

Na temelju članka 1. Odluke kojom se ovlašćuje Povjerenstvo za statutarno-pravna pitanja da utvrdi i objavi pročišćeni tekst odredbi za provedbu prostornih planova ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 5/16) i članka 113. stavak 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), Povjerenstvo za statutarno-pravna pitanja na sjednici održanoj 08.09. 2016. godine utvrdio je **pročišćeni tekst odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Dračica 1 u Feričancima.**

Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Dračica 1 u Feričancima obuhvaća odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Dračica 1 u Feričancima ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 46/05) i odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Dračica 1 u Feričancima ("Službeni glasnik" Općine Feričanci broj 8/15), u kojima je utvrđeno vrijeme njihovog stupanja na snagu.

KLASA: 350-02/16-01/26  
URBROJ: 2149/03-16-01-04  
Feričanci, 8. rujna 2016.

Predsjednik  
Povjerenstva za statutarno-pravna pitanja  
Općinskog vijeća Općine Feričanci

Ivan Matulić, dipl. iur.

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1

(1) Donosi se Detaljni plan uređenja Poslovne zone Dračica 1 u Feričancima (u daljem tekstu: Plan) kojim se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Feričanci, utvrđuju pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana, a prikazani su u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata.

(2) Donose se 1. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Poslovne zone Dračica 1 u Feričancima (u daljem tekstu: izmjene i dopune Plana), što ga je izradila tvrtka CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, u koordinaciji s nositeljem izrade Jedinimstvenim upravnim odjelom Općine Feričanci.

(3) Plan se temelji se na smjernicama i ciljevima PPUO Feričanci, uvažavajući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru.

### Članak 2

(1) Provođenje Plana vrši se temeljem ovih odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, te način izgradnje i uređenja prostora. Navedeni uvjeti detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana.

(2) Površina obuhvata ovog plana iznosi cca 5,33 ha.

### Članak 3

(1) Plan je sadržan u elaboratu "Detaljni plan uređenja Poslovne zone Dračica 1 u Feričancima", a koji se sastoji od:

Tekstualnog dijela u jednoj knjizi, sa slijedećim sadržajem:

#### I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

1. Polazišta

2. Plan prostornog uređenja

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## II. Grafičkih priloga u mjerilu 1:1000, s nazivima:

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.A. Cestovni promet
  - 2.B. Javne telekomunikacije i cijevni transport plina
  - 2.C. Elektroenergetika
  - 2.D. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

(2) Elaborat iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Feričanci i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Feričanci je sastavni dio Odluke o donošenju.

(3) Izmjene i dopune Plana sastoje se od:

- A) Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje)
- B) Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1000:
  1. Detaljna namjena površina (izmjene i dopune)..
- C) Priloga koji sadrže:
  - Obrazloženje Plana
  - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana.

(4) Elaborat iz stavka 3. točaka A., B. i C. ovoga članka ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Feričanci i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Feričanci, sastavni je dio ove odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Članak 4

(1) DPU-om poslovne zone je određena slijedeća detaljna namjena površina :

- gospodarska namjena - poslovna - narančasta ( K )
- gospodarska namjena (komunalno - servisna) - narančasta ( K3 )
- zaštitne zelene površine - zelena ( Z )
- površine infrastrukturnih sustava - bijela ( IS )

(2) Razmještaj i veličina navedenih površina detaljno su prikazani u kartografskom prikazu DPU-a Poslovne zone Dračica 1, broj 1. - Detaljna namjena površina (izmjene i dopune).

#### Članak 5

(1) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1 predviđena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene (poslovnih i uredskih prostora, trgovačkih sadržaja, manjih proizvodnih pogona čiste industrije, servisa, skladišta i sl.).

(2) Uz temeljnu namjenu iz stavke 1. ovog članka moguća je i gradnja različitih poslovnih, uredskih, ugostiteljskih, turističkih, uslužnih, komunalno - servisnih, trgovačkih i ostalih pratećih građevina, te ostalih gospodarskih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

(3) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1 nije predviđena gradnja stambenih građevina.

#### Članak 6

(1) U zonama zaštitnih zelenih površina ( Z ) predviđeno je prvenstveno je uređenje zelenih površina uz prometnice.

(2) U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta.

#### Članak 7

(1) Površine infrastrukturnih sustava ( IS ) na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1 obuhvaćaju površine kolnih prometnica i pješačke površine te površine za ostale infrastrukturne vodove i uređaje (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinska mreža i drugo).

(2) U zonama infrastrukturnih sustava ( IS ) predviđena je gradnja cestovnih prometnica, parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, kao i nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinska mreža).

