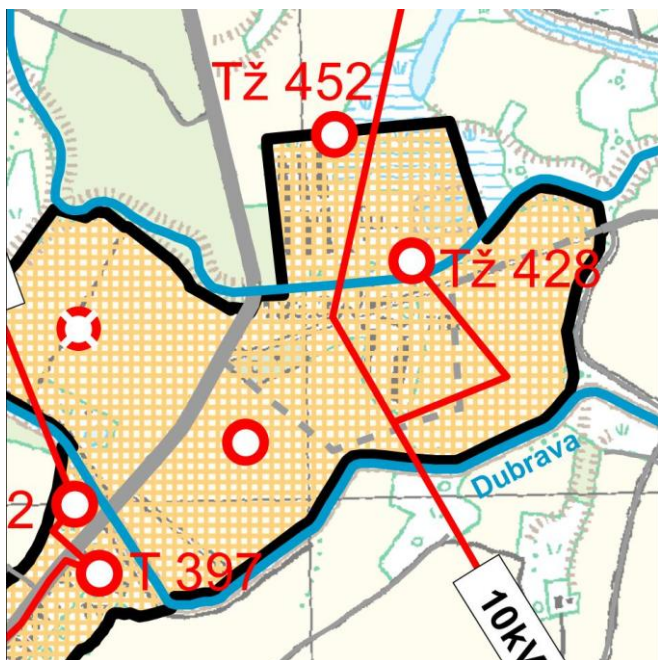
Obaveza izrade, obuhvat UPU-a, osnovna namjena prostora i smjernice za planiranje definirani su Prostornim planom uređenja Općine Donja Dubrava odredbama za provođenje, članak 194. te Izmjenama i dopunama PPUO Donja Dubrava, odredbama za provođenje, članak br. 52.

Izvod iz PPUO Donja Dubrava
1. Korištenje i namjena prostora

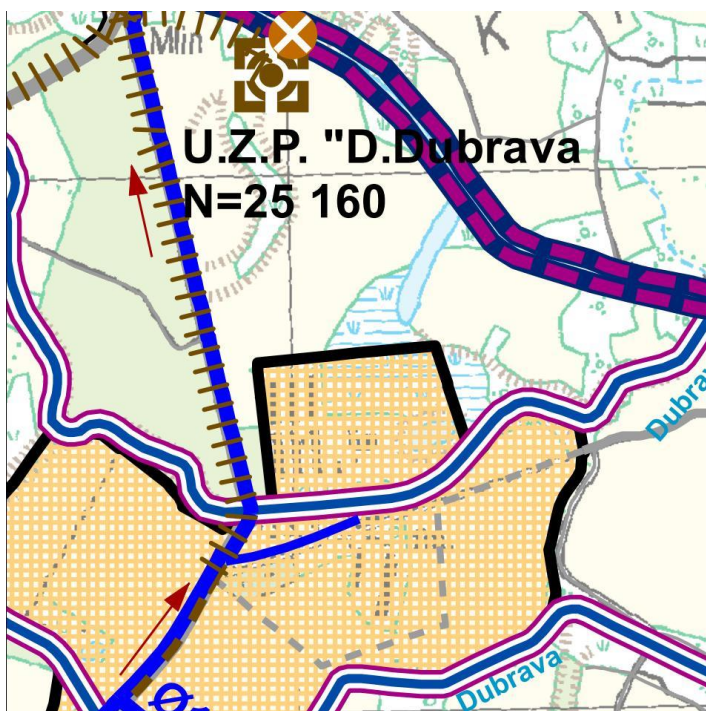


Izvod iz PPUO DONJA DUBRAVA

2. Infrastrukturni sustavi - elektroopskrba

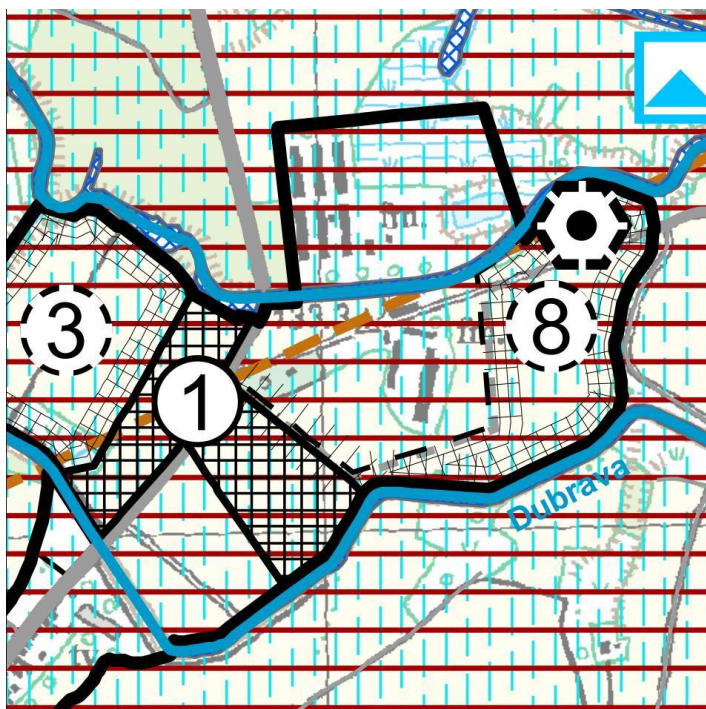


Izvod iz PPUO DONJA DUBRAVA
2a. Infrastrukturni sustavi-vodoopskba i odvodnja

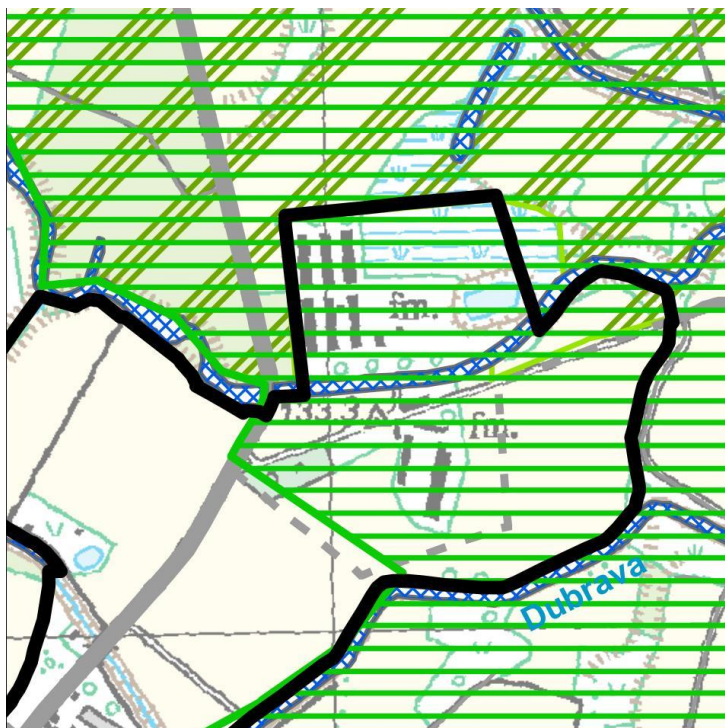


Izvod iz PPUO DONJA DUBRAVA:

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – kulturna baština



Izvod iz PPUO DONJA DUBRAVA:
3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora-prirodna baština

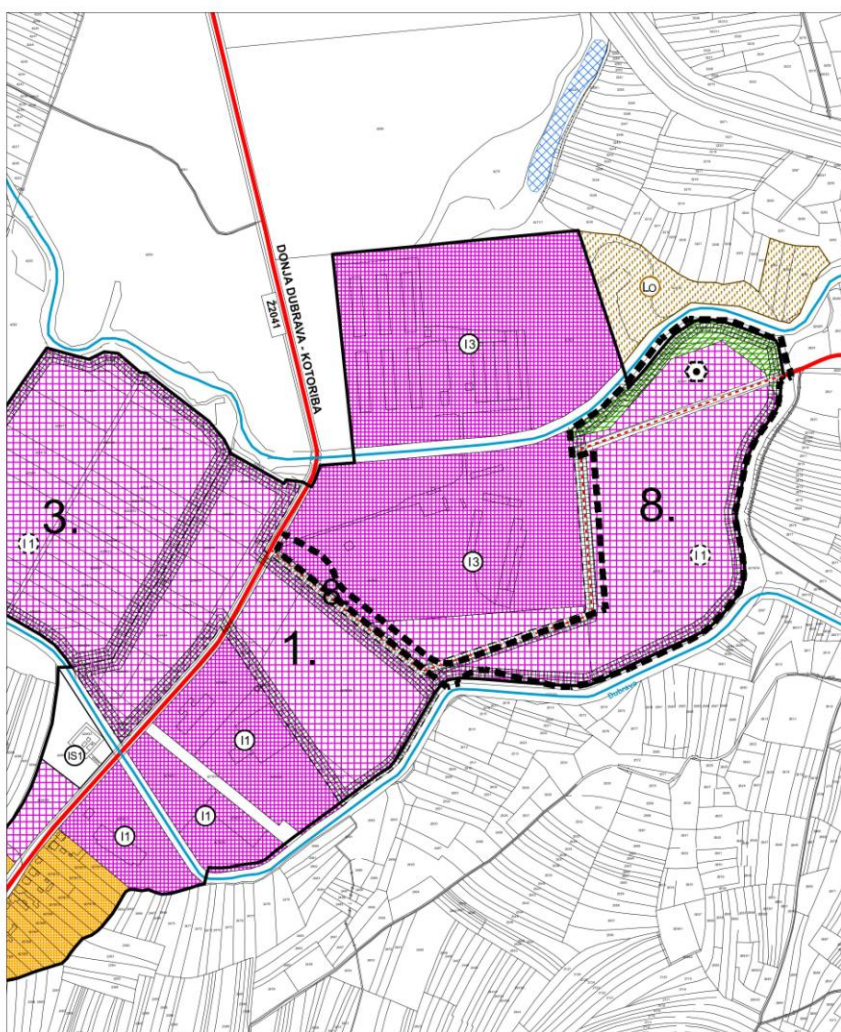


Građevinsko područje naselja Donja Dubrava

Građevinsko područje naselja podijeljeno je po funkcionalnim zonama i po karakterističnim uzorcima naselja – koji zapravo definiraju tipičnu građevinsku strukturu pojedinih dijelova naselja.

Funkcionalne zone su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja definirane raznim bojama, a prostor naselja razgraničuju na:

- zone mješovite, pretežito stambene namjene /žuto/,
- zone centralnih i društvenih sadržaja /crveno/,
- zone sporta i rekreacije te zone urbanog zelenila /zeleno/,
- gospodarske zone – proizvodnja, malo i srednje poduzetništvo /ljubičasto/.



**IZVOD IZ II IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE DONJA DUBRAVA
("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 5/05, 19/08 i 3/15)**

**KARTOGRAFSKI PRIKAZ br. 4
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA DONJA DUBRAVA**

Područjima za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene, odnosno komunalno neuređene površine unutar granica građevinskog područja, na koje se predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevinske strukture ili uređenja vanjskih površina.

Područja za razvoj naselja uređuju se na temelju urbanističkih planova uređenja. Izuzetno se takvi prostori mogu uređivati i na osnovu općih uvjeta uređenja prostora unutar pojedine funkcionalne zone, ukoliko se radi o velikim površinama građevnih čestica društvene ili gospodarske namjene, odnosno o površinama koje su po svojim prostornim obilježjima, a u odnosu na okolnu građevinsku strukturu bliže definiciji zone nego pojedinačne građevne čestice.

Korištenje prostora za gospodarsku namjenu u načelu je određeno kroz tipove krajolika koji pružaju tipološki determiniran obrazac korištenja, a određuje se vrednovanjem djelatnosti u odnosu na ovisnost o prirodnim resursima ili stvorenim uvjetima, načinu zauzimanja i korištenja prostora te gospodarsku učinkovitost.

Način zauzimanja i korištenja prostora element je dugoročnosti obavljanja pojedine gospodarske djelatnosti. Racionalno ophođenje s prostorom se stoga treba usmjeriti ka stvaranju tipova gospodarskih krajolika koji će osigurati što duže korištenje prostora u određenu svrhu, kako bi gospodarski efekt bio što veći, a obnovljivi resursi imali mogućnost revitalizacije.

Gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Gospodarske djelatnosti koje ovise o prilagodbi prostora za njihovo obavljanje najčešće su vezane za naselja i to ne samo radi blizine radne snage, već i radi mogućnosti za infrastrukturno opremanje te povoljne pozicije u odnosu na prometnu infrastrukturu.

Tendencija je lociranja gospodarskih djelatnosti unutar naselja grupiranjem u zone, ovisno o tipovima djelatnosti i prostornim zahtjevima, uz ispitivanje ograničenja koja im nameće nužnost zaštite od štetnog utjecaja na okoliš. Obzirom na veličinu naselja i vrstu djelatnosti, proizvodne i poslovne zone su u Međimurju najčešće objedinjene.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Predviđeno područje „Gospodarske zone sjever“, sa već realiziranom Gospodarskom zonom sjeveroistok, svojim položajem u širem prostoru i dobrom prometnom povezanošću pruža velike mogućnosti smještaja poslovnih, proizvodnih i trgovačkih sadržaja.

Trenutna parcelacija neizgrađenog prostora ne odgovara namjeni prostora predviđenog za gradnju građevina te je potrebno provesti parcelaciju čestica kako bi se dobile odgovarajuće građevne čestice.

Za kvalitetniji daljnji razvoj zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukture, izgraditi prometnice, riješiti opskrbu električnom energijom i izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje te osigurati opskrbu plinom.

Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato komunalno uređenje mora biti projektirano i povezano istovremeno i bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

Podzemne vode su vrlo slabo zaštićene od prodora zagađivanja s površine pa u tom smislu treba osigurati maksimalnu zaštitu kroz ograničavajuće faktore.

