



SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

GRAD KUTINA

DETALJNI PLAN UREĐENJA
“ 17 ”

Zagreb, svibanj 2007.

1947 2007
UH urbanistički
institut
hrvatske d.d.
dioničko društvo za prostorno planiranje i uređenje prostora

Frane Petrića 4, 10000 Zagreb, Hrvatska

tel 01 480 4 300

fax 01 481 2 708

e-mail uih@zg.t-com.hr

NARUČITELJ:**GRAD KUTINA**

Gradonačelnik mr.sc. Davor Žmegač

INVESTITOR:**«PEVEC ZAGREB» d.o.o. Zagreb,**

Velimira Škorpika 26

Direktor sektora

Milenko Marković

IZVRŠITELJ:**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.****Zagreb**

Direktor Instituta,

mr.sc.Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Broj radnog naloga:

9875

Dokumentacijski broj:

1254

**Odgovorni koordinatori
izrade Plana:**

- Za Naručitelja: GRAD KUTINA,
Gradonačelnik mr.sc. Davor Žmegač
- Za Investitora: PEVEC ZAGREB, D.O.O.
Direktor sektora Milenko Marković
- Za Institut: Koordinator izrade Plana:

Izvršni direktor za poslovnu koordinaciju
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt
- Voditelj izrade Plana:

Vedran Oberan, dipl.ing.arh.

**Radni tim na izradi Plana
(abecednim redom)**

Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.
Mladen Kardum, ing.građ.
Vesna Marijetić, arh.tehn.
Vedran Oberan, dipl.ing.arh.
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.
Dean Vučić, ing.geod.

Prijepis:

Mirjana Stančić-Belanović, ek.tehn.

SADRŽAJ TEKSTUALNOG DIJELA:
Str.

I.	OBRAZLOŽENJE	
1.0.	UVOD.....	8
1.1.	Uvodno razmatranje.....	8
1.2.	Razlozi i pravna osnova za pristup izradi Plana.....	9
1.3.	Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja	10
1.4.	Metodologija i radovi provedeni tijekom izrade prostorno-planskog dokumenta	11
2.0.	POLAZIŠTA PLANA	12
2.1.	Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana	12
2.1.1.	Obilježje izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti.....	12
2.1.2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost.....	13
2.1.3.	Obveze iz planova šireg područja	13
2.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora.....	14
3.0.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	15
3.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	15
3.2.	Detaljna namjena površina	16
3.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	16
3.3.	Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	17
3.3.1.	Prometna-ulična mreža.....	18
3.3.2.	Telekomunikacijska mreža.....	19
3.3.3.	Vodoopskrba	19
3.3.4.	Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	20
3.3.5.	Elektroopskrba	20
3.3.6.	Plinoopskrba.....	20
3.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	21
3.4.1.	Uvjeti i način gradnje.....	21
3.4.2.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	25
3.5.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	26
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	32
0.	OPĆE ODREDBE	33
1.	UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINE	35
2.	DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA.....	39
2.1.	Veličine i oblik građevnih čestica	39
2.2.	Veličina i površina građevina	40
2.3.	Namjena građevine	40
2.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	42
2.5.	Oblikovanje građevina	43
2.6.	Uređenje građevnih čestica	44
3.	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM MREŽOM	45
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže	45
3.1.1.	Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja	45
3.1.2.	Gradske i pristupne ulice	46
3.1.3.	Površine za javni prijevoz	47
3.1.4.	Javna parkirališta	47

3.1.5. Javne garaže.....	48
3.1.6. Biciklističke staze	48
3.1.7. Trgovi i veće pješačke površine.....	48
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	49
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	49
3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina.....	50
3.4.1. Opskrba pitkom vodom	50
3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda.....	51
3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta.....	53
3.4.4. Plinoopskrba.....	54
4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	56
5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA	57
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE	57
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	59
8. MJERE PROVEDBE PLANA	60
9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	61
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	61

III. PRILOZI..... 65

1. Dokazi o poslovnoj sposobnosti Instituta

- Izvod iz sudskog registra
- Rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o davanju suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (Klasa: UP/I-350-02/07-07/03,Ur.broj: 531-06-07-2)
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu i voditelja izrade Plana

2. Suglasnosti na Plan

- Suglasnost Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva o ispunjavanju posebnih uvjeta za obavljanje trgovine na malo u određenim vrstama prodavaonica (Klasa: 330-01/06-01/214, Ur.broj: 526-05-01-02/3-07-18)



SADRŽAJ GRAFIČKOG DIJELA:

POPIS KARTOGRAFSKIH PRIKAZA

1. GRANICA OBUHVATA.....MJ. 1:1000
2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.....MJ. 1:1000
- PROMETNA TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA
INFRASTRUKTURNA MREŽA..... MJ. 1:1000
- 3.1. PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE MJ. 1:1000
- 3.2. ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA..... MJ. 1:1000
- 3.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA..... MJ. 1:1000
4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA..... MJ. 1:1000
5. UVJETI GRADNJE MJ. 1:1000

1.0. UVOD

1.1. UVODNO RAZMATRANJE

Daljnji razvoj grada Kutine u svakom slučaju ovisi i o formiranju novih gospodarskih područja lociranih na prostorno i prometno-komunalno pogodnim prostorima u okviru šireg urbanog područja grada Kutine. Takvi prostori trebaju biti interesantni širokom krugu investitora koji unutar planski uređenih i prometno-komunalno kvalitetno opremljenih gospodarskih zona realiziraju novu izgradnju.

Kako bi izašao u susret budućim investitorima, Grad Kutina započeo je s izradom prostorno-planske dokumentacije kojom se trebaju utvrditi parametri prostornog uređenja i komunalnog opremanja jednog takvog područja namijenjenog budućem razvoju proizvodno-poslovnih aktivnosti.

Obzirom na druge planove kojima je već utvrđeno građevinsko područje takve namjene na južnom dijelu užeg gradskog područja, istočno i zapadno od državne ceste D-45, bilo je nužno nizom detaljnih planova uređenja utvrditi precizne provedbene parametre za buduću izgradnju. Jedan od tih planova je i predmetni detaljni plan uređenja „17“.

U tom cilju provedeno je javno nadmetanje i sklopljen Ugovor između Grada Kutine kao Nositelja izrade, te Urbanističkog instituta Hrvatske d. d. kao stručnog izrađivača Detaljnog plana uređenja „17“ u Kutini.

1.2. RAZLOZI I PRAVNA OSNOVA ZA PRISTUP IZRADI PLANA

Daljnji razvoj izgradnje u gospodarskim zonama grada Kutine treba se realizirati temeljem detaljnije prostorno-planske dokumentacije kojom se utvrđuju uvjeti građenja i korištenja prostora na način da se sačuvaju njegove postojeće vrijednosti, te osigura potrebna razina prometno-komunalne opremljenosti.

Radi toga je neophodno da se pravovremeno pripremi potrebna dokumentacija na temelju koje je moguće započeti s realizacijom pripreme zemljišta za novu gospodarsku zonu u Kutini što predstavlja glavni razlog za izradu Detaljnog plana uređenja “17”.

Nužnost izrade plana razine Detaljnog plana uređenja proizlazi kako iz uvjeta važećih prostorno-planskih dokumenata višeg reda, tako iz potrebe da se gospodarska zona, kao posve novo područje građenja izvan užeg područja naselja, planski osmisli te kvalitetno riješi i opremi komunalnom infrastrukturom.

Osim toga, realizacija zone gospodarske namjene na predmetnoj lokaciji neposredno uz državnu cestu D-45 predstavlja I. fazu uređenja većeg gospodarskog područja, koje obuhvaća područje smješteno zapadno od Sisačke ulice. Radi toga u ovoj zoni, kao početnoj fazi realizacije područja gospodarske namjene, treba definirati prostorne standarde koji će se primijeniti i u drugim dijelovima okolnog područja sa istom namjenom.