(3) Infrastrukturni vodovi i uređaji iz stavka 1. ovog članka mogu se postavljati i na druge površine od onih predviđenim DPU-om Poslovne zone Dračica 1, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina.

## 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

### Članak 8

Detaljni uvjeti i način korištenja, uređenja i gradnje građevina na području obuhvata DPU-a Poslovne zone definirani su:

- u tekstualnom obrazloženju, u poglavljima:
  - 2.2. Detaljna namjena površina
  - 2.2.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i građevina
- na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1.000 :
  - 1. Detaljna namjena površina (izmjene i dopune)
  - 4. Uvjeti gradnje.

#### 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

### Članak 9

(1) Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat DPU-a Poslovne zone Dračica 1 definirani su:

- parcelacija,
- površina, oblik i veličina građevnih čestica,
- brojčani pokazatelji o izgrađenosti, iskorištenosti i gustoći izgrađenosti.

(2) Veličina, oblik i površina građevnih čestica očitana je iz kartografskih prikaza DPU-a Poslovne zone Dračica 1 broj 1. - Detaljna namjena površina (izmjene i dopune) i broj 4. - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1.000, te su stoga moguća manja odstupanja od stvarne površine. Pri uočenim odstupanjima, a za potrebe određivanja ostalih zadanih elemenata gradnje, primjenjuje se stvarna površina.

(3) Parcelacionim elaboratom se prvenstveno utvrđuju prostori za gradnju prometnica, javnih zelenih površina i koridori za vođenje komunalne infrastrukture, a nakon toga, u okviru preostalog prostora, formirati će se građevne čestice za gradnju građevina u skladu s DPU-om Poslovne zone Dračica 1. Pri razgraničavanju prostora (parcelaciji) granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora i prometnica.

### Članak 10

Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti građevnih čestica na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1 određeni su slijedećim pokazateljima :

- koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  je odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora svih građevina na građevnu česticu,  $P_{zgr}$  i ukupne površine građevne čestice,  $P_{parc}$  ;
- koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  je odnos ukupne brutto izgrađene površine građevine, BRP i površine građevne čestice,  $P_{parc}$  ;
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine, BRP dobije se tako da se najveća dozvoljena površina pod građevinama,  $P_{zgr}$  pomnoži s brojem izgrađenih etaža građevine.

### Članak 11

(1) DPU-om Poslovne zone Dračica 1 određeno je da:

- dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine proizvodne, uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine
-

- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m<sup>2</sup>, a za poslovne građevine 500 m<sup>2</sup>
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10% a najviše 60%
- visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom, ali ne viša od 15,0 m
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva
- dopuštena etažnost građevine je najviše podrum i tri nadzemne etaže
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se prema njima osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

(2) U koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice uz građevinu osnovne namjene uračunavaju se i sve prateće i pomoćne građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

#### Članak 12

(1) Kako bi se osigurala mogućnost fleksibilnosti u tijeku provođenja DPU-a Poslovne zone Dračica 1. te zadovoljile različite potrebe za prostorom koje se mogu naknadno pojaviti, DPU-om Poslovne zone Dračica 1. se dozvoljava spajanje dvije ili više građevnih čestica u jednu novu građevnu česticu.

(2) Pri eventualnom spajanju više građevnih čestica u jednu građevnu česticu, površina za razvijanje tlocrta građevine spaja se u jedinstveni prostor za gradnju uz primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti.

(3) Iznimno, DPU-om Poslovne zone Dračica 1. moguća je i podjela planiranih građevnih čestica, i to najviše na dvije nove građevne čestice, pri čemu minimalna građevna čestica dobivena ovom podjelom ne može biti manja za proizvodne građevine od 1.500 m<sup>2</sup>, a za poslovne građevine od 500 m<sup>2</sup>.

(4) Površina za razvijanje tlocrta građevine na građevnim česticama iz prethodnog stavka ovog članka dijeli se uz osiguranje minimalnih udaljenosti za planirani način gradnje, te primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

#### Članak 13

(1) Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat DPU-a Poslovne zone Dračica 1. definirani su:

- površina gradivog dijela čestice
- najveća površina zemljišta pod građevinama
- najveći koeficijent izgrađenosti pojedinih građevnih čestica
- najveća visina gradnje
- najveća brutto razvijena površina zgrada na građevnoj čestici
- najveći koeficijent iskorištenosti
- mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

(2) Sva gradnja se treba locirati unutar površine gradivog dijela čestice s time da ne smije prijeći maksimalni koeficijent izgrađenosti odnosno maksimalni koeficijent iskorištenja.

