

OPĆINA SIRAČ

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana
uređenja Poduzetničke zone „Lanara“

PRIJEDLOG PLANA za javnu raspravu
veljača 2021.

<p>Županija: BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA</p> <p>Općina: OPĆINA SIRAČ</p> <p>Naziv prostornog plana: I. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE „LANARA“</p>	
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana (službeno glasilo): Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije br. 05/20 od 25.06.2020.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: BRANIMIR MILER, oec.
<p>Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: 3E PROJEKTI d.o.o., Preradovićeva ul. 40, Zagreb</p>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Direktorica: JASNA MATULIĆ, dipl.oec.
----- potpis	----- potpis
Odgovorni voditelj: JELENA ŠIMAT dipl.ing.arh.	Pečat Odgovornog voditelja:
----- potpis	
Koordinator izrade plana: MIRJANA MILOŠEVSKI NTONTOS dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: MIRJANA MILOŠEVSKI NTONTOS dipl.ing.arh. JELENA ŠIMAT dipl.ing.arh. JURAJ BOŽIĆ mag.ing.arch. NIKOLINA KREŠO mag.ing.prosp.arch. TANJA UDOVČ mag.ing.prosp.arch.	MATEJA LELJAK mag.ing.prosp.arch. MATEJ ŽIVKOVIĆ mag.oec. VLADIMIR MODRIĆ dipl.iur. SILVA NESEK dipl.ing.bioteh. MILORAD BOŽIĆ dipl.ing.prom.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: STJEPAN JURAIĆ, ing.
----- potpis	----- potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
----- potpis	

Sadržaj

A. TEKSTUALNI DIO

1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	11
1.1.	Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena	11
1.2.	Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena	12
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	12
5.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA.....	15
	PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	15
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže.....	15
5.1.1.	Javna parkirališta i garaže.....	17
5.1.2.	Trgovi i druge veće pješačke površine.....	18
5.2.	Uvjeti gradnje mrežeelektroničkih komunikacija	18
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	20
5.3.1.	Energetski sustav.....	20
5.3.2.	Vodhogospodarski sustav.....	22
7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	25
8.	GOSPODARENJE OTPADOM	25
9.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	26
10.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	27

legenda:

abc – važeći Plan

ææ - briše se

abc – dodaje se

Tekstualni dio Plana

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

Pojmovnik

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje:

- **dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
- **etaža** označuje nadzemne dijelove građevine (prizemlje - Pr i katove -1, 2...), ali ne i podrum i potkovlje. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih ploha stropnih konstrukcija (završenog poda), odnosno konstruktivna etaža iznosi: za stambene etaže 3,0 m i za poslovne etaže 4,0 m te iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska vozila najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
- **etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj nadzemnih etaža; broj etaža na kosom terenu određuje se na nižoj strani građevne čestice.
- **PPUO** – Prostorni plan uređenja Općine Sirač (Županijski glasnik Bjelovarsko-Bilogorske županije br. 10/06, 07/15, 07/20).
- **gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice (obvezni građevni pravac i dr.).
- **Građevna linija i pravac** je obvezna linija građenja zgrade, obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se, duž njega gradi najistaknutiji dio pročelja građevine (dio građevine ili najmanje 2 najistaknutije točke). Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionallnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih postojećih ili planiranih građevina, nastojeći pri tome pratiti slijed okolne izgradnje.
- **individualna izgradnja** je izgradnja individualnih zgrada.
- **Niske individualne zgrade** su stambene zgrade koje služe za stanovanje i ukupne su bruto površine (BP) do 400 m² (u bruto površinu se uračunava površina podruma i površina potkovlja u skladu s Hrvatskim normama).
- **koridor ulice (JPP)** je površina između regulacijskih pravaca; građevna čestica prometnice.
- **podrum (Po)** je u svom najvećem dijelu podzemni dio građevine tako da gornji rub stropne konstrukcije podruma ne smije biti više od 1,20 metara iznad kote konačno uređenoga terena uz samu zgradu.
- **pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji osnovne građevine na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i druge pomoćne građevine svrhe što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine).
- **poluograđena (dvojna) građevina** je građevina koja se izgrađuje na na međi i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid i potkovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora obvezno biti paralelno s ulicom i okomito na među te s krovnim vijencem istaka (streha) od najviše 60 cm.
- **poslovni kompleks** je složena poslovna građevina, odnosno skup međusobno funkcionalno i/ili tehnološki povezanih poslovnih građevina.
- **postojeća građevina** je građevina sagrađena temeljem odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status temeljen na posebnom materijalnom propisu.
- **potkovlje (Pk)** je dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije najviše etaže. Najveći gabarit potkovlja oblikovan kosim krovom određen je visinom

nadozida od 0,9 m mjerenoj od gornje kote podne konstrukcije potkovlja. U potkovlju se može planirati samo korisni prostor u jednom nivou, uz mogućnost gradnje galerije. Max. dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija je do 35 °. Pristup potkovlju mora se osigurati isključivo unutar zgrade.