Pravna osnova za pristup izradi ovog Plana, proizlazi iz donesenog Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kutine. Predmetni Program mjera donesen je od strane Gradskog vijeća Grada Kutine i objavljen u Službenom glasilu. Člankom 14. Programa mjera utvrđuje se obveza izrade DPU-a „17“ površine 6,19 ha. Temeljem navedenog Programa mjera, ali i uvjeta proizašlih iz prostorno-planske

dokumentacije više razine, može se konstatirati da postoje opravdani razlozi i pravna osnova za pristup izradi ovog Plana.

1.3. PODRUČJE OBUHVATA DETALJNOG PLANA UREĐENJA

Prostorno-planskom dokumentacijom više razine te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Kutine utvrđena je lokacija i veličina predmetne zone smještene zapadno od državne ceste D-45.

Za potrebe razvoja gospodarskih aktivnosti namjene ovim je Planom obuhvaćena zona sa veličinom 6,19 ha. Lokacija ove površine pravokutnog oblika nalazi se neposredno uz zapadni rub D-45 (Sisačka ulica) sa dimenzijama koje se okvirno mogu prikazati s dužinom od oko 302 m u pravcu sjeverozapad – jugoistok, te 204 m u smjeru jugozapad – sjeveroistok.

Unutar granica ovog Plana ulaze dijelovi slijedećih katastarskih čestica:

K.O. Kutina 9073, 9074, 9075, 9076, 9077, 9078, 9079, 9080, 9081, 9082, 9083, 9084, 9085.

1.4. METODOLOGIJA I RADOVI PROVEDENI TIJEKOM IZRADE PROSTORNO-PLANSKOG DOKUMENTA

Metodologija izrade Plana definirana je na određeni način postojećom zakonskom regulativom (Zakon, Pravilnik i Uredba). U okviru metodologije izrade, odmah po potpisu Ugovora o izradi Detaljnog plana, Institut je kao stručni izrađivač Plana pristupio obavljanju potrebnih pripremnih radova.

Pripremnii radovi obuhvaćali su pribavljanje neophodnih geodetskih i katastarskih podloga te važeću prostorno-plansku dokumentaciju, uključivo podatke o izvedenoj komunalnoj infrastrukturi i projektima komunalne infrastrukture. U okviru pripremnih radova proveden je i detaljni obilazak terena, kako bi se dobili potrebni prostorni parametri unutar same zone, ali i između zone i njezinog današnjeg okruženja.

Tijekom pripreme faze izrade ovog Plana prikupljeni su od mjerodavnih pravnih osoba s javnim ovlastima podaci o komunalnoj infrastrukturi, te definiran okvirni projektni zadatak za navedenu zonu od strane investitora “Pevec Zagreb”, d.d.

Temeljem prikupljenih podataka i programske osnove izrađen je Nacrt prijedloga planskog rješenja kao prva koncepcija prostornog, prometno i komunalno-infrastrukturnog rješenja predmetnog područja.

Faza Nacrta prijedloga plana razmotrena je na prethodnoj raspravi održanoj 01.02.2006. godine. Temeljem primjedbi učesnika na prethodnoj raspravi predmetno rješenje je korigirano i dopunjeno, te je u formi Prijedloga plana dostavljeno Gradu Kutini i njegovim stručnim službama radi utvrđivanja javne rasprave od strane Gradskog poglavarstva u skladu sa Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98).

Nakon utvrđivanja Prijedloga plana od strane Poglavarstva, Plan je stavljen u proceduru javne rasprave sa javnim uvidom održanim od 28.03.2006. do 26.04.2006. Temeljem prikupljenih primjedbi u javnoj raspravi rješenje je dopunjeno i elaborat DPU-a zone „17“ dostavlja se Poglavarstvu radi utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana.

2.0. POLAZIŠTA PLANA

2.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA.

2.1.1. Obilježje izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Predmetna lokacija u okviru koje će se realizirati zona gospodarske namjene (trgovački centar), s površinom 6,19 ha predstavlja neizgrađeno i neuređeno poljoprivredno zemljište čijim jugoistočnim rubom prolazi državna cesta D-45, te lateralni kanali za oborinsku odvodnju ovog i okolnog područja. Obzirom na izneseno može se konstatirati da unutar razmatranog područja nema izgrađenih objekata osim djelomično izvedenih glavnih pravaca komunalne infrastrukture, te je predmetni prostor danas u potpunosti izvan korištenja bilo kao urbana ili poljoprivredna površina.

Ambijentalne vrijednosti ovog područja nemaju poseban značaj te se isto u tom pogledu može svrstati u okvir neuređenog dijela krajobraza. U tom smislu ne postoje zapreke koje bi, obzirom na značaj izgrađenih struktura, osjetljivost i posebnost područja, odnosno eventualne ambijentalne vrijednosti, predstavljale prepreku za realizaciju planiranog zahvata u prostoru. Temeljem iznesenog moguće je definirati današnju – postojeću namjenu unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja.

2.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Razmatrano područje zone budućeg trgovačkog centra smješteno je na južnom rubu urbanog prostora Grada Kutine, neposredno uz državnu cestu D-45. Danas taj prostor čini dio ukupnog poljoprivrednog okruženja te nema izgrađenu prometnu niti neku drugu komunalnu infrastrukturu. Tim prostorom, njegovim jugoistočnim rubnim dijelom uz Sisačku ulicu prolaze pravci glavne (gradske i vangradske) komunalne infrastrukture (izvedene ili projektirane) vezano uz segmente vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Obzirom na izneseno, može se konstatirati da je postojeća prometna, telekomunikacijska i ostala komunalna infrastruktura izgrađena samo na glavnim pravcima rubno ili izvan predmetnog područja. Infrastruktura gospodarske zone izvodi se u potpunosti kao novi interni sustav koji se povezuje na navedene glavne pravce postojećih, već izvedenih cjevovoda i vodova.

2.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Mjerodavni dokument prostornog uređenja koji predstavlja osnovicu za daljnju razradu na razini Detaljnog plana uređenja ove zone predstavljaju planovi više razine koji obuhvaćaju doneseni Prostorni plan uređenja Grada Kutine i Generalni urbanistički plan grada Kutine sa donešenim Izmjenama i dopunama.

Navedenim planovima više razine utvrđeno je građevinsko područje gospodarske namjene (I-K) locirano na predmetnoj lokaciji uz državnu cestu D-45. Istim planovima definirane su generalne smjernice za uređivanje prostora i razvoj prometne i druge infrastrukture potrebne za buduću realizaciju ove zone gospodarske namjene koja predstavlja samo jedan dio budućeg ukupnog uređivanja šireg rubnog dijela urbanog prostora kao gospodarske zone grada Kutine.

Obzirom da planska rješenja i smjernice date u okviru navedenih planova više razine predstavljaju obaveznu smjernicu za daljnju razradu, to su i prilikom izrade DPU-a zone „17“ u cijelosti poštivani dati uvjeti, čime je ostvarena Zakonom uvjetovana usklađenost plana niže i više razine.

2.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Predmetno područje nalazi se na rubnom dijelu urbanog područja naselja Kutina te time ima dodatne mogućnosti realizacije kao radna zona koja neće negativno djelovati na okolnu izgradnju.

Također i postojeća trasa državne ceste D-45 omogućava kvalitetan prometni pristup ovom području bez uvođenja teretnog ili drugog pristupnog prometa u uže gradsko područje.