(3) Izvan obaveznih građevnih pravaca određenih kartografskim prikazom broj 4. - Uvjeti gradnje moguća je samo gradnja istaka širine do 1,5 m.

#### Članak 14

(1) Na svim građevnim česticama na kojima se DPU-om Poslovne zone Dračica 1. predviđa gradnja definirana je površina gradivog dijela čestice, odnosno površina unutar kojih se može razviti tlocrt građevine.

(2) Površina gradivog dijela čestice iz stavka 1. ovog članka određena je kartografskim prikazom na način da se osiguraju potrebni uvjeti za korištenje same građevine, kao i potrebni uvjeti za korištenje javnih površina i susjednih građevina.

#### Članak 15

(1) Najveća površina zemljišta pod zgradama, najveća bruto razvijena površina građevina i visina građevina za pojedine građevne čestice na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. određeni su u slijedećoj tablici:

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice $P_{\text{parc}}$ ( $\text{m}^2$ )	najveća površina zemljišta pod zgradama $P_{\text{zgr}}$ ( $\text{m}^2$ )	maksimalni koeficijent izgrađenosti,  $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	maksimalna visina građevine / broj nadzemnih etaža  $V_{\text{max}} / E$ (m)	maksimalna bruto razvijena površina zgrada, $\text{BRP} = P_{\text{zgr}} \times E1$ ( $\text{m}^2$ )	maksimalni koeficijent iskorištenosti,  $k_{\text{is}} = \text{BRP} / P_{\text{parc}}$
1	2	3	4	5	6	7
<b>K - 1</b>	10.940	6.560	0,60	15,0 / 3	19.680	1,80
<b>K - 2</b>	2.146	1.280	0,60	15,0 / 3	3.840	1,80
<b>K - 3</b>	2.519	1.510	0,60	15,0 / 3	4.530	1,80
<b>K - 4</b>	2.576	1.545	0,60	15,0 / 3	4.635	1,80
<b>K - 5</b>	5.525	3.315	0,60	15,0 / 3	9.945	1,80
<b>K - 6</b>	7.055	4.230	0,60	15,0 / 3	12.690	1,60
<b>K - 7</b>	3.072	1.840	0,60	15,0 / 3	5.520	1,80
<b>K - 8</b>	3.000	1.800	0,60	15,0 / 3	5.400	1,80
<b>K - 9</b>	5.453	3.270	0,60	15,0 / 3	9.810	1,80
<b>K - 10</b>	2.395	1.430	0,60	15,0 / 3	4.290	1,80
<b>K - 11</b>	25	15	0,60	3 / 1	15	0,60
<b>K - 12</b>	25	15	0,60	3 / 1	15	0,60
<b>K - 13</b>	90	50	0,60	3 / 1	50	0,60
<b>ukupno</b>	<b>44.821</b>	<b>26.860</b>	<b>7,80</b>	<b>-</b>	<b>80.420</b>	<b>19,8</b>

(2) Visina dijelova proizvodnih građevina na građevnim česticama K-1, K-5, K-6, K-7, K-8 i K-9 može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva

#### Članak 16

(1) Visina građevina mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa i odobrenom investiciono - tehničkom dokumentacijom, ali ne viša od 15,0 m.

(2) Visina iz prethodnog stavka ovog članka određena je od najniže točke uređenog terena.

(3) Gradnja građevina viših od 15,0 m može se planirati samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u tim građevinama obavlja.

#### Članak 17

(1) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. moguća je gradnja podruma ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine.

(2) Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom građevinskog volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena.

(3) Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

### 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 18

(1) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. predviđena je:

- gradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene (proizvodnih i trgovačkih sadržaja)
- gradnja građevina gospodarskih djelatnosti komunalno - servisne namjene (trafo-stanice, crpne stanice i slično),
- gradnja različitih pratećih građevina, te ostalih gospodarskih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (poslovne, uredske, ugostiteljske, uslužne, komunalno - servisne, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slične građevine, benzinske postaje i sl.), uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije u zoni i čovjekovu okolinu.

(2) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. nije predviđena gradnja stambenih građevina.

### 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 19

Kartografskim prilogom DPU-a Poslovne zone Dračica 1. broj 4. - Uvjeti gradnje definirani su površina građivog dijela građevne čestice, minimalna udaljenost građevina od susjedne međe i međusobni razmak građevina.

#### Članak 20

Granicom građivog dijela čestice prikazana je površina unutar koje je moguće smjestiti građevinu, poštujući sve ostale elemente zadane ovom Odlukom.