- **prirodni teren** neizgrađeni ozelenjeni dio zemljišta građevne čestice.
- **regulacijski linije pravac** je pravac koji razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora u nedovršenim dijelovima naselja, od površina građevnih čestica unutar ostalih namjena.
- **samostojeća građevina** je građevina koja sa svih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu).
- **širina građevne čestice** jest udaljenost između bočnih granica građevne čestice, a mjerena je na građevnom pravcu.
- **tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
- **visina (V_h)** označuje najveću visinu građevine u metrima, mjerene od najniže kote konačno zaravnatog okolnog zemljišta do vjenca građevine.
- **vijenac građevine** gornja kota stropne konstrukcije najviše etaže građevine odnosno za zgrade s nadozidom gornja kota nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže građevine
- **viša zgrada** je građevina sa pet etaža uz mogućnost izgradnje podruma i potkovlja.
- **ugrađena građevina** je zgrada u nizu koja se izgrađuje na ugrađeni način na međi i moguće je na susjednim česticama izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid i potkovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora obvezno biti paralelno s ulicom i okomito na među te s krovnim vijencem istaka (streha) od najviše 60 cm.
- **zamjenska građevina** - građevina gradnji koje prethodi uklanjanje postojeće građevine na istom mjestu.
- **GBP – građevinska bruto površina, obračunava se sukladno važećem Pravilniku o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade**

Opći uvjeti uređenja prostora i smještaja građevina

Članak 5.

Opći uvjeti uređenja prostora primjenjuju se **ukoliko nisu propisane drugačije odrednice posebnim uvjetima:**

- smještaja građevina gospodarskih djelatnosti,
- utvrđivanja trasa i površina prometne, ~~telekomunikacijske~~ ulične i komunalne infrastrukturne mreže,
- uređenja javnih zelenih površina,

Opći i posebni uvjeti uređenja prostora primjenjuju se, **ukoliko mjerama:**

- очuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina,
- sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
- provedbe Plana,

nisu propisane drugačije odrednice.

Sukladno navedenom u stavku 1. i 2. ovoga članka, primjenjuju se stroži uvjeti uređenja prostora.

a) OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 6.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njenu funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama Plana.

Minimalna veličina ~~parcelčestice~~ u Poduzetničkoj zoni je 1000 m², ~~– 4.000 m²~~, s najvećim mogućim odnosom stranica parcele 1 : 57.

Prijedlog parcelacije dan je ovim Planom i prikazan na kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Oblici korištenja i način gradnje“ s tim da su veličina i oblik čestica uvjetno zadani prema očekivanim investitorima te se mogu dijeliti u manje ili spajati u veće.

b) SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 7.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih građevina, spremišta (skladišta), poslovnih zgrada i/ili komunalno servisnih građevina, te na istoj ili zasebnoj čestici i više manjih gospodarskih građevina te ugostiteljsko-turističkih zgrada (samo u funkciji upravljanja i praćenja proizvodnje na čestici, društvenog standarda korisnika čestice i prodaje pretežito proizvoda koji su u cijelosti ili pretežito proizvedeni na čestici ili na drugim česticama istog vlasnika, te proizvoda komplementarnih istima).

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više proizvodnih zgrada, poslovnih zgrada i ugostiteljsko turističkih zgrada (samo za tihе i čiste djelatnosti).

Uz osnovne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se na istoj građevnoj čestici graditi pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine, a koje sa građevinom iz prethodnog stavka čine cjelinu.

Pomoćne građevine odnosno građevine u funkciji osnovne građevine koje se grade uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici, mogu se graditi:

- prislonjene uz osnovnu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, kao dvojne građevine, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izведен od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvor prema susjednoj čestici, da se odvod krovne vode i snijega riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Članak 8.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ucrtana je na listu br. 3.: „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Oblici korištenja i način gradnje“ u pravilute iznosi 6,0 m.

Najmanja udaljenost od međa susjedne građevne čestice je 3,0 m ili pola visine građevine (h/2) pri čemu se primjenjuje veća vrijednost.

c) OBLIKOVANJE I VELIČINA GRAĐEVINA

Članak 9.

Max. dozvoljeni nagib krovišta kod izvedbe kosih krovnih konstrukcija iznosi od 10° do 35°

Dozvoljena je izgradnja građevina s ravnim krovom, kao prohodne ili neprohodne terase.

Prozori potkrovija mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova (krovne kućice), sa svojom krovnom konstrukcijom, ovisno o lokalnim ambijentalnim uvjetima dijela naselja ili poteza.

Krovne kućice (nadozidani prozori) smiju se izvesti na međusobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovnih rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za vlastitu visinu (u ukupnu visinu nadozidanog krovnog prozora uračunava se otvor i krovna konstrukcija prozora) i to mjereno u odnosu na liniju pročelja. Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora ne smije zauzimati

više od 30% dužine krova, a ukupna površine krovnih otvora ne smije zauzimati više od 25% tlocrne površine krova nad pročeljem nad kojim se nalaze (pripadajućeg pročelja zgrade).

Tavanski prostori mogu se prenamijeniti u korisno potkrovле uz mogućnost podizanja visine nadozida do maksimalne visine od 0,9 m te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 m u sredini raspona.

Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i s ambijentalnim vrijednostima sredine.

Pokrov kosih krovova može biti crijepljeni ili betonski, pocićani čelični, bakreni ili aluminijski lim. Ne dozvoljava se korištenje valovitog salonita i sličnih materijala. Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani.

Garaža se može izgraditi unutar prizemlja, polu-ukopanog i ukopanog podruma zgrade, odnosno kao samostojeća zgrada.

d) UREĐENJE OGRADA I GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 10.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Ulagana vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati na česticu, ili kao klizna, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Ograda se može podizati prema ulici najveće ukupne visine 1,80 (od toga puni parapet maksimalne visine 0,50 m). Prema dvorištu ograda najveća ukupna visina ograde iznosi 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti više, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (npr. građevina posebne namjene, trafostanice i sl.).