Poseban značaj za efikasnu realizaciju zone trgovačkog centra imaju riješeni imovinsko-pravni odnosi. Naime, kako je vlasništvo nad cjelokupnim zemljištem ostvario investitor Plana “Pevec Zagreb” , to će navedena činjenica značajno doprinijeti lakšoj i efikasnijoj realizaciji planirane izgradnje. Osim iznesenog riješeni vlasnički odnosi omogućavaju cjelovitu i organiziranu realizaciju, kako u pogledu prostornog rješenja, te pripreme i opremanja komunalnom infrastrukturom, tako i vezano uz provedbu daljnje izgradnje.

Jedino ograničenje u realizaciji planiranog uređenja prostora predstavlja nedovoljna komunalna opremljenost ovog područja. Naime, ostvarenje planirane izgradnje pretpostavlja pravovremeno opremanje građevinskog zemljišta planiranom komunalnom infrastrukturom, pa će se za potrebe izgradnje morati realizirati sva komunalna infrastruktura unutar predmetnog područja.

Uzevši u obzir postojeće pozitivne mogućnosti za realizaciju predmetne gospodarske zone i ograničenje izraženo kroz nedostatak interne prometne i komunalne infrastrukture, može se konstatirati da su pozitivni faktori daleko značajniji te daju poticaj za ostvarenje planiranog zahvata u prostoru.

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE, UREĐENJA POVRŠINE I ZEMLJIŠTA

Predmetno područje će se razvijati kao zona gospodarske namjene, i to kao tržišni centar (K2). Na jednoj parceli veličine cca 61.615 m² biti će smješten dominantan sadržaj osnovne namjene (trgovački centar) s pratećim sadržajima i nužnim uređenim površinama (parking), uključivo uvjetovane površine uređenog zelenila. Na druge dvije parcele veličine cca 100 m² smjestiti će se dvije nove 10 (20) kV trafostanice.

Prometni pristup ovom području ostvaruje se preko planirane gradske ulice koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata.

U uređenju gospodarske zone značajnu ulogu ima i urbano zelenilo koje osim prostora uz interne prometnice, zauzima i širi pojas duž čitavog sjeveroistočnog i jugoistočnog ruba predmetnog područja. Time se kroz predloženi način ostvarenja većih zelenih površina udovoljava i uvjetima zaštite prirode.

Program buduće gradnje vezano uz realizaciju određene izgrađene površine ovisi o maksimalnoj izgrađenosti (K_{ig}) i iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice. Temeljem iznesenog moguće je u okviru Planom razmatranog prostora ostvariti slijedeće površine:

- maksimalna površina pod svim objektima može iznositi do 18.484 m², uz $K_{ig} = 0,30$,
- maksimalna ukupno izgrađena brutto površina (uz najveću visinu građevina do P+2) može iznositi do 55.453 m², uz $K_{is} = 0,90$.

3.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Planirani zahvat u prostoru predviđen je za izgradnju nove gospodarske zone trgovačkog centra, što uključuje i druge kompatibilne prateće sadržaje. Zato se može konstatirati da je namjena prostora unutar predviđenog obuhvata ovog Plana definirana pretežito kao trgovačka (trgovina sa skladišnim prostorom), usmjerena prema formiranju namjenske kategorije tipa (K2).

Osim osnovne trgovačke namjene u okvirima trgovačkog centra (veličine do 30% njegovog BRP-a) mogu se smjestiti i određeni prateći sadržaji koji obuhvaćaju:

- različiti poslovni prostori,
- ugostiteljstvo,
- razne usluge (banka, osiguravajući zavod, pošta, servisi i dr.),
- izložbeni i prodajni saloni.

Obzirom na osnovnu namjenu područja vezano uz poslovne gospodarske aktivnosti, Planom nije predviđeno niti dopušteno korištenje prostora ove zone za potrebe stanovanja. Stambenu funkciju nije moguće realizirati kao osnovnu ili prateću namjenu.

Osim formiranja potrebnog prostora za izgradnju objekata gospodarskih djelatnosti, namjena površina obuhvaća i druge neophodne prostore važne za funkciju zone gospodarstva kao što su:

- površine za izgradnju objekata komunalne infrastrukture (TS),
- prometne površine, parkirališta i pješačke površine,
- uređene zelene površine.

Unutar ukupnog prostora obuhvata zone trgovačkog centra sa veličinom od 6,19 ha pojedine naprijed navedene namjene sadržane su sa slijedećom površinom odnosno učešćem:

NAMJENA POVRŠINA - PLANIRANO UREĐENJE PROSTORA

Red.b r	NAMJENA POVRŠINA	NAMJENA ha	UČEŠĆE %
1	Gospodarska namjena – poslovna, pretežito trgovačka (K2)	2,03	32,80
2	Uređene zelene površine na parceli (Z)	1,80	29,08
3	Prometne površine (i parkirališta uključena)	2,34	37,80
4	Površine infrastrukturnih sustava	0,02	0,32
	Ukupno	6,19	100

3.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Razmatrano područje za buduću realizaciju gospodarske zone u Kutini predstavlja danas neuređenu i zapuštenu poljoprivrednu površinu bez izgrađene komunalne infrastrukture.

Privođenje ovog danas neizgrađenog i prometno-komunalno-infrastrukturno neopremljenog prostora traži neizostavno njegovo uređenje i opremanje potrebnim prometnicama i komunalnom infrastrukturom u razini minimalnog standarda koji će osigurati optimalnu funkciju zone trgovačkog centra i onemogućiti njezin eventualno štetan utjecaj na okoliš.

3.3.1. Prometna – ulična mreža

Lokacija zone poslovno-gospodarske namjene će se planiranom gradskom ulicom koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata Plana prometno povezati s ostatkom gradske prometne mreže. Preko ove nove prometnice ostvaruje se i direktna veza s D - 45 što osigurava brzu vezu s autocestom A-3.

Nakon odvajanja od sjeveroistočne gradske ulice, prometna mreža poprima interni karakter i u prometnom prstenu zaokružuje kompleks trgovačkog centra.

Obzirom da se očekuje značajan udio teretnog prometa križanja i prometnice su uređene sa širinama prometnih trakova 3,50 m.

Za potrebe pješačkog prometa planirani su nogostupi širine 1,5 m položeni uz rub prometnica i unutar zelenih površina.

Promet biciklima osiguran je biciklističkim stazama širine 2,0 m koje se na planiranu gradsku biciklističku mrežu vežu preko planirane ulice koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata Plana.

Za potrebe prometa u mirovanju na predmetnoj lokaciji je predviđeno 675 parkirališnih mjesta.

U slučaju veće izgrađenosti (do maksimalno mogućih 55.453 m²) treba parkirališni prostor povećati u skladu sa normativima ovog Plana.

3.3.2. Telekomunikacijska mreža

Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

Nastavci i promjene smjera na planiranim kablovima vršiti će se na lokacijama gdje se planiraju TK zdenci montažnog tipa.

Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se također moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm. Svi izvodni TK ormarići će se polagati na betonsko postolje, zid objekta, stup i sl.

Kod priključenja TK instalacije na planirani objekt obaveza investitora je izvedba cijevi promjera 40 ili 50 mm od priključnog zdenca do ormarića od kojeg se vrši unutarnji razvod TK instalacije. Ormarić mora biti propisno uzemljen.

3.3.3. Vodoopskrba

Uz državnu cestu D45 (Sisačka ulica) položen je vodoopskrbni cjevovod DN 200 (DN 125) mm kojim se osigurava voda za područje južno od predmetne lokacije sve do naplatnih kućica.

Na području zone planira se izgradnja prstenastog sustava vodoopskrbe kojim bi se osigurala opskrba potrošača iz dva smjera. Glavni priključak za cijelu zonu planira se ostvariti priključenjem na postojeći cjevovod DN 200 mm.