#### Članak 21

Eventualni istaci na građevini (balkoni, stepeništa, strehe krovišta i sl.) smiju prelaziti rub građivog dijela čestice iz prethodnog članka do maksimalno 1,5 m.

#### Članak 22

(1) U okviru građevne čestice moguće je izgraditi jednu ili više građevina planirane osnovne namjene s potrebnim pomoćnim građevinama uz uvjet zadovoljenja maksimalne izgrađenosti građevne čestice i drugih uvjeta.

(2) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je izvesti kao dijelove osnovne građevine i odvojeno na građevnoj čestici.

### 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 23

(1) Oblikovanje građevina na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. treba se zasnivati na principima moderne arhitekture te primjenjujući načelo otvorenosti građevine prema javnim prostorima i uspostavljajući kvalitetan odnos građevine s javnim prostorima.

(2) U pogledu korištenja materijala za oblikovanje građevina, mogu se koristiti svi kvalitetni suvremeni materijali.

(3) Vrsta i nagib krovišta, te vrsta pokrova za građevine na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. nisu ograničeni.

### 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 24

(1) Građevne čestice mogu se ograditi ogradom prema ulici i susjednim građevnim česticama, maksimalne visine 2,0 m.

(2) Na prostoru prema javnoj prometnoj površini ograda se izvodi s unutrašnje strane građevne čestice, a izvodi se i oblikuje od metalne konstrukcije na koju je postavljen žičani raster, bez izvedbe kamenog ili betonskog podnožja.

(3) Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, ali isključivo kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sigurnosni razlozi), odnosno posebnim propisom.

#### Članak 25

(1) Teren oko građevine, terase i sl. treba izvesti na način da se uklapa u okruženje, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do max 60 cm iznad razine terena i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

#### Članak 26

(1) Neizgrađene dijelove građevnih čestica potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem pješačkih pristupa, te ozelenjavanjem slobodnih dijelova čestice.

(2) Pri hortikulturnom uređenju čestica treba nastojati koristiti autohtone biljne vrste karakteristične za podneblje te prirodne materijale.

(3) Najmanje 20 % površine građevnih čestica treba biti ozelenjeno, a treba nastojati da pješačke površine unutar građevne čestice budu opločene ili obrađene prirodnim materijalima.

### **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

#### Članak 27

(1) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. predviđeno je područje obuhvata opremiti slijedećom prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine:
  - kolne prometnice,
  - javna parkirališta,
  - pješačke površine
- mreža telekomunikacija
- komunalna infrastrukturna mreža:
  - vodovodna mreža
  - kanalizacijska mreža
  - elektroenergetska mreža
  - javna rasvjeta
  - plinska mreža.

(2) Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskom prilogu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Cestovni promet, 2.B. - Javne telekomunikacije i cijevni transport plina, 2.C. - Elektroenergetika i 2.D. - Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1 : 1.000.

(3) Detaljno određivanje trasa prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni DPU-om Poslovne zone Dračica 1. utvrđuje se građevnom dozvolom.

(4) Građevnom dozvolom može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

#### Članak 28

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

(2) Mjesto i način priključenja građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, plinska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera.

(3) Konačno mjesto i način priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu će se utvrditi prema projektima za izvođenje prometnih površina i komunalne infrastrukture, odnosno prema projektnoj dokumentaciji svake pojedine građevine.

### 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

#### Članak 29

Trase i koridori prometnog sustava na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. definirani su u poglavlju 2.3. - Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Cestovni promet u mjerilu 1 : 1.000.

#### Članak 30

(1) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. se predviđa gradnja novih prometnica, kojim se osigurava pristup do planiranih građevnih čestica.

(2) Parcelacionim će se elaboratom utvrditi prometni koridori, te se time osigurati priključak svih planiranih građevnih čestica na javni put.

(3) Prometni koridor s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu.

#### Članak 31

(1) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. određeni su karakteristični poprečni profili prometnica unutar područja obuhvata.

(2) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. definiraju se tehnički elementi prometnica, dok se režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima, temeljenim na tehničkim elementima prometnica predloženim ovim Planom.

(3) Prometna mreža na području obuhvata razrađena je na razini idejnog urbanističkog rješenja, te su kod izrade izvedbene dokumentacije moguća manja odstupanja.

#### Članak 32

(1) Na svakom prometnom križanju mora se osigurati trokut preglednosti, što znači da nije dozvoljena sadnja srednjeg i visokog zelenila niti je dozvoljena bilo kakva gradnja na visini iznad 0,5 m od kolnika, a u zoni trokuta preglednosti.

(2) Duljine stranica trokuta preglednosti križanja iz stavke 1. ovog članka potrebno je proračunati u ovisnosti od maksimalno dozvoljene brzine na cesti višeg ranga.