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

Prilazne stepenice i invalidske rampe za ulaz u zgrade ne mogu se izvoditi na javnoj površini.

e) PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 11.

Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

U slučaju prilaza na javnu cestu u postupku utvrđivanja uvjeta uređenja građevne čestice potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja.

Članak 12.

Građevine se obvezno priključuju na izgrađenu komunalnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje građevina na vodovodnu, kanalizacijsku, elektroopskrbnu, plinsku i telekomunikacijsku mrežu [električnih komunikacija](#) obavlja se na način propisan od nadležnih službi - pravnih osoba s javnim ovlastima nadležnih u segmentu.

f) PRIVREMENE GRAĐEVINE

Članak 13.

Za građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu; montažno-demontažne (preseljive) građevine - kioske, nadstrešnice koje se postavljaju kao zakloni i nadstrešnice terasa ugostiteljskih objekata i sl., te oglasne stupove, oglasne reklamne ormariće, reklamne panoe, gradske satove, fontane, skulpture i sl., elemente dječjih igrališta i drugu urbanu opremu, uvjete smještaja i oblikovanja odredit će upravni odjel Općine nadležan za stambeni o-komunalne djelatnosti i uređenje prostora u suglasnosti s nadležnim javnim službama.

Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

1.3 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 14.

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

Gospodarska namjena – poslovna 2

• proizvodna – pretežito zanatska

I2

• poslovna, ugostiteljsko-turistička (tihe i čiste djelatnosti)

IS

• Površine infrastrukturnih sustava

Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina iz prethodnog stavka ovog članka prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena prostora" u mj. 1:1000.

1.1. Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA 2 – (I2)

Članak 15.

Površine gospodarske namjene – proizvodna pretežito zanatska 2 (oznaka I2) – namijenjene su za smještaj različitih gospodarskih poslovnih sadržaja i djelatnosti koji ne zagađuju okoliš i ne utječu na kvalitetu stanovanja na području.

Na površinama gospodarske namjene – proizvodna 2 (I2) – mogu se graditi: sve vrste proizvodnih (tihe i čiste djelatnosti), poslovnih, uslužnih, upravnih, uredskih i trgovачkih zgrada, prodajne salone, zgrade za malo poduzetništvo, pogona za šivanje, ugostiteljske zgrade i zgrade za zabavu, prometne zgrade, benzinske postaje, športske sportsko-rekreacijske površine i građevine te parkovi. Iznimno za potrebe malog poduzetništva moguće je izgraditi jedan stan na građevinskoj čestici u sklopu poslovne zgrade.

Na površinama ove namjene uz gospodarske djelatnosti ovim Planom omogućava se izgradnja i uređenje dodatne prometne mreže, parkirališnih i drugih kolnih površina te građevina komunalne infrastrukture.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 16.

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

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta. Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža, parkirališta, autobusna stajališta s nadstrešnicama, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na tzv. veliku infrastrukturu).

1.2. Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 17.

Razgraničenje površina određenih namjena određuje se kartografskim prikazom br. 1. "Korištenje i namjena površina" te identifikacijom granica katastarskih čestice preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prilogu.

Članak 18.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se uvjetima uređenja određenima za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 19.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se građevine za obavljanje različitih djelatnosti koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

Članak 20.

Planom su određeni prostori za smještaj građevina gospodarskih djelatnosti i to:

- unutar novoformiranih ~~parcelskih~~ cestica korisnika Poduzetničke zone

Članak 21.

Na površinama gospodarske namjene – proizvodna 2 (12) izgradnja proizvodnih građevina i spremišta (skladišta) treba biti tako koncipirana da:

- minimalna veličina građevne čestice je 4.0001000 m²
- minimalna širina parcele iznosi 25,020,0 m, a omjer širine i dubine parcele ne smije biti veći od 1:7,5
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) ne može biti veći od iznosi 0,6, najmanji 0,1
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice
- najveći k_{is} nadzemno je 1,0 za proizvodnu namjenu ~~i trgovачke komplekse, a 1,5 za poslovnu namjenu~~
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 15,0 m odnosno 4 nadzemne etaže bez potkrovla, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima tehnički proces to zahtijeva,
- kota završne plohe poda na razini razizmlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade,
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama,
- ~~- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na susjednoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi),~~
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu zabutne visine građevine (h/2), ali ne manje od 6,3,0 m
- ~~- udaljenost građevina od javne prometne površine, odnosno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca prometnice mora biti najmanje 6,0 metara~~
- obavezno je formiranje zelenog poteza unutar pojasa od 6,0m (između regulacijskog i građevinskog pravca) u formi visokog zelenila

- udaljenost građevina kod kojih se javlja buka i drugi štetni utjecaji od građevinskih čestica iznosi najmanje 25 10,0 m, a moraju biti odijeljene zelenim pojasmom u širini od 5,0 m ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m,
- površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno garažne površine korisnika građevine
- ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude s parapetom od najviše 1,8 m visine, a preostalom dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,0 m
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 10° do 35°.

Članak 21a.