Na tom prostoru, kao i u dosadašnjoj zoni nije moguće lociranje proizvodnje crne metalurgije, obojenih metala, otrova i baznih kemijskih proizvoda.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Radi stvaranja pretpostavki za pozitivniji demografski razvoj, na lokalnoj razini općine, cilj je osigurati prostorne uvjete za razvoj naselja, s posebnim naglaskom na :

- razvoj naselja Donja Dubrava tj. nastojati da se to naselje koje već sadrži naznake urbanih obilježja jače razvija i da se tako postigne određena viša kvaliteta življenja,
- potaknuti nužnu parcelaciju i opremanje neizgrađenog građevinskog zemljišta namijenjenog za gospodarsku zonu
- izgradnja i razvoj suvremene gospodarske zone „sjever“ u nastavku na postojeću zonu „sjeveroistok“
- poticanje ulaganja domaćeg i inozemnog kapitala na području Općine

2.1.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Promatrajući prostorni razvoj općine u cjelini, mogli bismo izdvojiti Donju Dubravu – općinsko središte u kojem će biti naglasak na razvoju upravnih, društvenih, a onda i gospodarskih funkcija pa time Donja Dubrava ima ulogu nositelja razvoja ovog područja, određenog povoljnim zemljopisnim i prometnim položajem u istočnom dijelu Međimurja.

Područje obuhvata UPU-a "Gospodarske zone sjever" čini prostor površine od cca 10,22 ha sjeverno od već djelomično realizirane Gospodarske zone sjeveroistok površine 9,44ha. Ukupna površina cijele gospodarske zone spajanjem ovih dviju cjelina u jednu gospodarsku zonu iznositi će cca 20,0 ha.

Cilj formiranja ove zone je u dislociranju većih proizvodnih pogona u jednu prostornu cjelinu izvan stambenog naselja i osiguranje ekonomske osnove razvoja naselja Donja Dubrava i okolnih naselja u budućnosti. Iako u samom stambenom dijelu naselja postoje poslovni ili mješoviti poslovno-stambeni objekti radi se ipak o manjim građevinama s manje zaposlenih, koji ne mogu pružiti uvjete proširenja ili gradnje većih i zahtjevnijih proizvodnih, zanatskih ili uslužnih pogona s većim brojem zaposlenih i zahtjevnijom infrastrukturom.

Daljnja izgradnja gospodarske zone predstavlja važan projekt za Općinu zbog pritiska poduzetnika s područja Općine i šireg gravitirajućeg područja za izgradnjom, ali i zapošljavanjem lokalnog stanovništva s orijentacijom zadržavanja mlađeg aktivnog stanovništva na svome području.

Granica obuhvata područja, za koja se izrađuje UPU "Gospodarske zone sjever", predstavlja građevinsko područje urbanog prostora naselja Donja Dubrava koje je utvrđeno osnovnim dokumentom prostornog uređenja – Prostornim planom uređenja Općine te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava.

2.1.2. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Razvoj svakog prostora mora uvažavati identitet i raznolikost ambijenta kao važan element održivog razvoja. Prostor treba koristiti i njime gospodariti po načelu pretežitosti i predodređenosti koje su primjerene temeljnim značajkama prostora.

U kontekstu zaštite kulturnih dobara u naselju, cilj lokalne sredine je da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju identitet, izvorna obilježja i prepoznatljivost kraja, te da se njeguje tradicija u smislu zadržavanja i obnavljanja preostalih izvornih građevina i sprječava neprimjerena nova gradnja (lokacijom, arhitekturom, materijalima).

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Gospodarske djelatnosti koje ovise o prilagodbi prostora za njihovo obavljanje najčešće su vezane za naselja i to ne samo radi blizine radne snage, već i radi mogućnosti za infrastrukturno opremanje te povoljne pozicije u odnosu na prometnu infrastrukturu.

Tendencija je lociranja gospodarskih djelatnosti unutar naselja grupiranjem u zone, ovisno o tipovima djelatnosti i prostornim zahtjevima, uz ispitivanje ograničenja koja im nameće nužnost zaštite od štetnog utjecaja na okoliš. Obzirom na veličinu naselja i vrstu djelatnosti, proizvodne i poslovne zone su u Međimurju najčešće objedinjene.

2.2.2. UNAPRJEĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Naselje Donja Dubrava, uz dodijeljenu mu centralnu ulogu u Općini, ima perspektivu razvoja naselja s temeljnim funkcijama rada i stanovanja. Daljnji razvoj naselja treba se temeljiti na izgradnji kvalitetne infrastrukture, a u sklopu politike decentralizacije gospodarskih struktura, na privlačenju manjih pogona iz većih gradova na ovo područje.

U procesu planiranja i uređenja prostora potrebno je ostvariti:

- razvijati optimalan stupanj urbanizacije (primjeren društvenim i gospodarskim mogućnostima) naselja kao sjedišta općine i žarišta razvoja,
- unaprijediti opremljenost naselja komunalnom i društvenom infrastrukturom, te time utjecati na povoljnija demografska kretanja i cjelokupni razvitak,
- do kraja oformiti i urediti središte naselja kao najznačajniji lokalitet identiteta naselja,
- utvrditi i planirati prostore središnjih funkcija naselja koji nedostaju – građevine i javni prostori na otvorenom,
- utvrditi prostorne zahtjeve i potrebe postojećih i planiranih centralnih sadržaja za njihovo skladno funkcioniranje,
- dimenzionirati sadržaje primjereno veličini i značaju naselja i njegovom okruženju (u skladu s obilježjima kulturnog krajobraza, tradicijom i novim funkcijama),
- uspostaviti harmoničan odnos postojećih i planiranih središnjih funkcija naselja – oblikovanjem, primjenom materijala, pažljivim pristupom u određivanju gabarita u odnosu na okruženje i raspoloživ prostor,
- naglasiti estetsku komponentu naselja zatečenih i planiranih prostora, graditeljskih cjelina, prirodnih i krajobraznih vrijednosti, arheološke baštine, s nastojanjem stvaranja upečatljive slike naselja i snažnijeg identiteta Donje Dubrave
- uvesti novu simboliku u oblikovanju javnih otvorenih prostora koji će naglasiti povijesnu ulogu i značaj ovih prostora, ali i pridonijeti novoj ulozi buduće dominantne turističke točke Županije,
- prometne površine dimenzionirati u skladu s kategorijama prometa – od ceste županijskog značaja do prometa u mirovanju, te voditi računa o povećanoj prisutnosti pješaka.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, u ovom slučaju Prostornim planom uređenja općine Donja Dubrava, definiran je samo obuhvat izgradnje, ali ne i detaljna raspodjela pojedinih namjenskih kategorija unutar građevinskog područja, što je zadaća ovog Plana.

Programom gradnje potrebno je odrediti minimalne površine za smještaj slijedećih namjenskih kategorije koje čine urbanu strukturu naselja:

- prostori za gospodarsku namjenu - proizvodna i poslovna
- površine za infrastrukturu
- javne zelene površine i ostale zelene površine,
- prometne površine.

Urbanističkim planom uređenja "gospodarske zone sjever" planira se proširenje postojeće "Gospodarske zone sjeveroistok" za 10,2118 ha na ukupno cca 20,00 ha.