#### Članak 33

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.1.1. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

#### Članak 34

(1) Jugoistočno od područja obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. prolazi županijska cesta Ž 4058 (D53 /Beničanci - Bokšić Lug - Bokšić - Beljevina - Feričanci /D2).

(2) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. predviđeno je priključenje poslovne zone na prometnicu iz stavke 1. ovog članka, i to na način:

- građevinske čestice K-1, K-2, K-3, K-4 i K-5 imaju direktni pristup na Ž 4058,
- građevinske čestice K-6, K-7, K-8, K-9, K-10, K-11 i K-12 se preko interne prometnice priključuju na Ž 4058 preko dva križanja.

#### Članak 35

S obzirom na značaj županijske ceste Ž 4058, potrebno je ishodaenje posebnih uvjeta građenja na sve zahvate, gradnje i uređenja ovog prometnog pravca.

3.1.2. Pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

#### Članak 36



(1) Pristupne prometnice u području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni pristup građevinama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

(2) Sve planirane pristupne prometnice su predviđene za dvosmjerni cestovni promet, sa širinom kolnika od 6,0 m, odnosno 2 x 3,0 m i s nogostupom minimalne širine 1,5 m.

(3) U sklopu koridora pristupnih prometnica iz stavka 1. ovog članka predviđeno je uređenje zaštitnog zelenog pojasa u sklopu kojega mogu biti uređena javna parkirališna mjesta.

(4) Osnovni tehnički elementi pristupnih prometnica iz stavka 1. ovog članka (situacijski elementi trasa i križanja) prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Cestovni promet, u mjerilu 1 : 1.000.

### 3.1.3. Površine za javni prijevoz

#### Članak 37

Županijskom cestom Ž 4058 predviđeno je odvijanje javnog prometa, te se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste mogu se na odgovarajućim mjestima predvidjeti ugibališta sa stajalištima s nadstrešnicama za putnike.

### 3.1.4. Javna parkirališta

#### Članak 38

(1) Uz planirane interne prometnice, u skladu s kartografskim prikazom broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Cestovni promet, u mjerilu 1:1.000 predviđena je gradnja javnih parkirališta.

(2) Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima iz stavke 1. ovog članka izvesti će se dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

(3) Na javnim parkiralištima iz stavke 1. ovog članka najmanje 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano i dimenzionirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

(4) Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

#### Članak 39

(1) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. predviđen je smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna vozila u skladu s normativima PPUO Feričanci, i to na građevinskim česticama pripajućih građevina.

(2) Broj parkirališnih mjesta za osobna vozila za potrebe korištenja građevina određuju se prema sljedećoj tablici:

<b>Namjena prostora</b>	<b>Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)</b>
Proizvodna namjena, skladišta i slično	6
Trgovina	30
Poslovna i javna namjena (osim vjerske)	15
Restorani i kavane	40
Moteli	1 PGM na svaku sobu

#### Članak 40

Parkiranje teretnih vozila dozvoljeno je jedino unutar građevnih čestica na području Poslovne zone Dračica 1.

### 3.1.5. Garaže

#### Članak 41

U sklopu poslovnih građevina, odnosno u sklopu pratećih ili pomoćnih građevina na građevnim česticama dozvoljena je gradnja garaža za osobne automobile ili kamione.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 42

(1) Gradnja biciklističke staze predviđena je u koridoru županijske ceste Ž 4058 (uz pješačku stazu).

(2) Biciklistička staza mora imati osiguranu minimalnu širinu od 1,00 m i biti odvojena od pješačke staze posebnom vodoravnom signalizacijom, a od kolnika zelenim pojasom.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 43

(1) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. planirano je uređenje pješačkih površina u skladu s kartografskim prikazom broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Cestovni promet, u mjerilu 1:1.000.

(2) Minimalna širina pješačkih staza na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. je 2,0 m.

(3) Javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moraju biti uređene prema važećim standardima u smislu urbane opreme, oblikovanja i finalne obrade partera.

#### Članak 44

(1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.

(2) U projektiranju građevina i prometnica primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

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

## 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 45

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijskom mrežom na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. definirani su u poglavlju 2.3. - Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Javne telekomunikacije i cijevni transport plina, u mjerilu 1:1.000.

#### Članak 46

(1) Za sve građevne čestice na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. osigurati će se priključak na telekomunikacijsku mrežu.

(2) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na području obuhvata DPU-a Poslovne zone.

(3) Dimenzije i broj cijevi za distributivnu telefonsku kanalizaciju, kao i lokacije TK zdenaca bit će dani kroz posebne uvjete u fazi ishoda građevne dozvole.