Na površinama gospodarske namjene – proizvodna (I2) izgradnja poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina treba biti tako koncipirana da:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (K_{ig}) ne može biti veći od 0,7
- najmanji prirodni ozelenjeni teren je 20% građevne čestice
- najveći k_{is} nadzemno je 1,0 za trgovačke komplekse, a 1,4 za poslovnu namjenu
- najviša visina vijenca građevina može iznositi 15,0 m odnosno 4 nadzemne etaže bez potkovlja, a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima tehnološki proces to zahtijeva.
- kota završne plohe poda na razini razizemlja, prizemlja ili visokog prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatog tla uokolo zgrade.
- budu izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.
- budu izgrađene na mješoviti (samostojeći, poluugrađeni) način u odnosu na građevine na susjednoj građevnoj čestici (poslovni kompleksi).
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine građevine (h/2), ali ne manje od 3,0 m
- udaljenost građevina od javne prometne površine, odnosno udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca prometnice mora biti najmanje 6,0 metara
- obavezno je formiranje zelenog poteza unutar pojasa od 6,0m (između regulacijskog i građevinskog pravca) u formi visokog zelenila
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 6,0 m, površina građevinske čestice obuhvaća površinu potrebno za redovitu upotrebu građevine što uključuje i potrebne parkirališno garažne površine korisnika građevine
- ograda postavljena na regulacijskom pravcu bude s parapetom od najviše 1,8 m visine, a preostalom dijelom providna do ukupne visine od najviše 2,0 m
- krovovi mogu biti izvedeni kao ravni, bačvasti, šed ili kosi nagiba od 10° do 35°.

Članak 22.

Izgradnja i uređenje sportsko rekreacijskih građevina i sadržaja unutar na površinama za pretežito druge gospodarske namjene namjene (II) treba biti tako koncipirana da:

- površina građevne čestice određena je prema normativima za osnovnu namjenu odnosno kao posebno određeno,
- najmanje 30% od ukupne površine mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- prateći sadržaji i pomoćne građevine budu u sklopu osnovne građevine,
- pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se manji ugostiteljski i trgovacko-uslužni sadržaji i drugi sadržaji koji su svojom namjenom spojivi sa osnovnom djelatnošću i ne ometaju funkcioniranje susjednih građevina,
- prateći i pomoćni sadržaji mogu biti najviše 20% ~~u BRP~~ GBP-a osnovne građevine,

- najviša visina građevina može iznositi 7,5 m do vijenca građevine, odnosno dvije nadzemne etaže a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine (dimnjak kotlovnice i sl.),
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na parceli sukladno posebnim normativima,
- se omogućuje postavljanje providne zaštitne ograde propisane visine uz otvorena športska igrališta,
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva,
- u pogledu ostalih uvjeta uređenja budu primjenjeni uvjeti smještaja i načina gradnje koji su propisani prema programu i normativima osnovne namjene (I).

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

Članak 23.

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linjske i površinske građevine prometnog, telekomunikacijskog elektroničko komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Neposredno uz obuhvat Plana, uz sjeverozapadnu granicu obuhvata nalazi se postojeći koridor željezničke pruge L204 Banova jaruga – Daruvar – Pčelić rasputnica. S obzirom na blizinu te zaštitni pružni pojas (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100,0 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor) potrebno je za gradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova ishoditi posebne uvjete od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim propisima.

Trase i lokacije telekomunikacijskih elektroničko komunikacijskih i komunalnih infrastrukturnih građevina u grafičkom dijelu Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje ne odstupaju od koncepcije rješenja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 24.

Određen je sustav i hijerarhija prometne mreže, te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica kako slijedi:

- | | |
|--|---------------------|
| o nova županijska prometnica | 18,0 m |
| o ostale prometnice u Zoni | 16,0 <u>11,60</u> m |

Planski koridor iz prethodnog stavka je za postojeće prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe rekonstrukcije iste, a za planirane prometnice širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice, odnosno do definiranja građevinske čestice prometnice.

Članak 25.

Prometnice osnovne ulične mreže (na kartografskom prikazu, br. 2.A. “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet”) definirane su osima i planiranim nužnim profilom prometnice.

Od planom definiranih trasa prometnica se može odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se temeljem ~~detaljnog plana uređenja ili idejnim projektom projektne dokumentacije~~ prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim i vlasničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica se ne smije mijenjati.

Članak 26.

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja za zahvate u prostoru na javnoj cesti i unutar zaštitnog pojasa javne ceste sukladno posebnom propisu, potrebno je prethodno zatražiti uvjete nadležne uprave za ceste. To se odnosi na prometnice i ulice koje imaju ili su predložene da imaju status javne ceste (županijske, lokalne).

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini.

Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne i druge infrastrukture, prolaz vatrogasnim vozilima, te moraju biti vezane na sustav javnih ulica.

Članak 27.

Ulicom se smatra svaka prometnica ili javni put uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koju te građevine, odnosno građevne čestice imaju izravan pristup.

Najmanja širina kolnika za novoplanirane ulice može biti 6,00 m (za dvije vozne trake).

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene posebnim zakonskim propisima.

Članak 28.

Uređenje pločnika za kretanje pješaka - nogostupa predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,50 m.

Izgradnja sustava nogostupa obvezatna je za sve nove prometnice i izvodi se samo jednostrano, uz primjenu standarda koji omogućavaju pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.

Članak 29.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 30.

Unutar koridora planiranih prometnica mogu se graditi i uređivati biciklističke staze i to u pravilu na suprotnoj strani od planom predviđenog nogostupa unutar predviđenog infrastrukturnog koridora, odvojeno od kolnika zelenim pojasom, samo s jedne strane uz novi županijski prometni koridor. U tom slučaju potrebno je unutar predviđenog koridora planirati sve elemente biciklističke infrastrukture propisane važećim Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi za jednosmjerни biciklistički promet.

~~Širina biciklističke staze bit će 1,50 m, a uzdužni nagib biciklističke staze, u pravilu, nije veći od 8%.~~

Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika tako da rubnjak nogostupa ne smije biti viši od 3 cm od razine kolnika.