Vodoopskrbni cjevovodi zone planiraju se od lijevano-željeznih i sl. cijevi profila DN 150 mm i DN 100 mm. Na svim vodoopskrbnim cjevovodima planiraju se hidranti na međusobnoj udaljenosti manjoj od 150 m prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

3.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Obzirom da danas unutar predmetnog područja nema izvedene javne kanalizacije Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje. Zasebnim cjevovodima bi se prikupljale sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Temeljem toga je cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda kanaliziran prema lokaciji sadašnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi jugoistočno od razmatranog područja izvan obuhvata ovog Plana.

Oborinska odvodnja cijele zone planirana je za prihvata oborinskih voda sa krovnih, prometnih i parkirališnih površina sustavom slivnika i linijskih rešetki. Na svim parkirališnim i manipulativnim površinama većim od 200 m² predviđa se ugradnja separatora ulja. Sve oborinske vode se upuštaju u cestovni jarak uz državnu cestu predviđen za prikupljanje površinskih voda.

3.3.5. Elektroopskrba

Jugoistočnim područjem predmetnog obuhvata prolazi postojeći 10 kV dalekovod. Planom je predviđena gradnja dviju transformatorskih stanica smještenih na zasebnoj parceli. TS se planiraju kao tipski objekti od armirano-betonskih elemenata u koje se ugrađuju transformatori snage 630 (1000) kVA. Od transformatorske stanice planira se niskonaponska mreža do razdjelnih ormarića od kojih se mreža dalje razvodi do krajnjih korisnika.

Za potrebe javne rasvjete uz transformatorske stanice planiraju se samostojeći ormari javne rasvjete.

3.3.6. Plinoopskrba

Unutar granica obuhvata Plana, izveden je u trupu državne ceste D45 (Sisačka ulica) plinoopskrbeni cjevovod DN 110 mm. Plinovod je trasiran istočno od postojeće prometnice. Planom se predviđa spajanje na postojeći cjevovod. Trasa planiranog

srednjetlačnog plinovoda planira se u koridoru glavne pristupne ceste unutar zone obuhvata.

3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

3.4.1. Uvjeti i način gradnje

Predmetno područje, danas u potpunosti neizgrađeno, definira se ovim Planom u svom budućem razvitku kao zona trgovačkog centra. Temeljem takve namjene utvrđeni su uvjeti korištenja pojedinih parcela unutar ukupnog područja izgradnje, pa je Planom omogućena izgradnja objekata gospodarske (pretežito trgovačke – K2).

Korištenje prostora ograničeno je samo na objekte gospodarske namjene te je isključena mogućnost izgradnje stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih objekata.

Uređenje površina unutar zone obuhvaća sve one zahvate koji osiguravaju optimalnu funkcionalnost planiranog područja namijenjenog budućem razvitku zone trgovačkog centra. Znači da u okviru aktivnosti uređenja predmetnog područja treba tijekom realizacije objekata gospodarske namjene izgraditi sve one prateće dijelove prometne i komunalne infrastrukture, koji osiguravaju utvrđeni minimalni standard komunalnog uređenja i opremljenosti prostora. Minimalno infrastrukturno-komunalno uređenje prostora obuhvaća:

- izvedbu kolnih, pješačkih i parkirališnih površina,
- izgradnju komunalne infrastrukture: vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbe i javne rasvjete te telekomunikacija,
- realizaciju planiranih zelenih površina uz prometnice.

Uvjeti uređenja površina obuhvaćaju i obavezno osiguranje parkirališnog i manipulativnog prostora unutar parcele trgovačkog centra.

Osim iznesenog, na parceli treba urediti potrebne komunikacijske površine radi omogućavanja pristupa svim dijelovima objekta, a posebno radi osiguranja protupožarnih puteva.

Uređenje površine parcele obuhvaća i realizaciju uređenih zelenih površina, na minimalno 20% prostora parcele. Ovim Planom osiguran je povoljniji standard te zelene površine obuhvaćaju 1,80 ha ili 29,08% prostora parcele.

Radi zaštite prostora parcela i građevina, može se izvesti ograda i sa lokacijom uz vanjski rub pješačke staze koja je sastavni dio internog prometnog prstena. Ograda se izvodi kao montažna prozračna metalna rešetka (ili mreža) maksimalne visine do 2,50 m.

Naprijed navedeno uređenje površina i njihovog opremanja potrebnom komunalnom infrastrukturuom predstavlja jedan od glavnih uvjeta koji treba biti ispunjen tijekom izgradnje planiranih objekata, ali svakako prije njihovog puštanja u redovito korištenje. Navedeni uvjet znači da će funkcija planiranih građevina biti moguća samo na potpuno komunalno uređenom zemljištu u skladu s naprijed uvjetovanom minimalnom razinom komunalne opremljenosti i uređenosti zemljišta.

Zaštita površina i građevina ostvaruje se dijelom kroz osiguranje uvjetovane minimalne komunalne opremljenosti i uređenosti građevinskog zemljišta ali i primjenom drugih mjera vezanih uz pridržavanje uvjeta korištenja i namjene pojedinih površina unutar zone te ostvarenja uvjeta vezanih uz način gradnje.

Tako se ovim Planom kroz realizaciju namjene površina i odmicanjem ruba zone izgradnje na udaljenost veću od 20 m prema planiranoj sjeveroistočnoj gradskoj ulici, odnosno veću od 25 m prema pojasu državne ceste D-45 osigurava usklađenost ovog Plana sa zaštitnim uvjetima postavljenim u okviru važećih propisa.

Protupožarna zaštita ostvaruje se kroz realizaciju prometnih i protupožarnih površina unutar i izvan parcele, izvedbom protupožarnih hidranata, uključivo protupožarnu infrastrukturu u sklopu objekta. Planom nije predviđeno držanje ili korištenje zapaljivih ili eksplozivnih tvari unutar gospodarske zone ili pojedine parcele.

Zaštita površina i građevina od plavljenja ostvaruje se putem izgradnje kanalizacije kojom se kontrolirano prihvaćaju sve oborinske vode na području gospodarske zone. Takvim tretmanom oborinskih voda (uključivo predtretman na parceli, ali i prije ispuštanja u lateralni kanal) ostvarena je zaštita zemljišta i objekata od plavljenja te onemogućeno ugrožavanje voda u lateralnom kanalu.

Prostorni uvjeti vezano uz uvjete i način gradnje detaljno su opisani i prikazani u okviru Provedbenih odredbi i grafičkog priloga Plana.

Uvjeti gradnje vezano uz korištenje i namjenu prostora opisani su već naprijed te se isto predviđa kao pretežita namjenska kategorija K_2 .

Obzirom da je čitavo razmatrano područje neizgrađeno i oblici korištenja prostora obuhvaćaju samo novu gradnju, tj. realizaciju posve novog trgovačkog centra.

Veličina pojedine parcele proizlazi iz prostornog rješenja te je prikazana na grafičkom prilogu 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina ovog Detaljnog plana.

Izgradnja objekata na parceli provodi se unutar površine za smještaj građevine koja obuhvaća cca 30% površine parcele. Površina za smještaj građevine je od sjeveroistočnog ruba parcele udaljena cca 37,5 m, od sjeverozapadnog ruba parcele najmanje 34,0 m, od jugozapadnog ruba 17,0 m, a od jugoistočnog najmanje 124,0 m.

Maksimalno dozvoljena izgrađenost parcele utvrđena je sa faktorom $k_{ig} = 0,3$ ili 30% površine parcele, a maksimalna dozvoljena iskorištenost parcele s faktorom $K_{is} = 0,9$ ili 90% površine parcele.