#### Članak 47

Područje obuhvata DPU Poslovne zone Dračica 1. pokriveno je mrežom mobilne telefonije.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, opskrba plinom)

Članak 48

(1) Uvjeti gradnje i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, distributivna plinska mreža) definirani su u poglavlju 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazima broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Cestovni promet, 2.B. - Javne telekomunikacije i cijevni transport plina, 2.C. - Elektroenergetika sustav i 2.D. - Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1.000.

(2) Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacione su i mogu doživjeti manje promjene, te će se definitivno odrediti glavnim projektom u postupku izdavanja građevne dozvole.

(3) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

(4) Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(5) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima za priključenje lokalnih distributera.

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

3.3.1. Vodoopskrba

Članak 49

(1) Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom vodoopskrbnom mrežom na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. definirani su tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.D. - Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1.000.

(2) Novoplanirani vodoopskrbni cjevovod za opskrbu Poslovne zone Dračica 1. spaja se na postojeći cjevovod u naselju putem priključnog okna sa ugradnjom zasuna koji može otvarati i zatvarati dotok vode u cijelu Poslovnu zonu Dračica 1.

(3) Od ovog priključnog okna polaže se dalje PVC cjevovod u koridoru ŽC 4058 i planiranih prometnica, tako da u centralnom dijelu zone tvori zatvoreni prsten.

(4) Konačno dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja priključaka odrediti će građevnom dozvolom uz potrebu zadovoljenja potrebne količine vode za potrebe poslovnih sadržaja (odvijanje tehnoloških procesa, sanitarne potrebe), kao i protupožarne potrebe.

Članak 50

(1) Vodovodna mreža na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 100 mm.

(2) Vodovi vodovodne mreže polažu se u zeleni pojas, a ukoliko to prostorne mogućnosti ne omogućavaju ispod pješačke staze.

(3) Dubina postavljanja cijevi vodovodne mreže mora biti veća od dubine smrzavanja (cca 1,40 - 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena).

(4) Trase vodoopskrbnih cjevovoda moraju se uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovod, elektroenergetski i telekomunikacijski vodovi i dr.).

(5) Vodoopskrbni cjevovodi na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne i oborinske kanalizacije.

Članak 51

(1) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama posebnog propisa.

(2) Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 80 m, a treba osigurati pritisak od minimalno 0,25 MPa.

### 3.3.2. Odvodnja

#### Članak 52

(1) Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom kanalizacijskom mrežom na području obuhvata DPU-a Poslovne zone definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.D. - Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1.000.

(2) Odvodnja sanitarnih i fekalnih voda Poslovne zone Dračica 1. vodi se zatvorenim kanalizacijskim sustavom do crpne stanice (građevinska čestica K-13), odakle će se tlačnim vodom transportirati na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Feričanci.

(3) Do gradnje javnog sustava odvodnje, iste se mogu ispuštati u nepropusnu sabirnu jamu. Dimenzioniranje sabirnih jama izvršiti će se u sklopu glavnog projekta (projekt za građevnu dozvolu), a na temelju tehničkih pokazatelja (razvijena bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

#### Članak 53

(1) Trase planirane kanalizacije moraju biti usklađene s ostalim infrastrukturnim instalacijama.

(2) Kanalizacijsku mrežu potrebno je dimenzionirati prema pripadajućim površinama prihvatajuće oborinske vode, ali ne manjeg profila od 30 cm.

(3) Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti.

(4) Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima nivelete te na ravnim dionicama ovisno o profilu projektirati i izvesti revizijska okna.

(5) Dubina postavljanja cijevi kanalizacijske mreže mora biti veća od dubine smrzavanja, te po niveleti ispod instalacije vodovoda.

#### Članak 54

(1) Oborinske vode, te zagađene otpadne vode sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima nakon predtretmana (na taložnici i separatoru masti i ulja) upuštaju se u recipijent - otvoreni kanal sa jugoistočne strane kolnika županijske ceste Ž 4058.

(2) Dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se u sklopu glavnog projekta (projekt za građevnu dozvolu), a na temelju tehničkih pokazatelja (razvijena bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

(3) Bez prethodnog pročišćavanja dozvoljeno je u recipijent ispustiti vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično).

#### Članak 55

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost.

### 3.3.3. Distributivna plinska mreža

#### Članak 56

(1) Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Javne telekomunikacije i cijevni transport plina, u mjerilu 1:1.000.

(2) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. planirana je srednjetačna plinsko distributivna mreža radnog tlaka 3 bara za potrebe grijanja i ventilacije.