Članak 31.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprječavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radiusima.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnaci.

Sve prometne površine moraju se graditi i opremati sukladno posebnim propisima određenim prometno-tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Drvoredi uz prometnice planiraju se u zelenom pojasu ili kao interpolacija parkirališta.

Članak 32.

Moguće je korištenje novog županijskog prometnog koridora za javni prijevoz. Stajališta javnog prijevoza, odnosno autobusna stajališta moguće je smještavati u skladu s posebnim propisom i kako su određeni koridori javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je predvidjeti i postavu nadstrešnica za zaklon putnika.

Članak 33.

Smještaj benzinske postaje s pratećim sadržajima omogućuje se unutar zone gospodarske namjene – proizvodna 2(I2).

Izgradnja treba biti koncipirana tako da:

- se osigura sigurnost svih sudionika u prometu;
- površina građevne čestice bude najmanje 1.000 m²
- najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao cjelovitu hortikulturnu površinu, uz oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila u potezu prema ulici-ama (u formi visokog zelenila)
- izgrađenost građevne čestice najviše je 20%.
- etažna visina građevina je prizemna (E=Pr), a GBP može iznositi najviše 500 m² uključivo i prateće sadržaje; u površinu građevina se ne uračunavaju površine za smještaj agregata, skladišta boca za plin, podzemnih tankova, te površine ispod nadstrešnica.
- pratećim sadržajima smatraju se sadržaji u funkciji cestovnog prometa (trgovački i ugostiteljski sadržaji, pronača osobnih automobila, sanitarije).
- površine pratećih sadržaja ne smiju biti veća od površine osnovne namjene.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 34.

Gradnja parkirališta i garaža na području određena je u funkciji namjene i veličine objekata. Ukoliko ovim odredbama za provođenje nije posebno drugačije naznačeno, smještaj potrebnog broja parkirališno-garažnih mesta (pgm) potrebno je predvidjeti na novoformiranoj građevnoj čestici građevine u skladu sa slijedećim normativima i određuje se na 1000m² neto površine prostora bruto izgrađene površine, ovisno o namjeni prostora u građevini:

- proizvodna

	Broj parkirališta = 6 <u>pgm</u> / 1000 m ² BRP
<u>- skladišna</u>	<u>4 pgm / 1000 m²</u>
<u>- uslužna</u>	<u>20 pgm / 1000 m²</u>
<u>- trgovačka</u>	<u>30 pgm / 1000 m²</u>
<u>- komunalno-servisna</u>	<u>15 pgm / 1000 m²</u>
<u>- ugostiteljsko-turistička</u>	<u>40 pgm / 1000 m²</u>
<u>- sportsko-rekreacijska</u>	<u>10 pgm / 1000 m²</u>

Članak 35.

Javne garaže odnosno parkirališta moguće je graditi kao osnovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici i to:

a) za parkirališta

- k_{ig} je 1,0,
- parkirališta na terenu ozeleniti najmanje s jednim stablom na šest parkirnih mesta,
- površina građevne čestice za javno parkirališta utvrđuje se sukladno potrebnom broju parkirališnih mesta i ne može biti veća od 1.000 m^2 uključivo i manipulativne prostore,
- kod projektiranja i gradnje parkirališta potreбно je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje),

b) za garaže

- mogu se graditi unutar područja određenih za gospodarsku namjenu – proizvodna \mathfrak{Z} (I2),
- vrijede uvjeti izgradnje građevina kao za osnovne građevine unutar površine pretežite namjene gdje se grade.

Članak 36.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila osoba smanjene pokretljivosti, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila ovih osoba.

Članak 37.

Planiranje, odnosno projektiranje i izgradnja svih prometnih površina mora se vršiti sukladno važećim standardima i propisima.

5.1.2. *Trgovi i druge veće pješačke površine*

Članak 38.

Novi pješački parteri i trgovi definiraju se idejnim rješenjem u postupku lokacijske/građevinske dozvole.

Članak 39.

Pješačku površinu/trg potreбno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:

- elementima urbane opreme
- elementima hortikulturnog uređenja
- uređenjem partera.

Način uređenja javne površine uključuje i postav privremenih građevina; kioska, paviljona, zaklona, informativnih i reklamnih punktova, terasa ugostiteljskih objekata, skulptura, fontana i sl.

5.2. *Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže-elektroničkih komunikacija mreže*

Članak 40.

Propozicije gradnje telekomunikacijske-mreže elektroničkih komunikacija zadane su idejnim urbanističkim rješenjem mreže telekomunikacija koje je sastavni dio ovog Plana te prikazan na kartografskom prikazu br. 2.B. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije / Energetski sustav“. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže telekomunikacija-unutar obuhvaćenog područja može doći do manjih odstupanja u

tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta ~~telekomunikacijske mreže električnih komunikacija~~ (kao prikazano na kartografskom prikazu 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV). Točan položaj TK kabela (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture) definirati će se u postupku ishodenja potrebnih akata za gradnju te komunikacijskih dozvola odnosno glavnim izvedbenim projektima.

Razrada TK mreže Urbanističkog plana uređenja dio je prometnog i infrastrukturnog sustava naselja, a u skladu sa Zakonom o električkim telekomunikacijama.

Pri projektiranju i izvođenju TK trasa kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže obavezno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Izgradnja bazne stanice ~~mobilne telefonije~~ samostojećeg antenskog stupa zabranjuje se unutar obuhvata ovog plana.