Vertikalni gabarit građevina određen je sa dvije etaže (prizemlje i 2 kata = P+2) maksimalne visine 15,0 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

Izgradnja na prostoru razmatrane zone realizira se kao jedna ili više funkcionalno - namjenski povezanih samostojećih objekata, dok se oblikovanje građevina predviđa kroz primjenu suvremenih oblikovnih tendencija i uz korištenje atraktivnih materijala za obradu pročelja te primjenom ravnog, bačvastog ili kosog krovišta (nagiba do 10%).

3.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Prostorni položaj gospodarske zone nalazi se na južnom rubu zatečene urbane strukture grada Kutine. Okolno područje je gotovo u potpunosti neizgrađeno, osim nekoliko slobodnostojećih objekata poslovne namjene smještenih izvan obuhvata Plana, jugoistočno od predmetnog područja (uz D-45).

Obzirom na naprijed opisanu lokaciju budućeg trgovačkog centra, te njegovog okruženja, može se konstatirati da je ista smještena u okvirima neizgrađenog poljoprivrednog zemljišta uz manji broj disperzno lociranih stambenih objekata smještenih izvan obuhvata ovog Plana. Ovo područje predstavlja dio šireg prostora kultiviranog krajolika bez posebnih prirodnih ili krajobraznih vrijednosti koje su zaštićene posebnim zakonima ili drugim planovima više razine. Radi toga na Planom obuhvaćenom području ne postoje ograničenja ili posebni uvjeti vezano uz zaštitu prirodnih ili krajobraznih vrijednosti koje treba poštivati prilikom izrade planskog rješenja i kasnije provedbe uređivanja prostora ove zone. Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti prisutna je kroz Planom utvrđene veće uređene zelene površine oko građevine, te uz prometne koridore.

Udaljenosti predmetnog područja i njegova prostorna odvojenost od urbane strukture grada Kutine omogućava realizaciju ove zone bez posebnih ograničenja, vezano uz registrirana ili evidentirana kulturna dobra. Obzirom da u blizini predmetne zone nema objekata sa statusom kulturnog dobra to ne postoje potrebe za posebnim tretmanom predmetnog područja i planirane izgradnje koji bi proizlazili iz potrebe zaštite kulturno-povijesnih cjelina ili pojedinačnih kulturnih dobara odnosno ambijentalnih vrijednosti.

3.5. SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Pretpostavka svakog zahvata u prostoru jeste da se isti odvija u okvirima održivog korištenja resursa uz omogućavanje njihovog stalnog obnavljanja bez ugrožavanja temeljnih vrijednosti prostora. Očuvanje i zaštita okoliša proizlazi zato iz nužnosti da se isti očuva u takvu stanju koje omogućava visoki stupanj proizvodnosti i osigurava kvalitetno i zdravo okruženje za rad i život lokalnog stanovništva. Prema tome, svaku transformaciju prirodnog okoliša u neku drugu namjenu, odnosno njegova potencijalna ugroženost postojećim ili planiranim aktivnostima u prostoru, treba biti sagledana sa svih mogućih aspekata u cilju sprečavanja eventualnog (potencijalnog) negativnog utjecaja. Znači da je sustavna skrb o okolišu nužna kao kontinuirani proces u okviru kojega se preko prostorno-planskog dokumenta temeljenog na posebnim propisima i analizama opterećenosti i ugroženosti prostora definira optimalan razmještaj namjena i djelatnosti.

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprečavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenjem proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja te sprovoditi sanaciju već ugroženih dijelova okoliša.

Radi toga je planiranje gospodarenja okolišem dio je ukupnog upravljanja prostorom utvrđenog kroz prostorno-planski dokument kao temeljni akt odnosa prema okolišu, kojim se iznalaze najefikasniji načini održivog korištenja prirodnih izvora i mogućnosti sagledavanja svih čimbenika koji utječu na stanje u prostoru.

Temeljem naprijed iznesenih osnovnih postavki i smjernica, koje se realiziraju u okviru prostorno-planskog dokumenta, vezano uz problematiku zaštite okoliša, istim se utvrđuje ukupni opseg aktivnosti, uvjeta i ograničenja u korištenju prostora sa ciljem sprečavanja negativnog utjecaja na okoliš, odnosno njegovo očuvanje ili sanacija radi ostvarenja izvornog stanja i najviše razine kvalitete.

Ovim Detaljnim planom uređenja zone trgovačkog centra, uspostavljaju se mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja prvenstveno kroz primjenu Zakona o zaštiti okoliša (NN br. 82/94, 128/99) i drugih pratećih propisa (Pravilnika NN broj 59/00, 136/04, 85/05) .

Isto tako, djelotvorna zaštita okoliša i sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš postići će se i provedbom drugih mjera propisanih u zakonskoj regulativi, kojom se utvrđuju odnosi prema određenim dijelovima okoliša, i to:

- mjerama zaštite prirode (NN broj: 70/05),
- mjerama zaštite tla, (NN.broj: 66/01, 83/02, 87/02),
- mjerama zaštite voda (NN broj 107/95 i 150/05),
- mjerama zaštite zraka, (N.N.broj: 178/04)
- mjerama zaštite od buke (NN broj 20/03),
- mjerama zaštite od požara (NN broj 58/93 i 33/05).

Prema tome, sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš postiže se djelotvorno kroz izradu, praćenje i provedbu dokumenata prostornog uređenja, pri čemu se korištenje i uređivanje prostora provodi i usmjerava na način da se omogućavaju takve djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš.

Obzirom na specifičnosti predviđene namjene prostora kao zone gospodarske namjene s poslovnim djelatnostima (K2) ne očekuje se utjecaj na okoliš, osim povećanog prometa vozila i stanovništva prema predmetnoj lokaciji, koji se rješava osiguranjem potrebnih prometnih površina.

Zaštita od buke

Planirana gospodarska zona nalazi se uz državnu cestu D-45 u čijem koridoru se može već danas konstatirati povećana razina buke.

Također se i unutar gospodarske djelatnosti očekuje povećana razina buke koja je dopuštena i u okvirima Zakonom utvrđenih standarda. Naime, maksimalna razina buke ograničava se u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 37/90), kojima su propisane slijedeće najviše dopuštene razine buke na vanjskim prostorima:

Zona	Namjena prostora	Najviše dopuštene razine vanjske buke u dBA	
		dan	noć
1	Bolničke zone, oporavilišta, zone odmora i rekreacije, kulturno-povijesni lokaliteti i veliki parkovi	50	40
2	Stambeno gradska područja, ostala naselja, turističke zone, kampovi i zone odgojno-obrazovnih institucija, znanstveno-istraživački instituti	55	45
3	Poslovno-stambena zona sa građevinama javne namjene izvan gradskog središta, dječja igrališta	60	50
4	Poslovno-stambena zona sa građevinama javne namjene unutar gradskog središta, zone duž autoputeva i glavnih gradskih prometnica	65	50
5	Industrijska, skladišna i servisna područja, te područja transportnih terminala, bez stanova	unutar ovih zona - u skladu s propisima o zaštiti na radu na granici ovih zona - buka ne smije prelaziti dopuštene razine u zoni s kojom graniči	

Kao što je uvodno izneseno, osim buke koja ima svoj izvor unutar gospodarske zone, ovo područje nalazi se i pod utjecajem prometne buke sa područja državne ceste. Temeljem empirijskih pokazatelja buka uz državne ceste obzirom na intenzitet i strukturu prometa na udaljenosti do 300 m iznosi oko 60-65 dBA, što znači da je čitavo područje već pod utjecajem prometne buke sa razinom u okviru Zakonom utvrđenih maksimalnih ograničenja. Unatoč tome, prilikom projektiranja poslovnih građevina vezano uz vrstu djelatnosti (trgovački i regionalni opskrbni centar), treba primjenom određenih tehnologija, materijala i projektantsko-građevinskih rješenja osigurati da proizvedena buka ne pređe dozvoljene granice od 50 odnosno 65 dBA.