(3) Naznačene trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će se profili plinovoda i priključaka odrediti prema proračunu u dokumentaciji za dobivanje građevne dozvole, u skladu s posebnim uvjetima distributera zemnog plina.

#### Članak 57

(1) Plinovod za opskrbu Poslovne zone Dračica 1. spaja se na izvedeni plinovod u koridoru županijske ceste Ž 4058 (položen s jugoistočne strane kolnika), koji se nalazi izvan područja obuhvata plana.

(2) Priključak na postojeći plinovod Poslovne zone Dračica 1. će se izvesti bušenjem ispod ceste Ž 4058, te dalje u koridoru Ž 4058 prema sjeveroistoku, a u središnjem dijelu zone formirati će se zatvoreni prsten. Minimalna dimenzija plinovoda unutar poslovne zone iznosi  $\varnothing 63$ .

(3) Razvodni srednjetačni plinovodi polažu se u pravilu ispod nogostupa (minimalni nadsloj od 1,0 m), a iznimno se mogu polagati u zeleni pojas (minimalni nadsloj od 1,2 m).

(4) Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnog distributera, tako da horizontalna udaljenost od ostalih komunalnih instalacija bude najmanje 1,0 m.

(5) Sva križanja plinovoda iz prethodne stavke ovog članka s postojećim instalacijama bit će izvedena tako da mjerenje po vertikali bude osiguran svijetli razmak od 50 cm.

#### Članak 58

(1) Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz kolni prilaz građevini.

(2) Redukcija tlaka plina 3,0 bara nadpritisaka na niski tlak izvodi se u kućnim redukcionim stanicama - nazidni ormarići ili redukcijske stanice u kioscima (ovisno o kapacitetu).

(3) Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

### 3.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

#### Članak 59

Uvjeti gradnje i opremanja mrežom elektroopskrbe i javne rasvjete na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. definirani su u tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C - Elektroenergetika, u mjerilu 1:1.000.

#### Članak 60

(1) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. planirano je polaganje električne kableske mreže 20 kV i 0,4 kV u javnim prometnim površinama.

(2) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. je predviđena gradnja dvije nove samostojeće transformatorske stanice 20/0,4 kV na parceli K-11 i K-12. Nove transformatorske stanice će se graditi kao samostojeće građevine i za njihovu gradnju formirane su dvije nove građevinske čestice s osiguranim pristupom s javne prometne površine. Za ove energetske građevine građevne dozvole će se ishoditi na temelju DPU-a Poslovne zone Dračica 1., bez njegovih dodatnih izmjena i dopuna.

(3) Ukoliko se na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. pojave sadržaji s većim energetske potrebama broj, raspored i lokacije novih transformatorskih stanica, kao i instalirana snaga odrediti će se konačno prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti.

#### Članak 61

(1) Gradnja niskonaponske mreže i transformatorskih stanica iz prethodnog članka vezane su prvenstveno uz zadovoljavanje potreba kupaca, te će se lokacije i trase konačno odrediti u postupku izdavanja građevne dozvole.

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

## Članak 62

(1) Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno-prometne površine na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. Integralno rješenje javne rasvjete na području obuhvata DPU-a definirati će se zasebnim projektom javne rasvjete i na način propisan od strane nadležnog elektrodistributera.

(2) Prilikom određivanja rasporeda i širine koridora komunalne infrastrukture treba voditi računa i o širini temelja stupova javne rasvjete koja iznosi od 1 - 1,5 m, ovisno o visini stupova.

(3) Javna rasvjeta napaja se iz zasebnog slobodnostojećeg ormarića pored TS 10(20)/0,4 kV u kojemu su smješteni mjerni uređaji i razvod javne rasvjete.

(4) Za potrebe napajanja javne rasvjete, u skladu s projektom iz stavke 2. ovog članka, potrebno je na odgovarajućem prostoru postaviti zasebne samostojeće ormariće.

## 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

### Članak 63

Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. definirani su u poglavlju 2.2. Detaljna namjena površina tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 1. - Detaljna namjena površina (izmjene i dopune), u mjerilu 1:1.000.

### Članak 64

(1) DPU-om Poslovne zone Dračica 1. na slobodnim površinama uz planirane prometnice predviđeno je uređenje poteza zaštitnog zelenila s drvodredima.

(2) Pri uređivanju i ozelenjavanju zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka moguće je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta s drvodredom u rasteru parkirališnih mjesta.

### Članak 65

(1) Najmanje 20 % površine građevnih čestica na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. treba biti ozelenjeno (visoko drveće, održavane živice, travnjaci, cvjetnjaci i sl.).