Nova električka komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućuje se postavom antenskih prihvata na izgrađenim gradevinama, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Članak 41.

Unutar zone UPU-a, u okviru ~~pojedinih postojećih i novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi)~~ iz kartografskog prikaza, ugrađivati će se kabelska kanalizacija prema važećim propisima, dili DTK Kabelska kanalizacija (DTK). Za izgradnju DTK koriste se cijevi PVC Ø 110 Ø 75 i PHD Ø 50. Za odvajanje, ulazak tk mreže u objekt te skretanje, koriste se montažni HT zdenci tipa D1, D2 i D3. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnjak površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x0,1,2m. Za odvajanje DTK preko kolnika se koriste HT zdenci s nastavkom (D1E, D2E, D3E).

Za izgradnju DTK mreže na pojedinim planiranim pravcima izgradnje novih prometnica koje su obuhvaćene planom, treba osigurati koridor širine 40 – 45 cm.

Od glavne DTK trase svaku novoplaniranu gradevinu unutar UPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih privodnih fleksibilnih FD cijevi Ø 50mm (priključak na TK mrežu). Za velike korisnike predvidjeti 2 kom FD cijevi.

Temeljem članka 17 stavak 5 Zakona o telekomunikacijama (NN RH br. 122/03.), prigodom gradnje gradevina stambene ili stambeno-poslovne namjene, investitori te gradnje moraju izgraditi kabelsku kanalizaciju za preplatničke telekomunikacijske vodove, za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav, koji su potrebni samo za te gradevine, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji.

Temeljem istog članka iz točke 2. u novoplanirane gradevine investitori moraju ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni gradevine, koja uključuje i vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav u skladu s glavnim projektom (potrebna suglasnost T HT o).

Omoćuje se postavljanje Kabelski izvedni TK vanjskog kabinet - ormarića (uvodna priključna kutija) smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske električke TK komunikacijske mreže, odgovarajućeg kapaciteta broja parica, u pravilu na ulazu objekta (gradevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

Točna pozicija priključka gradevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata projektne dokumentacije gradevina.

Omogućuje se uz planiranu trasu postava potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Planirana trasa TK-elektroničke komunikacijske infrastrukture prepostavlja izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK-elektroničke komunikacijske infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

~~Tehnička rješenja za povezivanje novoplaničenih građevina unutar područja obuhvata UPU a na javnu telekomunikacijsku mrežu davati će operater u fiksnoj telefoniji tj. davatelj usluga u evisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.~~

Članak 42.

Za pojedine elemente telekomunikacijske mreže električnih komunikacija potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- | | |
|---|----------------------|
| — javna telefonska govornica | 1 m ² |
| - ormari (kabinet) za smještaj UPS-a | 10-20 m ² |
| - kontejner za smještaj UPS-a do | 20 m ² |
| — kabelski izvodi - prema projektnom rješenju | |
| - (ne zahtjeva se poseban prostor za smještaj) | |
| - montažni kabelski zdenci - prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova – gabariti zdenaca su tipizirani). | |

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 43.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

~~Propozicije gradnje komunalne infrastrukturne mreže zadane su idejnim urbanističkim rješenjima koja su sastavni dio ovog Plana. Pri izradi projekata za pojedine segmente pojedine mreže može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, ali bez promjene globalne koncepcije. Na promjenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.~~

Ovim planom omogućuje se sukladno potrebama konzuma i daljnje proširivanje infrastrukturne mreže; može se očekivati potreba lociranja dodatnih objekta i uređaja, a što će se definirati kroz lokacijske/građevinske dozvole projektnu dokumentaciju, odnosne odgovarajućom stručnom dokumentacijom uz suglasnost nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

5.3.1. Energetski sustav

Članak 44.

Ovim Planom određene su površine i koridori za razvoj energetskog sustava:

- električne energije;
- plina.

Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.B. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije / Energetski sustav“ TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV.

5.3.1.1. Elektroopskrba

Članak 44a.

Za potrebe elektroopskrbe UPU Poduzetničke zone Lanara potrebno je uz sve prometnice planirati koridor za polaganje elektroenergetskih srednjenačonskih kabela, odnosno koridor za izgradnju kabelske niskonačonske ili niskonačonske mreže.

Zaštitni koridor elektroenergetskih vodova nazivnog napona 10kV za planiranu trasu iznosi 20,0 m (10+10). Unutar zaštitnog koridora iznimno je dozvoljeno građenje uz poštivanje Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova te uz ishodenje posebnih uvjeta nadležne službe u postupku ishodenja potrebnog akta za građenje.

Na kartografskom prikazu br. 2.B. pozicije elektroenergetskih objekata su načelno prikazane te projektna rješenja mogu odstupati od predviđenog ovim Planom, a točne lokacije i koridori planiranih elektroenergetskih objekata distributivnih napona 0,4, 10, 20 i 35 kV utvrditi će se razradom projektne dokumentacije u skladu s dobivenim posebnim uvjetima.

Članak 45.

Vodovi 10 (20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju. Nove trafostanice graditi će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplate na niskom naponu.

Buduće trafostanice 10 (20)/0,4 kV graditi će se na lokacijama naznačenim u grafičkom dijelu plana. Moguće je odstupanje od lokacija predviđenih ovim planom ukoliko za planiranu TS nije ovim Planom određena građevna čestica, odnosno kada je pozicija planirane TS samo simbolički prikazana, biti će posebno obrazloženo kroz projektnu dokumentaciju. Trafostanice će se graditi kao slobodno stojeće građevine, tlocrte površine 4,16x2,12 m, na parcele česticama minimalnih dimenzija 6x6 m, uz uvjet da im je osiguran pristup na javnu površinu.