Zaštita zraka

U svom dosadašnjem korištenju predmetno je područje u pogledu kvalitete zraka ugroženo samo kroz utjecaj prometnog zagađenja sa obližnje državne ceste D-45, odnosno nalazi se pod utjecajem industrijskih pogona sa užeg i šireg područja („Petrokemija“ i dr.).

Buduće očuvanje ovog segmenta okoliša kao i spriječavanje nepovoljnih utjecaja prilikom djelovanja čovjeka u prostoru (i neadekvatnog korištenja prostora) ostvaruje se prvenstveno primjenom planskih mjera (u okvirima namjene površina, režima i provedbenih odredbi ovog Plana), ali i primjenom zakonskih propisa (Zakon o zaštiti zraka od zagađenja - NN 178/04. i Uredbe NN 101/96., 2/97, 140/97, 105/02, 108/03, 100/04) kojima je točno određena dopustiva razina nepovoljnog utjecaja na pojedine temeljne vrijednosti okoliša.

Temeljem iznesenog, u okviru projektne dokumentacije se trebaju predvidjeti sve mjere (suvremena tehnologija grijanja i hlađenja, skladištenje roba, primjena filtera i dr.) koje utjecaj pojedinog objekta ili djelatnosti na kvalitetu zraka zadržavaju na Zakonom utvrđenoj razini.

Zaštita voda

Unutar razmatranog područja nema vodotoka već rubnim dijelovima prolaze lateralni kanali za prihvatanje oborinskih voda sa okolnog gradskog i poljoprivrednog zemljišta. U cilju zaštite voda u okolnim kanalima te drugih podzemnih voda i okolnog poljoprivrednog zemljišta obavezna je izvedba zatvorenog javnog kanalizacijskog sustava za prihvatanje otpadnih voda ove zone. Prihvaćene otpadne vode zone se putem javne kanalizacijske mreže usmjeravaju prema gradskoj kanalizaciji i uređaju za pročišćavanje. Unutar ove zone nije dozvoljena izgradnja pojedinačnih uređaja za pročišćavanje, septičkih ili sabirnih jama te nekontrolirano ispuštanje otpadnih voda u podzemlje ili okolne lateralne kanale, već se njihovo zbrinjavanje osigurava putem sustava javne kanalizacije predviđenog za čitavu zonu malog gospodarstva.

Zaštita od voda

Uređenjem površina unutar gospodarske zone znatno će se promijeniti njihova ranija struktura te smanjiti mogućnost upijanja oborinske vode. Radi značajno povećanih količina oborinskih voda postoji opasnost plavljenja terena, pa je neophodna izvedba kanalizacijske mreže za prihvatanje tih voda.

Oborinska kanalizacija izvodi se u svim prometnim površinama te prihvaća i oborinske vode sa drugih prostora (građevine i površine). Oborinske vode se preko javne kanalizacije usmjeravaju najkraćim putem prema recipijentima – lateralnim kanalima. Prije upuštanja tih voda u lateralni kanal iste se obavezno pročišćavaju na separatoru masti-ulja i drugih krutih čestica (pijesak i sl.).

Zaštita od požara i eksplozije

Na području gospodarske zone Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade daljnje dokumentacije obavezno je potrebno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN

- 35/94, 55/94, 142/03) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN broj 8/06),
- unutar zone nije dopušten smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari.

Osnovne preventivne mjere zaštite u oblasti zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara za svaki pojedini objekt u sklopu projektne dokumentacije te osiguranje potrebne infrastrukture i neophodne protupožarne otpornosti objekata. U cilju onemogućavanja nastanka i sprečavanja širenja požara, osnovne preventivne mjere u okviru uređenja prostora sadržavaju slijedeće mjere:

- izgradnja hidrantske protupožarne mreže na javnim površinama i u sklopu parcela i trgovačkog centra,
- zoniranje – izgradnje na način da se osigura slobodan prilaz vatrogasnim vozilima preko javnih prometnih površina do objekta trgovačkog centra,
- osiguranje protupožarnih puteva na parceli trgovačkog centra,
- poštivanje minimalnih udaljenosti prema javno-prometnoj površini,
- ograničena visina objekata
- primjena većeg stupnja vatrootpornosti objekata i izvedbu požarnih zidova za objekte većeg požarnog opterećenja
- ograničenje namjene na djelatnosti s minimalnim požarnim opterećenjem i opasnostima,
- izvedbu dodatnih mjera zaštite (vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže).

Izgradnja skloništa

Obzirom na veličinu planirane izgradnje i veliki broj zaposlenih (>350), potrebno je u sklopu osnovne građevine smjestiti višenamjensko sklonište.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Detaljni plan „17“ (u daljnjem tekstu : Plan) temelji se na općim smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u Prostornom planu uređenja Grada Kutine i Generalnog urbanističkog plana grada Kutine. Uređivanje prostora utvrđeno ovim DPU-om usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, uvažavajući sva ograničenja i uvjete proizašle iz specifičnosti obuhvaćenog prostora, projektnog zadatka i planiranog uređenja predmetne lokacije.

(2) Ovim Prostorno-planskim dokumentom utvrđuju se uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju (objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture) koji osiguravaju neophodan urbani standard u zoni obuhvata Plana te predstavljaju podlogu za izvode iz Plana radi daljnje izrade projektne dokumentacije i realizacije planirane izgradnje.

(3) Uređivanje prostora i izgradnja planiranih građevina na razmatranom prostoru provodi se sa ciljem privođenja zemljišta Planom definiranoj namjeni. Ostvarivanje Planom utvrđene namjene i funkcija moguće je samo kroz postizanje takvih prostornih parametara i standarda koji osiguravaju zakonom uvjetovanu razinu zaštite okoliša.

Članak 2.

Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje i uređenja i prostora, kao i zaštita svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog i okolnog kontaktnog područja. Navedeni uvjeti realizacije planirane izgradnje detaljno su utvrđeni kroz

tekstualni i grafički dio plana, koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje i primjenu.

Članak 3.

(1) Područje obuhvata Plana utvrđeno je Generalnim urbanističkim planom grada Kutine i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru. Predmetno područje definirano je kao zona poslovne namjene, pretežito trgovačke, tipologije K2 (trgovačkog centra) smještena sjeverozapadno od državne ceste D-45 sa površinom 6,19 ha.

(2) Detaljne granice prostora razmatranog ovim Planom određene su obuhvaćenim katastarskim česticama. Unutar granica planskog obuhvata ulaze slijedeće katastarske čestice ili njihovi dijelovi:

K.O. Kutina 9073, 9074, 9075, 9076, 9077, 9078, 9079, 9080, 9081, 9082, 9083, 9084, 9085.

Članak 4.

Svi zahvati na prostoru obuhvata ovog Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora proizašlim iz ovih odredbi te na temelju zakona i drugih propisa.

Članak 5.

Ostvarivanje planskih ciljeva i zadataka, kao i Planom predviđeno uređivanje i korištenje prostora provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Sisačko-moslavačke županije i Grada Kutine.

Članak 6.

Planom se utvrđuje detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena njegovih pojedinih dijelova te maksimalna izgrađenost odnosno iskoristivost prostora na području svake pojedine planirane parcele odnosno korisnika prostora, te se definiraju detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje na Planom utvrđenim građevnim česticama.

Članak 7.

Unutar Planom obuhvaćenog područja ne smiju graditi objekti koji bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno odnosno potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, te rezultirali negativnim utjecajem na prirodne vrijednosti i okolne izgrađene strukture, uključivo okoliš iznad zakonom utvrđenih maksimalno dopuštenih vrijednosti. Predmetno zemljište ne smije se uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 8.