Planom je predviđeno formiranje ukupno 11 čestica za gospodarsku namjenu i jedna čestice za reciklažno dvorište te dvije čestice za infrastrukturu – trafostanicu i precrpnu stanicu odvodnje otpadnih voda..

Osnovna koncepcija Plana proizašla je iz Prostornog plana uređenja Općine donja Dubrava kojim su date osnovne smjernice namjena površina za predmetni prostor. Plan daje detaljno rješenje prilagođeno potrebama korisnika.

Formiranje građevnih čestica treba izvesti u skladu s Planom, a formiranju pojedine građevne čestice treba prethoditi formiranje čestice prometnog koridora na koji je Planom predviđen prometni i komunalni priključak tih građevnih čestica.

Planom je predviđeno konačno stanje infrastrukture.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Ovim su UPU-om unutar obuhvata Plana predviđene slijedeće namjene, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1 – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

Planirani prostor predviđen je kao jedinstveni prostor gospodarskih građevnih čestica pretežito poslovne namjene, trgovačke, uslužne i proizvodne.

3.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA I POSLOVNA /oznaka I, K/

U skladu s projektnim zadatkom i opredjeljenjem Općine u ovoj zoni se preferiraju "čiste" gospodarske djelatnosti (proizvodne ili poslovne) manjeg kapaciteta kao što su: saloni, skladišta, servisi, distributivni centar, veletrgovina, predstavništva, radionice i uslužno ugostiteljski sadržaji.

S obzirom da je gospodarska namjena korisnika nepoznata, u planu namjena nisu se razdvajale namjene unutar proizvodne i poslovne namjene /oznaka I i K/, već su na istim mjestima moguće sve vrste poslovanja, pretežito trgovačka, uslužna, ugostiteljska ili servisna djelatnost te proizvodna industrijska i zanatska.

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.

Za ovu namjenu je predviđeno 11 građevnih čestica (np1 – np1) ukupne površine **7,1156ha ili 69,7%** površine obuhvata Plana.

Na tim građevnim česticama mogu se graditi:

Proizvodna namjena: pretežito industrijska

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.

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.

Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

Kao pomoćne građevine na čestici, mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.

Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:

- otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
- preradu mlijeka, mesa 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.

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 i silose;
- utovarno–istovarne rampe;
- mjerne i druge uređaje velikih dimenzija;
- transformatorske stanice;
- plinske redukcijske stanice;
- spremnike goriva i slično.

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) te
- privremeno i stalno stanovanje.

Proizvodna namjena: pretežito zanatska

Na građevnoj čestici proizvodne, pretežito zanatske namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina obrtničke razine.

Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.

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, drveta, kamena, plastike;
- ostale zanatske i proizvodne djelatnosti koje bukom i onečišćenjem ne utječu na prostor.

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 caffe barove i snack barove javnog korištenja;

- parkirališta i garaže za vozila;
- nadstrešnice za parkirališta;
- otvorena skladišta;
- utovarno–istovarne rampe.

Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:

- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
- klanje životinja i 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.

Poslovna namjena: pretežito uslužna

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).

Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti, odnosno građevinu namijenjenu 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 strojeve, benzinske postaje i slično).

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.

Unutar čestice se ne mogu:

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

Poslovna namjena: pretežito trgovačka

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 strojeve, benzinske postaje i slično).

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.

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.

Unutar čestice se ne mogu:

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

Komunalna namjena: reciklažno dvorište /oznaka K3/

Za ovu namjenu predviđena je 1 građevna čestica (np12) ukupne površine **0,4680 ha ili 4,56 %** površine obuhvata Plana.

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.

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.

Oprema, građevine i/ili uređaji koji se koriste na prostoru reciklažnog dvorišta moraju u cijelosti udovoljavati propisanim tehničko-tehnološkim uvjetima i uvjetima zaštite okoliša.

Reciklažno dvorište predstavlja fiksno mjesto za izdvojeno odlaganje raznih vrsta otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvu. U reciklažnom dvorištu se ne vrši nikakva dodatna prerada otpada već je jedina funkcija sakupljanje otpada i sekundarne sirovine:

- papir svih vrsta;
- otpadno staklo;
- otpadno željezo i druge vrste metala /MET ambalaža/;
- otpadne baterije;
- stari lijekovi;
- otpadno jestivo ulje;
- zeleni otpad;
- otpadna plastika /PET tvrdi, PET ambalaža/;
- auto gume;
- stiropor;
- bijela tehnika;
- elektrotehnički otpad.

3.2.2. POVRŠINE ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE /oznaka IS i UK/ i ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE / oznaka Z1/

Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/

Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

Ukupna površina kolnika s pješačkim stazama i zaštitnim zelenilom iznosi **1,7940 ha, odnosno 17,7%** površine obuhvata Plana.

Formirana je i zasebna čestica (np13) za novu trafostanicu oznake IST i postojeća čestica za precrpnu stanicu otpadnih voda oznake ISP ukupne površine **0,0326ha ili 0,3%**.

Zaštitno zelenilo oznake Z1 uz vodni kanal Dubrava II kat.čest.br. 4274/4 ostaje u svojoj površini od **0,8026ha ili 7,6 %**.

Korištenje i namjena površina



KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA :

	I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (industrijska i zanatska) K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (uslužna i trgovačka)		POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IST - trafostanica; ISP - precrpna stanica
	KOMUNALNO SERVISNA - RECIKLAŽNO DVORIŠTE		PROMETNI KORIDORI (UK1-UK2)
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE UZ ULIČNE KORIDORE		KANAL
	ZAŠTITNO ZELENILLO		

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Temeljem naprijed iznesenog programa gradnje te utvrđene namjene površina, uključivši primijenjene urbane standarde i lokacijske uvjete, dobivene su potrebne površine i mogući kapaciteti pojedinih prostornih jedinica po namjeni.

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

Namjena građ. čestice	Broj građ. čest.	Ukupne površine čestica po namjeni /m ² /	Ukupna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom /m ² /	Ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina/m ² /	kig	kis
gospodarska namjena (I/K)	11	71.156,00	28.462,00	85.387,00	0,4	1,2
Reciklažno dvorište (K3)	1	4.680,00	1.872,00	1.872,00	0,4	0,4
infrastrukturna građevina ISTi ISP	2	316,00	126,00	126,00	0,4	0,4
ulični koridori (UK1-UK2)	2	17.940,00	-	-	-	-
zaštitno zelenilo (Z1)	1	8.026,00	-	-	-	-
ukupno površine		102.118,00	30.460,00	87.385,00	-	-



3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. CESTOVNI PROMET

Kartografskim prikazom br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet", određen je sustav ulica prema njihovom značaju – kategorizacija, a podrazumijeva regulaciju postojećih cesta – ulica i izgradnju novih, uređenje križanja.

Unutar obuhvata UPU-a planirana su dva ulična koridora. UK1 i UK2 profila 14,0m, a čini ga kolnik širine 6,0 m, i sa svake strane pločnik širine 1,7m i sa obe strane zeleni pojas 2,3m na potezu uz planirane gospodarske čestice. Djelomično na potezu prilaza pješački kolnik je samo sa jedne strane. Ulični koridor UK1 se veže prometno preko novog rekonstruiranog raskršća na županijsku cestu ŽC-2041 Kotoriba- Donja Dubrava. Dužina novih prometnica je UK1 830 m, a UK2 320m.

