

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA INDUSTRIJSKE ZONE BIBIĆI

III-2 - Prilog- Sažetak za javnost

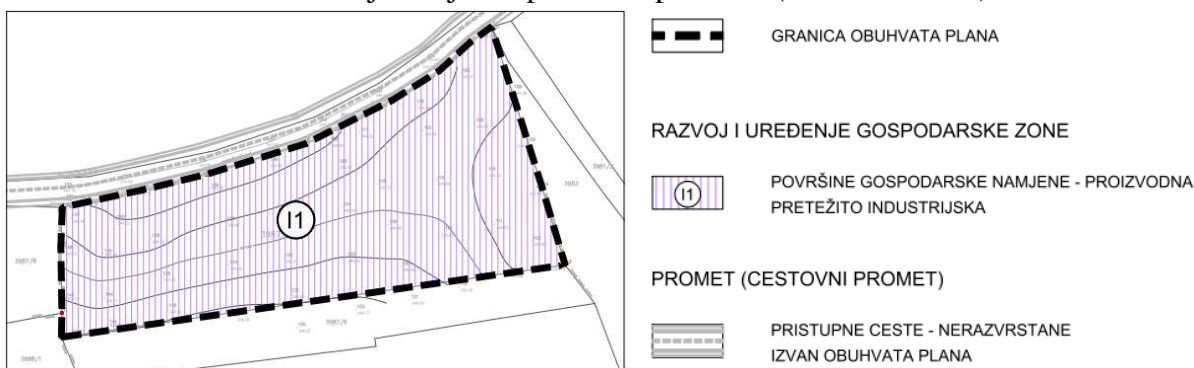
Urbanistički plan uređenja dijela industrijske zone Bibići izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela Industrijske zone Bibići koja je objavljena u "Službenim novinama Općine Svetvinčenat" br. 5/20.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11).

Osnovna namjena prostora

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ kako slijedi:

- gospodarska - proizvodna namjena – pretežito industrijska (I1).
- infrastrukturna namjena - javne prometne površine (izvan obuhvata).



Izvod iz kartografskog prikaza br. 1. „Korištenje i namjena površina“

Uvjeti i način gradnje

Detaljni uvjeti i način gradnje određeni su Odredbama za provedbu, te su prikazani na kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje".

Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površini koja je kartografskim prikazom br. 1. „Korištenje i namjena površina“ određene kao površina gospodarske proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1).

Oblik i veličina građevne čestice

Na površini gospodarske proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1) moguće je formirati jednu građevnu česticu.

Površina građevne čestice za gradnju građevine za gospodarenjem otpadom određena je kartografskim prikazom br. 4. „Način i uvjeti gradnje“. Oblik i veličina određeni su u skladu

sa značenjem i mjerilom Plana te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta za provedbu prostornog plana odnosno građevinske dozvole precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

Namjena građevine

Na građevnoj čestici gospodarske proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1) moguća je gradnja jedne ili više građevina (složena građevina) namijenjenih gradnji građevine za gospodarenje otpadom sukladno Zakonu o gospodarenju otpadom (NN 84/21).

Na građevnoj čestici se može graditi građevina za gospodarenje otpadom s pratećim sadržajima i pomoćnim građevinama.

Prateći sadržaji su sadržaji druge namjene koji su kompatibilni s osnovnom namjenom i u njoj su funkciji.

Pomoćne građevine su svi sadržaji u funkciji korištenja i održavanja - komunalni i infrastrukturni sadržaji.

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,75.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 3,0.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m, a iznimno visina dijelova građevine (dizalice, dimnjaci, spremnici i sl.) može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine.

Prateći sadržaji su drugi kompatibilni sadržaji (poslovni – uredski prostori, servisi, infrastrukturni i slični sadržaji) koji se nalaze u sklopu osnovne građevine i čine manji dio njene površine.

Pomoćne građevine (porta, spremišta, radionice, infrastrukturne građevine i sl.) se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice i ubrajaju se u izgrađenost građevne čestice. Najveća visina pomoćnih građevina iznosi 4,0 m, uz najviše jednu nadzemnu etažu.

Najveći dopušteni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže te jedna ili više podrumskih etaža s tim da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku građevine, a ukoliko građevina nema standardne etaže obzirom na tehnološki proces visina građevine se ne određuje brojem etaža.

Propisuje se samostojeći način građenja.

Najmanja međusobna udaljenost između zgrada (dijelova složene građevine) na građevnoj čestici iznosi $(h_1+h_2)/2$ (h_1 i h_2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 6,0 m.