Izdavanje izvoda radi daljnjeg provođenja Plana, u smislu realizacije planirane izgradnje unutar područja obuhvata ovog DPU-a, obavljat će se na osnovi tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje primjenu i provedbu.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINE

Članak 9.

Namjena površina užeg područja, kao dio ukupne organizacije šireg prostora, utvrđena je s aspekta cjelovitosti urbanog područja naselja Kutine. Pri tome je predmetna zona gospodarske namjene tipologije K2 razmatrana integralno sa neposrednim okolnim kontaktnim područjem, uključivo i širi urbani prostor Grada. Na

taj način je uspostavljena njezina neophodna veza s preostalim dijelovima naselja u segmentu namjene prostora, strukturiranja i oblikovanja izgradnje te ostvareno povezivanje prometne i druge komunalno-infrastrukturne mreže.

Članak 10.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i njezino strukturiranje, definirano je na kartografskom prikazu br.1: Detaljna namjena površina (mj. 1:1000) koji zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom predstavlja osnovu za utvrđivanje detaljne namjene površina, odnosno omogućava provedbu razgraničenja u pogledu namjene površina pojedinih parcela na području obuhvata Plana.

Članak 11.

(1) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata ovog Plana utvrđena je detaljna namjena površina i objekata za slijedeće funkcije i djelatnosti:

- A. Površine i građevine isključivo gospodarske - poslovne namjene s izgradnjom:
 - objekata poslovne, pretežito trgovačke (K₂) namjene

- B. *Zelene površine i to:*
 - uređene zelene površine na parceli

- C. *Površine infrastrukturnih sustava*
 - prometne površine
 - parkiralište na parceli
 - energetske objekti (TS)

(2) Namjena prostora unutar namjenske kategorije K₂ navedene u stavku (1) ovog članka omogućava izgradnju slijedećih poslovnih djelatnosti odnosno sadržaja:

- **K₂**: poslovni sadržaji vezano uz trgovačku djelatnost, uključivo skladišne prostore, uz prateće sadržaje koji mogu obuhvatiti poslovne - uredske prostore, ugostiteljstvo, različite usluge (banka, pošta i sl.), servise, izložbeno-prodajne salone i sl.

Članak 12.

(1) Ovisno o Planom utvrđenoj namjeni pojedinog dijela razmatranog područja, ovim provedbenim odredbama definiraju se zahvati građenja i uređenja prostora unutar obuhvata ovog Plana na slijedeći način:

A. Površine za izgradnju:

- planirana izgradnja isključive namjene (K₂) predviđena je u okvirima Planom utvrđene građevne čestice veličine cca 61.600 m². Na predmetnoj parceli nije moguća izgradnja prostora za potrebe stanovanja.
- površine za objekte komunalne infrastrukture koje obuhvaćaju prostor – parcele namijenjene izgradnji transformatorskih stanica (TS) lociranih uz javne površine sa direktnim pristupom na parcelu.

B. Površine za uređenje:

- prometne površine obuhvaćaju Planom predviđeni prostor za izgradnju internih prometnih površina radi osiguranja pristupa parceli trgovačkog centra;
- parkirališni prostor planiran kao zaseban veći parkirališni prostor na parceli trgovačkog centra,
- pješačke površine smještene uz interne prometnice i kao zasebne unutar zelenih površina.
- zelene površine kao uređene zelene površine na parceli.

(2) Namjenska kategorija navedena u stavku (2) članka 11. koja obuhvaća izgradnju na parcelama predviđenim za sadržaj poslovne – pretežito trgovačke namjene sadrže osim objekta osnovne namjene sve druge prateće i pomoćne

prostore neophodne za funkciju osnovne namjene. Svi navedeni sadržaji i objekti trebaju se izgraditi unutar gradivog dijela građevinske čestice.

(3) Osim izgradnje objekata trgovačkog centra unutar parcele treba osigurati prostor za ukrasne zelene površine, komunikacijske površine (posebno za potrebe protupožarnog pristupa), te neophodne manipulativne i parkirališne površine. Kod toga prostor za izgradnju objekata prema rješenju ovog Plana obuhvaća cca 32% površine parcele, dok ostale površine učestvuju sa cca 68%.

(4) Svi prateći i pomoćni objekti - sadržaji neophodni za funkciju osnovnog objekta ili osnovne namjene smještavaju se po mogućnosti unutar gabarita glavnog objekta, ali se dozvoljava i njihova odvojena izgradnja na dijelu građevne čestice, koji nije orijentiran prema D-45 (Sisačka ulica).

(5) Ukupni koridori površina unutar kojih se realizira planirana prometna i komunalna infrastruktura obuhvaćaju prostore cestovnih prometnica, pješačkih i zelenih površina kao i druge površine predviđene za potrebe prometa u mirovanju. Unutar tih koridora (cestovno-pješačka površina ili zeleni pojas) vodi se sva komunalna infrastruktura tj. instalacije vodovoda, kanalizacije, plinovoda, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

(6) Planom predviđeno zelenilo predstavlja nužnu bioekološku zaštitnu i ukrasnu kategoriju u okviru ukupnog uređivanja prostora. Navedene površine mogu se realizirati samo kao parkovno-urbano bez mogućnosti njihovog smanjenja za potrebe izgradnje nekih drugih namjena.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličine i oblik građevnih čestica

Članak 13.

Kartografskim prikazima Plana definirana je parcelacija prostora unutar obuhvata Plana te je utvrđena građevna čestica za izgradnju objekata sa poslovnom namjenom opisanom u članku 11. i 12. ovih odredbi, uključivo parcele za smještaj energetske objekata (TS).

Članak 14.

(1) Obzirom da planska dokumentacija višeg reda ne određuje maksimalnu veličinu parcela za smještaj gospodarskih djelatnosti, te zbog specifičnih prostornih zahtjeva ovakve vrste gospodarske djelatnosti, veličina parcele trgovačkog centra je određena površinom od cca 61.600 m², pri čemu je ovaj podatak samo orijentacioni, dok će točni pokazatelji proizaći iz parcelacijskog elaborata izrađenog na temelju ovog Plana.

(2) Prije realizacije Planom utvrđenog uređenja prostora neophodno je izraditi parcelacijski elaborat kojim će se utvrditi parcela za izgradnju trgovačkog centra i objekata komunalne infrastrukture u skladu sa planskim rješenjem.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 15.

Osnovna definicija pojedinih pokazatelja i uvjeta utvrđenih u ovoj točki obuhvaća:

- **podrum ili podzemna etaža** jest etaža koja je sa svih strana ukopana u okolni teren, s time da je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše 1,5 metar iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu, sa mogućim pješačkim-kolnim pristupom maksimalne širine do 6,0 m, čija se kota uz građevinu ne računa kao najniža kota zaravnatog terena od koje će se računati visina građevine,
- **koeficijent izgrađenosti (k_{ig})** jest odnos tlocrtne površine (definirane prema Zakonu o gradnji, NN br. 175/03 i 100/04), i ukupne površine građevne čestice,
- **koeficijent iskorištenosti (k_{is})** jest odnos bruto razvijene površine građevina i površine građevne čestice,
- **bruto razvijena površina (BRP)** jeste zbroj površina svih etaža u građevini (podrum i sve nadzemne etaže) definiranih vanjskim rubom obodnih zidova građevine, uz dodatak površine balkona, lođa i terasa, odnosno terasa u prizemlju ako su dio podzemne etaže, pri čemu se svaka od navedenih površina računa sa svojom stvarnom veličinom (koeficijent =1),
- **visina građevine (V)** jest visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog terena uz građevinu do gornjeg ruba krovnog vijenca.