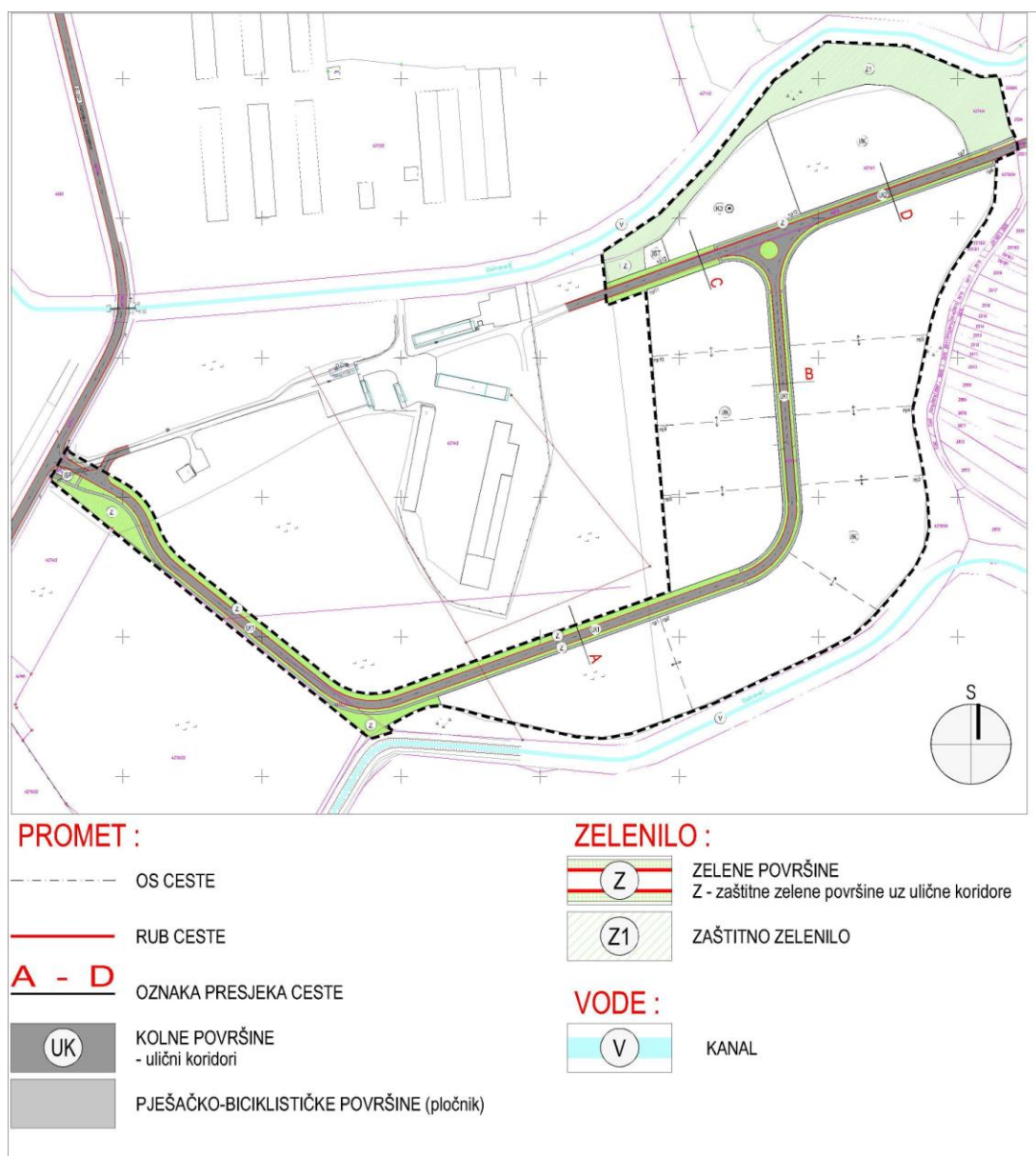
Parkirališne potrebe gospodarske zone sjever rješavati će se na parcelama korisnika.

Unutar uličnih koridora u pojasu zaštitnog zelenila smještena je i sva ostala zajednička komunalna infrastruktura.

Razmaci između pojedinih instalacija su definirani u skladu s Pravilnicima i pravilima struke i zahtjevima distributera.

Plan prometa

Slika1.



3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJE

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.

Sva nova podzemna telekomunikacijska mreža na prostoru obuhvata UPU-a mora biti realizirana uvlačenjem XDSL kabela u cijevi distributivne telekomunikacijske kanalizacije koja mora biti izgrađena u sklopu ostale infrastrukture predmetnog područja. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije trebaju biti usklađene s trasama ostale infrastrukture. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC i PEHD cijevima $\varnothing 110$ i 50 mm. i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

Priključenje zone na postojeću fiksnu telekomunikacijsku mrežu izvest će se spajanjem na postojeću telekomunikacijsku mrežu u koridoru županijske ceste ŽC – 2041. Povezivanje će se izvesti na jednom mjestu i to na poziciji gdje se ulica iz zone obuhvata Plana spaja na navedenu cestu.

Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić u kojem će završavati priključni telekomunikacijski kabel i kućna telekomunikacijska instalacija. Priključni kabel se uvlači u plastičnu cijev koju treba položiti između najbližeg kabelskog zdenca DTK i izvodnog telekomunikacijskog ormarića. Svaki izvodni telekomunikacijski ormarić treba biti uzemljen.

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.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

UPU-om "Gospodarske zone sjever" predviđeno je priključenje novoformiranih građevnih čestica na komunalnu mrežu elektroopskrbe na način da će elektroenergetsku opskrbu omogućiti jedna nova trafostanica u gospodarskoj zoni

Trafostanica 10(20)/0,4 kV

Građevinska čestica za gradnju trafostanice planirana je na mjestu kako je to vidljivo na kartografskom prikazu br. 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacije.

Planiranu trafostanicu spojiti na postojeći srednjenaponski kabelski vod sistemom ulaz-izlaz bez produljenja.

Nova trafostanica 10(20)/0,4kV treba biti opremljena sukladno internoj normi HEP-a (N.012.01, Tehnički uvjeti za TS 10(20)/0,4 kVA kabelska izvedba).

Srednjenaponsko postrojenje trafostanice treba se sastojati od:

- 2 trafo polja;
- 2 ulazna i 1 izlaznog 10(20)kV vodnog polja;
- 2 energetska transformatora.

Niskonaponsko postrojenje treba se sastojati od:

- 1 dovodno trafo polje;

- NN strujni izlazi (broj ovisan o potrošačima);
- 1 NN izlaz kompenzacije;
- 1 blok javne rasvjete;
- ulaze i izlaze izvesti podzemno.

Nova srednjenaponska mreža, koja služi za priključenje nove trafostanice je usklađena s određenim rasploštem srednje naponskih vodova, uvažavajući rasplošte srednjenaponskih vodova iz postojećih planova i postojeću izgrađenost srednjenaponske mreže.