Sve građevine koje je dopušteno graditi na građevnoj čestici se moraju graditi unutar površine gradivog dijela građevne čestice, osim ogradnog zida, internih prometnica i interne parkirališne površine (ukoliko je nenatkrivena) koje je dopušteno graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice je površina koja je određena najmanjom dopuštenom udaljenošću građevine od regulacijskog pravca i najmanjom dopuštenom udaljenošću od ostalih granica građevne čestice.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost građevine od granica susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 6,0 m, ali ne manje od polovice visine građevine.

Građevni pravac određuje se na udaljenosti od minimalno 6,0 m do maksimalno 15,0 m od regulacijskog pravca.

Oblikovanje građevina

Građevine moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja, izborom materijala i vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentu unutar kojeg se grade ukoliko to dopušta tehnološki proces.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja građevina dozvoljava se pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela čestice.

Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Priključenje građevne čestice gospodarske proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1), je predviđeno na planiranu prometnu površinu nerazvrstane ceste minimalnog poprečnog profila od dvije kolne trake širine 2,75 m, i jednostranog nogostupa širine 1,5 m.

Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. *Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama* i prikazani su na kartografskim prikazima br. 2. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – *Promet*“, br. 2a. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – *EKI, elektroenergetika, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*“ i br. 4. „*Način i uvjeti gradnje*“.

Odvodnja otpadnih voda mora se riješiti priključenjem na kanalizacijski sustav odnosno unutar građevne čestice zatvorenim kanalizacijskim sustavom (sabrna jama do 15 ES-a).

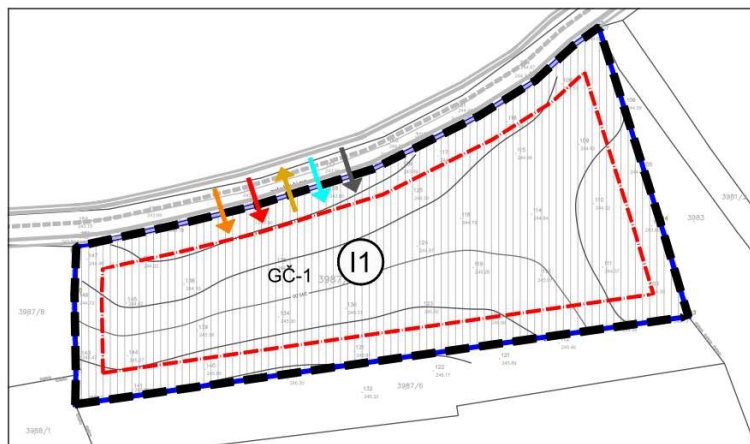
Uređenje građevne čestice












Najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

U sklopu građevne čestice mogu se graditi i uređivati interne prometnice, interna parkirališta, interne pješačke staze i sl.

U sklopu građevne čestice moraju se osigurati sva potrebna parkirališna mjesta za vozila tvrtke te svih zaposlenih i klijenata, u skladu s normativima iz točke 5.1. *Uvjeti gradnje prometne mreže - Promet u mirovanju*, ovih Odredbi.

Građevnu česticu je dopušteno ograditi ogradom max. visine 2,0 m. Ograda se izrađuje od kamena, betona, zelene živice ili metala, a moguća je i kombinacija navedenih materijala. Ograda visine do 2,0 m se može podizati prema javnoj prometnoj površini, susjednim građevnim česticama te unutar građevne čestice ukoliko je to potrebno iz funkcionalnih razloga.



GRANICE		NAČIN PRIKLJUČENJA NA JAVNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU	
	GRANICA OBUHVATA PLANA		PRIKLJUČENJE NA PROMETNU POVRŠINU
RAZVOJ I UREĐENJE GOSPODARSKE ZONE			VODOOPSKRBA
	POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNA, PRETEŽITO INDUSTRIJSKA		ODVODNJA
PROMET (CESTOVNI PROMET)			ELEKTROOPSKRBA
	PRISTUPNE CESTE - NERAZVRSTANE IZVAN OBUHVATA PLANA		TELEKOMUNIKACIJE
UVJETI GRADNJE			
	OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE		
	PLANIRANA GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE		
	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE ZA GRADNJU GRAĐEVINA		

Izvod iz kartografskog prikaza br. 4. „Način i uvjeti gradnje“

Ostali uvjeti gradnje, prometna i komunalna infrastrukturna mreža, uvjeti korištenja i zaštite su detaljno određeni Tekstualnim dijelom Plana (Odredbama za provedbu), grafičkim dijelom te Obrazloženjem Plana.