(2) Zelenilo iz stavka 1. ovog članka potrebno je redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom.

## 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

### Članak 66

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša, te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

(2) Prilikom izdavanja građevnih dozvola utvrđuju se propisane mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta).

(3) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom i odrednicama Prostornog plana Osječko-barnjske županije.

## 6. Uvjeti i način gradnje

### Članak 67

(1) Uvjeti i način gradnje na području DPU-a Poslovne zone Dračica 1. određeni su u:  
-poglavljima 2.2.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina i 2.4.1. Uvjeti i način gradnje tekstualnog obrazloženja,  
-kartografskim prikazom broj 4. - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1 : 1.000.

(2) Uvjetima iz stavka 1. ovog članka tablično i grafički su određeni :

-namjena građevina,

-prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i građevina:

- koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom,  $P_{gr}$  i ukupne površine građevne čestice,  $P_{parc}$ )
- gustoća izgrađenosti zone,  $G_{ig}$  (odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti,  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica)
- koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine, BRP i površine građevne čestice,  $P_{parc}$ )

- koeficijent iskorištenosti zone,  $K_{is}$  (odnos zbroja pojedinih koeficijenata iskorištenosti,  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica)
- visina građevine u metrima,  $V$
- prostorni pokazatelji za uvjete gradnje :
  - granice građevnih čestica
  - regulacijski pravci
  - granice građevnog dijela čestice za osnovnu i ostale građevine
  - građevni pravac
  - udaljenost građevnog pravca od granice građevne čestice,
  - uređenje građevne čestice
- način i mjesto priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

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

### Članak 68

(1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su posebnim zakonima i propisima.

(2) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa zakon.

(3) Područje obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. nema zaštićenih ili evidentiranih kulturnih dobara u smislu posebnog propisa i pripadajućih podzakonskih akata.

(4) Ukoliko bi se na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 69

(1) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

(2) Unutar područja obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1., odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

### Članak 70

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

(2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštitu od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

(3) Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

### Članak 71

Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone dozvoljena razina vanjske buke treba biti u skladu sa odredbama posebnog propisa.

#### Članak 72

(1) Fekalne otpadne vode moraju se ispuštati u javni kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne sabirne jame.

(2) Oborinske vode, te zagađene otpadne vode sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima nakon predtretmana (na taložnici i separatoru masti i ulja) upuštaju se u recipijent - otvoreni kanal sa jugoistočne strane kolnika županijske ceste Ž 4058.

#### Članak 73

(1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u skladu s Odlukom o komunalnom redu.

(2) Na području obuhvata DPU-a Poslovne zone Dračica 1. predviđa se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada postavom tipiziranih spremnika postavljenih unutar pojedinih građevnih čestica na kojima nastaju veće količine potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET ambalaža, metalni ambalažni otpad i sl.).

(3) Za postavljanje kontejnera iz prethodne stavke ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

#### Članak 74

(1) Zbrinjavanje neopasnog tehnološkog otpada zakonom je ustrojeno na razini Županije pa je zbog toga i deponiranje istog potrebno cjelovito riješiti na razini Osječko - baranjske županije.

(2) Do realizacije trajnog odlagališta neopasnog tehnološkog otpada iz stavka 1. ovog članka svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za obradu ili privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada, koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija i bez mogućnosti utjecaja njega samog na podzemne i površinske vode.

(3) Prostori za privremeno skladištenje neopasnog tehnološkog otpada iz stavka 2. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

#### Članak 75

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

#### Članak 76

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju DPU-a Poslovne zone obavezno je koristiti odredbe propisa o uvjetima za vatrogasne pristupe i propisa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

(2) Sukladno zakonu potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Osječko-baranjske na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu.

## 9. Mjere provedbe Plana

#### Članak 77

(1) Sve građevne dozvole, te gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s DPU-om Poslovne zone Dračica 1.

(2) U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja građevnih dozvola primijenit će se strože norme.

(3) Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost prema odredbama Zakona o vodama.

#### Članak 78

Realizacija i provođenje DPU-a Poslovne zone Dračica 1. može se vršiti etapno, na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Feričanci, te pojedinačnih programa uređenja i



komunalnog opremanja pojedinih distributera.

Članak 79

DPU-om Poslovne zone Dračica 1. se ne utvrđuje potreba izrade detaljnije dokumentacije, osim one propisane zakonom za potrebe ishođenja građevne dozvole.

Predsjednik  
Povjerenstva za statutarno-pravna pitanja  
Općinskog vijeća Općine Feričanci

Ivan Matulić, dipl. Iur., v.r.