Srednjenaponska mreža

Tip i minimalni presjek kabela ovisan je o snazi i vrsti potrošača koji će se definirati izvedbenim projektom. Kabeli su jednožilni i polažu se u zemljani rov. U pravilu se polažu u zelenom pojasu uz kolnik, odnosno njihov položaj je određen u profilima prometnica.

Niskonaponska mreža općenito

- u pogledu zaštite potrošača od indirektnog dodira, zaštita je provedena isključenjem s uređajima nadstrujne zaštite kod industrijskih potrošača i dopunjena uređajima diferencijalne zaštite kod ostalih potrošača;
- mreža niskog napona je radijalna;
- dopušteni pad napona u niskonaponskoj mreži od spojne točke TS do potrošača ne smije biti veći od vrijednosti prema nazivnom naponu od 5,00 %.

Karakteristike niskonaponske mreže

Niskonaponska mreža se predviđa kao radijalna, ukoliko se priključuje više potrošača na jedan niskonaponski izlaz (potrošači manje snage) ili se izvode posebni niskonaponski izlazi za potrošače veće snage. Za priključenje potrošača podzemno, koriste se kabeli tipa X(P)PP00-AY.

U trafostanici je predviđeno i polje javne rasvjete za priključenje iste, tj za rasvjetu prometnih, parkirališnih i drugih površina. Niskonaponska mreža za javnu rasvjetu se izvodi podzemno sa kablama tipa X(P)PP00-AY od trafostanice do priključnog mjesta.

Kontrola presjeka niskonaponskih kablova izvodi se s obzirom na dopušteni pad napona i s obzirom na zahtjeve kratkog spoja.

U gospodarskoj zoni u okviru obuhvata Plana izlazi SN, NN i JR izvode se kabelima podzemno.

Napajanje poslovnih i proizvodnih građevina vrši se podzemnom kabelskom instalacijom direktno iz nove trafostanice ili iz vanjskog samostojećeg distributivnog ormara do priključnog ormara KPMO građevine. Navedene radnje će se definirati projektom rasplošta NN mreže i JR za svaku dionicu i jedinicu zasebno.

Javna rasvjeta izvodi se u zoni zelenog pojasa podzemnom kabelskom instalacijom priključenom na blok JR u TS.

Stupovi se izvode metalni sa svjetiljkama sa žaruljama VTFE ili Na.

Visinu stupova definirati će se projektom dokumentacijom, nivoa ovisnog o važnosti i kategorizacije prometnice:

- glavne ulice - jednostrana JR na stupovima do 6,0 m.

3.5.3. PLINOOPSKRBA

Na području obuhvata gospodarske zone sjever za novoformirane čestice gospodarske namjene u zelenom pojasu novoformiranih ulica (koridori UK1 i UK2) planirana je mreža srednjeg tlaka 3,0 bara na koju će se priključiti građevne čestice.

Planirana plinska mreža uličnih koridora prstenasto je zatvorena s postojećom mrežom tako da je i na taj način osiguran balans plinskog sistema.

Ugradnjom razvodnog okna u čvoru, osigurana je mogućnost blokiranja dionice kao i njeno ispuhivanje.

Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Materijal plinovoda treba biti PEHD koji se ukapa na dubinu od minimalno 0,80 m.

3.5.4. VODOOPSKRBA

Na priloženom kartografskom prikazu br. 2d punom linijom prikazan je postojeći cjevovod, a crtkanom linijom planirana vodovodna mreža gospodarske zone sjever.

Planirana vodovodna mreža polagati će se u zeleni pojas novoformiranih ulica UK1 i UK2.

Planirana vodovodna mreža novoplaniranih ulica UK1 i UK2 izvesti će se priključkom na postojeći vodovod u u koridoru županijske ceste ŽC – 2041.

Planirana vodovodna mreža izvesti će se od vodovodnih cijevi ND 110,0 mm, materijal PE-HD, nazivnog pritiska 10 bara. Na mjestima priključka na postojeći vodovod izvesti će se zasunska okna sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama. U cilju rješavanja protupožarne zaštite na mreži su predviđeni nadzemni ulični hidranti Ø 80,0 mm na razmaku od 80,0 m do najviše 150,0 m.

Planirana vodovodna mreža ima svrhu:

- opskrbe kontroliranom pitkom vodom za sve korisnike gospodarske zone;
- osiguranje dovoljne količine vode i propisanih tlakova sve u svrhu vanjskog gašenja požara.

Svaka građevina treba vodoopskrbu riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastitim VMO.

3.5.4. ODVODNJA SANITARNE OTPADNE VODE

Trenutno na području naselja Donja Dubrava ne postoji organizirani sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Planom je za područje obuhvata preuzeto rješenje odvodnje temeljem glavnog projekta za odvodnju otpadnih voda naselja Donja Dubrava iz 2016.g koju je izradio „Aconsult“ d.o.o. Varaždin

Stručnom podlogom, a temeljem studije odvodnje Međimurja za sva naselja, pa tako i za Donju Dubravu, predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

Odvodnja otpadnih voda podrazumijeva odvodnju sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških voda koje moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale. Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom.

Profil kanala odrediti će se hidrauličkim proračunima. Vrsta cijevi odabrat će se po usvojenom načinu odvodnje.

Uvažavajući navedeno, na razini ovog Plana je usvojeno slijedeće rješenje:

U ovoj fazi izgrađenosti naselja, do izgradnje mjesne kanalizacijske mreže i pripadajućeg pročištača otpadnih voda, odvodnja sanitarnih otpadnih voda vršiti će se disponiranjem u vodonepropusne trodijelne septičke taložnice zatvorenog tipa.

3.5.5. OBORINSKA ODVODNJA

Oborinsku odvodnju treba riješiti izgradnjom mreže oborinskih kanala, koji će biti smješteni u koridore prometnica, i to u os prometnog traka ili pak u zaštitni pojas zelenila. Iznimno se ovi kanali mogu smjestiti i ispod pješačkih staza.

Površine u obuhvatu urbanističkog plana obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje, rješavati će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u oborinske kanale ili upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti.

Tehnološke otpadne vode potrebno je do izgradnje uređaja za pročišćavanje, nakon propisanog predtretmana, sakupljati u sabirne jame koje treba redovito održavati prema posebnim propisima.

Ukoliko je izvedivo, oborinske vode s čestica moguće je predvidjeti i na način da se ispuštaju na vlastitoj čestici, bilo na zelene površine, bilo u upojne bunare, ali također uz prethodnu separaciju ulja i masti, odnosno drugih moguće štetnih čestica koje bi mogle štetno utjecati na kakvoću podzemnih voda.

Nove građevne čestice sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki poseban slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno UPU-u.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na izvedeni sustav zbrinjavanja otpadnih voda.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti i način gradnje za postojeće i planirane građevine na području obuhvata ovog UPU-a propisani su njegovim Odredbama za provođenje.

Gustoća izgrađenosti područja i urbana struktura određeni su pokazateljima danim u tabelarnom prikazu i to: koeficijentom izgrađenosti građevne čestice, koeficijentom iskoristivosti građevne čestice, max. dozvoljenom visinom najvišeg vijenca i max. dozvoljenim brojem etaža građevine.