Trase buduće niskonačonske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonačonsku mrežu treba izvoditi s podzemnim kabelima.

Trase buduće javne rasvjete (javna rasvjeta ulica i pješačkih staza) unutar zone obuhvata Plan rješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonačonske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se, što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

Sve kablele 20 kV mreže potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju (u alkaten cijevi Ø 200 mm). Također je potrebno predvidjeti barem jednu rezervnu cijev Ø 200 mm cijelom duljinom trase te alkaten cijev Ø 50 mm zbog povezivanja elektroenergetskih objekata telekomunikacijskim vezama. Niskonačonsku mrežu treba uvesti polaganjem kabela u alkaten cijevi Ø 110 mm i Ø 150 mm. U kabelske robove (u zemlju) između svake trafostanice 20/0,4 kV potrebno je predvidjeti polaganje Cu užeta 35 mm² u svrhu poboljšanja zaštitnih uzemljenja pojedinih trafostanica. Prilikom izvođenja navedenih radova koristit će se tipski kabeli i oprema:

SN KB: XHE 49 A, 3 x (1x150 mm²)
NN KB: PP00 A 4x35 + 2,5 mm²

PP00 A	.	.	.	.	4x95 + 2,5 mm ²
PP00 A	.	.	.	.	4x150 + 2,5 mm ²
PP00 A	.	.	.	.	4x240 + 2,5 mm ²
PHD cijev	.	.	.	.	Ø 200, 150, 110 i 50 mm
Cu uže	.	.	.	.	50 i 35 mm ²
SN blok	.	.	.	.	SF6 s mogućnošću daljinskog vođenja

Na mjestima gdje će elektroenergetske instalacije biti položene ispod prometnice treba ih zaštiti prema "Tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV" (Bilten HEP-a br. 22/93).

Prilikom planiranja prostora kao i razmještaja građevina na parcelama unutar predmetne zone potrebno je pridržavati se "Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV".

5.3.1.2. Plinoopskrba

Članak 46.

Na predmetnom području planirano je proširenje lokalne distributivne mreže kao prikazano na kartografskom prikazu br. 2.B. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Električne komunikacije / Energetski sustav“ TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV. Vođenje se prepostavlja u koridorima prometnica. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektu dokumentaciju. Izradu projektne dokumentacije potrebno je koordinirati od gradskog distributera plina u svim fazama projektiranja mreže.

Razvodni plinovodi polažu se u zelenom pojasu (ispod zelenih i zemljanih površina) a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa pješačkih površina od asfalta.

Iskop rova vršiti strojno na mjestima slobodnih površina, a ručno na mjestima postojećih komunalnih instalacija. Širina rova za plinoved iznosi za strojni iskop 0,3 – 0,6 m, a za strojni iskop 0,4 – 0,6 m, a dubina od 0,8 do 1 m. Na dijelu trase gdje se izvodi varenje i spajanje cijevi izvesti iskop za varne jame koje su šire i dublje od profila rova za 50 cm. Nakon zatrpanjavanja cijevi sve površine dovesti u prvobitno stanje.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 47.

Ovim Planom određene su površine i koridori za:

- vodoopskrbni sustav;
- sustav odvodnje voda;
- melioracijsku odvodnju:

kao prikazano na kartografskom prikazu br. 2.C. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav“.

5.3.2.1. Uvjeti gradnje vodovodne mreže

Članak 48.

Planovi razvoja vodoopskrbe odnose se na proširenje mreže za opskrbu novoplaniranih prostora za izgradnju te se sukladno tome gradi i nadopunjuje vodoopskrbna mreža grada općine, a kako je za predmetno područje i prikazano na kartografskom prikazu br. 2.C.

Glavni vodovi vodovodne mreže planiraju se izvesti u koridorima prometnica i to cjevovodima Ø300 i 150 mm. Sekundarna mreža izvest će se također u koridorima prometnica i kako je označeno u kartografskom prikazu.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadstola, vodeći računa o konačnoj visini terena.

Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela elektroničkih komunikacija, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.

Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj ~~prostorno-planskoj i tehničkoj dokumentaciji~~, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje Darkom d.o.o. Daruvar, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko objekt ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak s vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim uzancama.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljenja protupožarnih uvjeta zaštite trebaju biti min. profila 100 mm₃. Protupožarnu zaštitu treba izvesti prema važećem pravilniku za hidrantsku mrežu i u skladu s važećim ~~Zakonom o zaštiti od požara~~.

~~Pri projektiranju vodovodne mreže potrebno je pridržavati se Pravilnika o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, sa priključkom svakog objekta na javnu vodovodnu mrežu.~~

5.3.2.2. Uvjeti gradnje kanalizacijske mreže

Članak 49.

Planovi razvoja odnose se na proširenje kanalizacijske mreže (mješovitog sustava) na području novoplaniranih prostora za izgradnju.