Relevantna vrijednost za utvrđivanje parametara gradnje je visinska kota uređenog terena.

Na kartografskom prikazu br. 4 – NAČIN I UVJETI GRADNJE definirane su i granice gradivog dijela čestice (određeno je područje unutar kojeg se mogu razvijati tlocrti građevina) te minimalne dozvoljene udaljenosti građevinskog pravca, tj. gradivog dijela čestice od granice građevne čestice. Pri tom se osobito vodilo računa o propisanim uvjetima za vatrogasne pristupe.

Za većinu planiranih građevina određen je i obavezni građevinski pravac, koji određuje obavezu gradnje dijela pročelja građevine osnovne namjene na tom pravcu.

Odredbama za provođenje određen je način gradnje uličnih ograda, kao i ograda između dviju građevnih čestica. Oblikovanje ograda treba omogućiti prozračnost zone, stoga se ne dozvoljava zidanje visokih punih ograda. Ulične ograde treba graditi na regulacijskom pravcu, tj. vanjska strana ograde je pravac regulacije ulice i ograde treba kontinuirano nastavljati na tom pravcu.

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevne čestice namijenjene gradnji građevina gospodarske – proizvodne i/ili poslovne namjene (oznaka I, K) mogu se graditi na način da:

- koeficijent izgrađenosti parcela (kig) ne prelazi 0,4
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) ne prelazi 1,2;
- maksimalna visina najvišeg vijenca građevine (Vmax) ne prelazi 8,5 m od kote uređenog terena, uz iznimku da visina vijenca može biti i viša ukoliko to zahtijeva djelatnost koja se na čestici obavlja ili veću visinu vijenca mogu uvjetovati dimenzije konstrukcije građevine u zbroju sa minimalnim tehničkim uvjetima potrebnih visina za planom predviđenu djelatnost.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene te pomoćne građevine.

Minimalna međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama, kao i minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice određena je kartografskim prikazom br. 4 – UVJETI I NAČIN GRADNJE.

Međusobna udaljenost građevina mjeri se na najjsturenijem građevinskom dijelu građevine, zidu, erkeru, ploči balkona ili drugom građevinskom elementu, osim strehe i istaka vijenca. Strehe i vijenci mogu izlaziti van granične linije koju definira udaljenost prema susjednoj građevini za najviše 1,2 m.

Minimalna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici određuje se na osnovu funkcionalne organizacije čestice, protupožarnih propisa i propisa zaštite na radu.

Obavezni građevinski pravac određuje obavezu gradnje dijela pročelja građevine osnovne namjene na tom pravcu. Udaljenost obaveznih građevinskih pravaca od regulacijske linije definirana je na planu uvjeta gradnje građevina.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina označena je na kartografskom prikazu br. 4 – UVJETI GRADNJE, kao i udaljenost te površine od granice građevne čestice.

U slučaju spajanja građevnih čestica u jednu, površine unutar kojih se planom predviđa izgradnja na tim česticama također se spajaju i tretiraju kao jedinstvena površina.

Gradnja ograda

Uz liniju regulacije prometnice i na međi dviju građevnih čestica predviđa se izgradnja ograda. Linija regulacije je pravac koji definira vanjsku stranu ograde.

Ograda se treba graditi kao prozirna, žičana ili ozelenjena ograda visine do 1,8 m.

3.6.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulica

Ulična mreža obuhvata urbanističkog plana uređenja sastoji se od 2 ulična koridora – prometnice. Unutar svih koridora se ujedno planira vođenje komunalne infrastrukture.

Ulice se projektiraju, grade, odnosno rekonstruiraju prema sljedećim tehničkim karakteristikama:

Asfaltni kolnik treba biti minimalne širine 6,0 m. Trasa kolnika se prilagođava terenu s obavezom izvedbe odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina u razdjelni kanalizacijski sistem.

Unutar uličnog koridora UK predviđena je dvostrano vođena pješačka staza širine 1,7 m.

Opskrba vodom

Mrežu opskrbe vodom u zoni zahvata treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Nije dopušteno polaganje energetskih, 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.

Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju vodovodnih i kanalizacijskih cijevi s ostalim instalacijama mora biti najmanje 1,0 m.

Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno s kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,0 m.

Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svjetli razmak mora biti najmanje 0,5 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.

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.

Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m.

Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.

Priključci građevina na vodovodnu i plinsku mrežu su pojedinačni za poslovne građevine, odnosno zajednički za građevine na jednoj građevnoj čestici.

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.

Na planiranom cjevovodu u zoni treba izvesti nadzemne protupožarne hidrante na razmacima manjim od 80,0 m.

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.

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.

Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.

Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti tlak od min. 10 bara.

Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim u izgrađenom dijelu, gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.

Odvodnja otpadnih voda

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 odredbama plana.

Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Tehnološke vode mogu se upuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

Oborinske vode s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju, treba očistiti od mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u oborinsku kanalizaciju mora biti prethodno pročišćena do stupnja kakvoće vode u recipijentu.

Nakon izvedbe razdjelnog sustava, oborinske vode ne smiju se upuštati u mrežu sanitarno fekalne odvodnje, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u mrežu oborinske odvodnje.

Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na izvedeni sustav zbrinjavanja otpadnih voda.

Opskrba plinom

Plinsku mrežu u gospodarskoj zoni treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Za priključenje pojedinih potrošača na cijelom dijelu u obuhvatu UPU-a može se planirati priključenje na plinovod, na način da se plinski vod ugradi na svaku građevnu česticu zasebno, tako da se osigura njegovo nesmetano održavanje na građevnoj čestici.

Priključni set ugraditi s vanjske strane fasade, u pravilu na prednju, stražnju ili bočnu stranu fasade objekta (za objekte planirane tako da su odmaknuti od regulacijske linije) i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

Za planiranje ostalih instalacija unutar planiranog pojasa ulice predvidjeti minimalne udaljenosti:

Međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija

1. Minimalna horizontalna udaljenost građevine od plinovoda

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

2. 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.

3. Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine

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

Opskrba električnom energijom, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža

A. niskonaponska mreža

Podzemna niskonaponska kabela mreža izvodi se kablovima PP00/A po sistemu ulaz – izlaz u priključnim ormarićima KPO, montiranim na pročelju svake građevine.

Sve radove treba izvesti prema tehničkim uvjetima, uvjetima nadležnog distributera i pravilima struke, a dijelovima trase gdje se energetske kablove polažu paralelno, razmak između njih mora iznositi minimalno 10,0 cm.

Minimalni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i vodovoda mora iznositi 0,5 m. Na mjestu križanja kabel može biti položen iznad ili ispod vodova. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora biti 0,5 m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda min. 0,3 m.

Kod paralelnog polaganja energetskog kabela i plinovoda, tlaka jednakog ili manjeg od 4,0 bara, najmanji vodoravni razmak mora iznositi 0,5 m.

Nije dopušteno polaganje kabela iznad ili ispod plinovoda osim na mjestu križanja. Križanje se obavlja minimalno na razmaku 0,5 m, a kod križanja s priključcima minimalno 0,3 m.

Križanje energetskog kabela s TK (telefonskim) kabelima treba izvesti pod kutom od 90 stupnjeva s okomitim razmakom 0,3 m (do 1kV), 0,5 m (do 35 kV). Kod paralelnog polaganja razmak mora iznositi minimalno 0,5 m.

Niskonaponski priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji distributera.

U tu svrhu se na vanjskom pročelju građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO, uz pridržavanja ugradnje KPMO na najprikkladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod.

B. javna rasvjeta

Javna rasvjeta treba se projektirati u sklopu podzemne NN kabelske mreže.

Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove. Prosječan razmak između stupova je predviđen na razmak cca. 40,0 m, odnosno na način da osigura dobru osvjetljenost ulice.

Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela u kasnim noćnim satima.

Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Zaštita od indirektnog dodira postiže se automatskim isključenjem napajanja s jednim od tipiziranih uređaja za zaštitu.

Telekomunikacijska mreža

Polaganje TK kanalizacije cijevima promjera 110,0 mm i provodnih PE-HD cijevi promjera 50,0 mm predviđeno je u uličnom pojasu. Širina i dubina iskopa ovisi o broju cijevi promjera 110,0 mm.

Cijevi završavaju u betonskom TF zdencu dimenzije (min. 2 x 1 x 1,5 m) kojeg ovise o projektiranom kapacitetu i broju priključnih telefonskih kabela.

Tip kabela i broj parica definira se projektom za građevinsku dozvolu.

Projektom treba predvidjeti izvedbu tipskih telefonskih šahtova sa lijevano željeznim poklopcem.

Priključna telefonska kutija je tipizirana prema uvjetima TKC Čakovec i postavlja se podžbukno na pročelju građevine u smjeru dolazećeg priključka.

Od telefonske priključne kutije do telefonskog aparata svaki korisnik izvodi unutarnju instalaciju prema važećim propisima i standardima.

3.6.3. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na prostoru obuhvata UPU-a nema zaštićenih prirodnih cjelina, ali na području općine u kontaktnom prostoru sa naseljem Sv. Martin na Muri nalaze se dvije prirodne vrijednosti – zaštićena područja koja su upisana u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a to su: Regionalni park Mura – Drava i Značajni krajobraz Mura (Uredba o proglašenju Regionalnog parka Mura – Drava NN 22/11) i područje ekološke mreže RH (Uredba o proglašenju ekološke mreže RH 109/07) koje se poklapa s obuhvatom značajnog krajobraza, a obuhvaća jedno područje važno za divlje svojte i stanišne tipove.

Opća načela zaštite u obuhvatu Plana – kontaktnom prostoru zaštićenog područja su:

- izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje,

ZAŠTITA KULTURNO – POVIJESNE BAŠTINE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Zaštita graditeljske baštine temelji se na načelu integralne zaštite prostora, te na očuvanju autentičnosti putem predviđenog očuvanja izvornih obilježja prostora. Modaliteti zaštite određuju se prema kriteriju zoniranja, te prema propisanim mjerama zaštite.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata 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 ili Arheološkog odjela u Muzeja Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

3.6.4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili čestica formirana kao zaštitna površina.

Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

U budućnosti će zona postati dio kulturnog krajolika stvorenih ambijentalnih vrijednosti, prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša; pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno smanjuje nepovoljne utjecaje.

Osim što se bavi korištenjem prostora Plan se mora baviti i zaštitom i očuvanjem prostora, odnosno smanjivanjem postojećih i sprječavanjem budućih nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Ovim Planom se utvrđuju provedbene mjere zaštite tla, vode, zraka i krajolika od mogućih negativnih utjecaja uzrokovanih sadržajima u zoni.

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, planirani sadržaji u zoni su prvenstveno "čiste" djelatnosti u kojima se ne stvara prekomjerna buka, kao ni emisije u okoliš, koje bi mogle na njega negativno djelovati.

Ukoliko se grade građevine koje bi mogle onečistiti zrak, one moraju u svom tehnološkom procesu imati uređaje za pročišćavanje zraka, sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Provedbenim odredbama Plana definirani su osnovni uvjeti gradnje koji štite ostali prostor od eventualnih zagađivača zraka (npr. zaštitne udaljenosti od stambenih zona).

Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima dužni su izraditi Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša.

3.7.1. ZAŠTITA POVRŠINSKIH I PODZEMNIH VODA

Za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje i odvodnju otpadnih – sanitarno-fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda – na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno – fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima onečisti okolno tlo i podzemne vode.

Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

3.7.2. ZAŠTITA ZRAKA

Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka (NN RH br. 178/04) kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

3.7.3. ZAŠTITA OD BUKE

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.

Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke u kontaktnoj zoni – cca. 250,0 m od planirane građevine ne bude veća od 65 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.

Navedene vrijednosti trebaju biti i manje ukoliko ih propisuju posebni propisi.

3.7.4. ZAŠTITA OD POŽARA

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 6,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnom stavkom, treba iznositi najmanje 1,6 m na svaku stranu od zida.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih u zelenom pojasu unutar uličnog koridora.

Vanjska hidrantska mreža proizvodnih i/ili poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

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.

Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.

Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na gore definirane načine, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje

potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja požara, sukladno posebnim propisima, odnosno s jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

Za gospodarske građevine – proizvodne i/ili poslovne, u kojima se na bilo koji način u tehnološkom postupku koriste zapaljive tekućine ili plinovi potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.

3.7.5. POSTUPANJE S OTPADOM

Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za sakupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

3.7.6. OSTALI UVJETI SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ostali uvjeti sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

3.7.7. UPRAVLJANJE RIZICIMA

Upravljanje rizicima za naselje Sv. Martin na Muri prvenstveno se odnosi na uvjete kojima se sprječavaju teške posljedice požara te izvanrednih prirodnih katastrofa kao što su potresi poplave i ratna razaranja.

Poplave su za područje obuhvata Plana radi uspostavljenog sustava obrane od poplave svedene na malo vjerojatnu pojavu.

Za ekstremne situacije izrađuju se planovi evakuacije i drugih mjera postupanja.

Prema Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o unutarjnim poslovima (NN RH br. 76/94), članak 24. planiranje izgradnje skloništa, kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti i odluka da li će ona biti zajednička (javna) ili pojedinačna, kao i ostale mjere zaštite i spašavanja za pojedino područje, određuje se posebnim dokumentom – Županijskim (ili Općinskim) planom zaštite i spašavanja, koji je obavezan za svaku jedinicu lokalne samouprave.

Planiranje i izgradnja skloništa, kao mjera zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti, što je obaveza Zakona, primjenjivati će se temeljem gore navedenog Plana. Određivanje pozicija javnih skloništa na području naselja, prije izrade takvog dokumenta nema uporište u postojećim propisima

3.7.8. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Profil prometnica i njihovi koridori te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima.

Odredbama Plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te su određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manje od propisanih posebnim propisima. Kada zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa minimalne udaljenosti moraju biti i manje, tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII°MCS.