Na kartografskom prilogu br. 2.C. prikazani su glavni pravci planiranih kolektora/kanala kanalizacijske mreže. Točan položaj kanala (i u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku izrade projektne dokumentacije u postupku ishođenja ~~tehničkih potrebnih akata za gradnju~~ dozvole odnosno glavnim izvedbenim projektima). Sva rješenja odvodnje potrebno je izraditi uz suglasnost komunalne ustanove "Darkom" d.o.o. Daruvar. ~~Pri projektiranju kanalizacijske mreže potrebno se pridržavati Pravilnika o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu (Službene novine 15/92).~~

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima će biti predviđena revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Svi kanalizacijski vodovi izvesti će se od vodonepropusnih cijevi, a polaganje cijevi izvesti će se u rovu na podlogu

od sitnog pijeska. Za sakupljanje oborinskih voda biti će predviđene rešetke i slivnici prilagođeni uređenju terena. Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost. Oborinske vode sa prometnih kolnih površina predviđeno je odvoditi kanalizacijskom mrežom uz prethodno pročišćavanje odjeljivačem ulja i masnoća.

Prilikom izrade glavnih projekata, dakle kada bude točno određena namjena pojedinog objekta u zoni obuhvata, zatražit će se suglasnost, odnosno mjesto i način priključka, od nadležnog distributera. Sukladno dobivenim uvjetima i projektantskom rješenju iz glavnog projekta vršit će se izgradnja komunalne infrastrukture odvodnje budućih objekata. Objekt može u pravilu imati samo jedan priključak na javnu kanalizaciju.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Pri projektiraju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.3.2.3. Melioracijska odvodnja

Članak 49a.

Unutar obuhvata Plana nalazi se postojeća građevina za melioracijsku odvodnju oznake S-5/2 te je prikazana na kartografskom prikazu br.2C.

Postojeći zatečeni kanal S-5/2 je dio kanalske mreže te ga je kao takvog potrebno zadržati u prostoru, odnosno omogućiti njegovu funkcionalnost dok god budu postojale poljoprivredne površine s njegove sjeveroistočne strane kako bi se omogućila njihova odvodnja.

Kroz privođenje Poduzetničke zone namjeni, odnosno realizaciji prilikom planiranja te projektiranja budućih građevina potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda te uvažavati Zakon o vodama, posebno u dijelu koji regulira posebne mjere radi održavanja vodnog režima.

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

Članak 50.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Unutar područja obuhvata UPU-a nema kulturno - povijesnih cjelina i građevina i prirodnih vrijednosti koje bi se štitile temeljem zakona i posebnih propisa i mjerama ovog plana.

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 51.

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom na području naselja Sirač.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 52.

Ovim Planom omogućuje se formiranje i organiziranje reciklažnog dvorišta na površinama određenim za gospodarsku -namjenu – proizvodna 2–(12).

Reciklažno dvorište je površina namijenjena sortiranju i privremenom skladištenju komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada.

Odluku o izgradnji reciklažnog dvorišta donosi lokalna samouprava nakon provedenih ispitivanja hidrogeoloških osobitosti tla na predviđenoj lokaciji.

Članak 53.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcom.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Kontejnere za papir i staklo potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za postavljanje kontejnera iz stavka 1, 2 i 3 ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15 m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20 m.

Kruti otpad može se odlagati samo na za to određena mjesta.

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom gospodariti u suglasju s pozitivnim propisima.

Članak 54.

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na parcelu cesticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

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

Unutar područja obuhvata ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

Članak 56.

Ovim Planom utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša:

- provedba mјera zaštite tla
- provedba mјera zaštite zraka
- provedba mјera zaštite voda
- provedba mјera zaštite od buke.

Članak 57.

Zaštita zraka provodi se sukladno važećem »Zakonu o zaštiti zraka« uz obvezno provođenje mјera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane važećom Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97 ispr.), niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane važećom Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih neprekretnih izvora (NN 140/97).

Unutar obuhvata Plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom ugrožavaju kakvoću zraka i okoliš.

Oblikovanjem sustava prometnica, orientacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka. u urbanom području.

Osnovni energet u gospodarstvu i domaćinstvu je električna energija, odnosno tzv. čisti energet. Zaštita zraka osigurat će se i štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetskih sustava.

Članak 58.

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcele cestica i planiranjem javnih parkova i trgova i planiranjem zelenih površina unutar cestica, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time ukupna kvaliteta gradskog naseljenog prostora.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpadate. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cijeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

Članak 59.

Zaštita voda provodi se sukladno važećem Zakonu o vodama.

Na području obuhvata nalazi se postojeća građevina za melioracijsku odvodnju koja je dio kanalske mreže te se kao takva zadržava, ju-se Prilikom privođenja zone namjeni odnosno, izradi projektne dokumentacije potrebno je pribaviti posebne uvjete nadležnog tijela u postupku te ispoštovati posebne mjere radi održavanja vodnog režima kao i ostalo propisano važećim Zakonom o vodama.

Itrase oborinskih kanala, koji se moraju se rješiti u sklopu rješenja prometnice te je obaveza predviđjeti funkcionalnost melioracijskih kanala i nakon privođenja zone namjeni.

Mjerama provedbe treba osigurati cijelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagadivača. Potrebno je provoditi mjere zbrinjavanja otpada i proširivati i modernizirati mrežu odvodnje otpadnih voda i gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama.

Članak 60.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i važećem Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade. Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 61.

Odredbe ovog Plana ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama, koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršiti će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 62.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primjeniti će se strože norme.

Članak 63.

Sukladno posebnom zakonskom propisu (važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora) Mjere posebne zaštite iz poglavљa 3.8. Obrazloženja ovog Plana sastavni su dio ovih Odredbi za provođenje. Mjere zaštite od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda provoditi će se u skladu s Procjenom rizika od velikih nesreća na području Općine Sirač i odredbama posebnih propisa, a jednim dijelom su sadržane i u poglavljiju 3.8. Obrazloženja ovog Plana.