Članak 16.

(1) Etažnost i visina građevina unutar zone trgovačkog centra vezana je uz planiranu gospodarsku namjenu. Obzirom na Planom utvrđenu namjenu, visina osnovnog – glavnog objekta ograničena je s visinom koja može maksimalno iznositi 15,0 m, osim za dijelove objekta (do 25% površine objekta) za koje se iz tehnoloških razloga mora izvesti veća visina, ali ne više od 25 m (dimnjak, reklamni stup itd.).

(2) Unutar Planom utvrđene visine građevine mogu se izvesti najviše 3 etaže (P+2). Pri tome je u sklopu građevine moguće izvesti i podrumsku etažu, ako to

dozvoljavaju terenski i hidrološki uvjeti. Strop podrumске etaže može se izvsti na visini najviše 1,5 m iznad najniže točke terena.

(3) Pomoćni i prateći objekti koji podržavaju sadržaje unutar osnovnog objekta mogu se (ukoliko se grade izvan gabarita osnovnog objekta) realizirati samo unutar gradivog dijela građevinske čestice. U tom slučaju visina tih objekata ne može biti veća od 5,0 m.

Članak 17.

(1) Maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 30% površine građevne čestice, tj. koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig} = 0,3$.

Tlocrt građevine mora se razvijati unutar granice gradivog dijela čestice koji je definiran kartografskim prikazom 5. Uvjeti gradnje.

(2) Obzirom na Planom utvrđenu maksimalnu izgrađenost parcele te maksimalnu visinu građevine sa tri etaže (prizemlje i 2 kata =P+2) maksimalno moguća razvijena brutto površina unutar građevine iznosi 90% površine građevne čestice, tj. koeficijent iskorištenosti građevne čestice $K_{is} = 0,9$.

2.3. Namjena građevine

Članak 18.

(1) Prema uvjetima namjene površina unutar zone trgovačkog centra, kojima se omogućava korištenje prostora za potrebe gospodarske namjene (poslovne –K₂), realizira se i osnovna namjena građevine koja će se graditi na građevnoj čestici predviđenoj ovim Planom.

(2) Obzirom na Planom utvrđenu ukupnu-generalnu namjenu predmetne zone pojedinačni sadržaji unutar buduće građevine trebaju biti u skladu sa planskim uvjetima i namjenske kategorije K₂ (trgovačka), te osnovnim grupama sadržaja utvrđenih u članku 11. ovih Odredbi.

Članak 19.

U sklopu naprijed navedene namjenske kategorije koja određuje moguću namjenu građevina nije dopušteno realizirati takve poslovne djelatnosti koje mogu imati

negativan utjecaj na okoliš, odnosno na druge korisnike prostora. To znači da svaki eventualni potencijalni utjecaj određene djelatnosti na prostor treba onemogućiti primjenom mjera zaštite ili određenih tehnologija, čime se svi utjecaji na prostor trebaju svesti u okvire zakonom dopuštenih maksimuma.

Članak 20.

Ovim Planom unutar prostora zone trgovačkog centra nije dopuštena namjena građevina za potrebe stanovanja.

Članak 21.

Osim navedene poslovne namjene kao osnovne – glavne namjene, moguće je osnovnu namjenu planirane građevine kvalitetno dopunjavati i proširivati kompatibilnim funkcijama (ugostiteljstvo, usluge, servisi i sl.) i pratećim sadržajima, iz čega je isključena moguća namjena stanovanja.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 22.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je obveznom građevinskom linijom na koju se prislanja jedno od pročelja objekta. Druga obveza koja definira položaj građevine proizlazi iz utvrđene površine gradivog dijela čestice i njezinih granica, pri čemu nije uvjet prislanjanja drugih dijelova građevine uz rubne linije te površine.

Članak 23.

(1) Obvezna građevinska linija prema glavnoj prometnici - Sisačkoj ulici odmaknuta je od njezinog regulacijskog pravca na udaljenost od 124,0 m do 132,0 m.

- (2) Sjeverozapadni rub gradivog dijela čestice je udaljen od ruba čestice od 34,0 m do 43,2 m što je u ovisnosti o kutu između ruba gradivog dijela i ruba same čestice.
- (3) Sjeveroistočni rub gradivog dijela čestice je udaljen od ruba čestice 37,5 m.
- (4) Jugozapadni rub gradivog dijela čestice je udaljen od ruba čestice 17,0 m.

Članak 24.

Smještaj drugih pomoćnih i pratećih objekata na građevinskoj čestici treba biti unutar njezinog gradivog dijela, u skladu sa maksimalno dopustivom izgrađenosti parcele od 30% njezine površine.

Članak 25.

U okvirima građevne čestice, odnosno unutar njezinog gradivog dijela građevine se smještavaju na način da prednji dio površine za izgradnju objekata zauzima glavni objekt osnovne namjene, dok se na stražnjem dijelu (udaljeno od glavne prometnice D-45) lociraju pomoćni ili prateći objekti (ukoliko se pomoćni i prateći sadržaji ne riješe u okvirima osnovnog objekta).

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 26.

- (1) Predmetno područje je danas u potpunosti neizgrađeno te se predviđa njegovo oblikovanje kroz novu izgradnju.
- (2) Oblikovanje građevina proizlazi iz njihove poslovne funkcije te se realizira uz korištenje suvremenog oblikovnog tretmana građevina i primjenu novih materijala koji

omogućavaju postizanje atraktivnog izgleda objekta, ali i udovoljavaju tehničkim i tehnološkim potrebama predmetne građevine.

Članak 27.

(1) Krovne plohe objekata oblikuju se kao ravne, kose ili bačvaste, pri čemu se predviđa korištenje suvremenih materijala kao krovnog pokrova.

(2) Krovna ploha završava s krovnim vijencem objekta.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 28.

Obzirom na namjenu planirane građevne čestice i predviđenu izgradnju građevina za potrebe trgovačke djelatnosti realizira se i njihovo adekvatno uređenje koje treba omogućiti pravilnu funkciju buduće izgradnje ali i rezultirati kvalitetnim uređenjem vanjskog neizgrađenog prostora građevne čestice.

Članak 29.

Tehnološke potrebe kao i potrebe zaštite od požara uvjetuju izvedbu pristupnih i protupožarnih puteva oko objekta. U tu svrhu predviđa se prometni prsten oko objekta trgovačkog centra širine kolnika 7,0 m.

Članak 30.

(1) Vanjskim rubom pješačke staze koja je sastavni dio internog prometnog prstena postavlja se ograda.

(2) Visina ograde ograničava se sa maksimumom od 2,50 m, pri čemu se (ako to dozvoljavaju sigurnosni ili drugi faktori) ista može izvesti i sa manjom visinom.

(3) Samo u izuzetnim slučajevima koji proizlaze iz funkcionalno-tehnoloških i sigurnosnih razloga (otvoreno skladište i sl.) moguće je ogradu na tom dijelu čestice izvesti sa visinom od 4,0 m.

(4) Ograđivanje građevne čestice može se realizirati samo u formi prozračne metalne ograde bez kamenog podnožja ili drugih punih ploha. Zajedno sa metalnom ogradom može se izvesti i kombinacija zelene – vegetacijske ograde formirane od lokalne vegetacije.

Članak 31.

Najmanje 20% površine parcele trgovačkog centra mora biti pokriveno uređenim zelenim površinama.

3.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOG MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja

Članak 32.

(1) Unutar obuhvata Plana ne prolaze glavne gradske ulice ili ceste nadmjesnog značenja.

(2) Jugoistočnim rubom, ali izvan granica obuhvata Plana, prolazi državna cesta D-45 (Sisačka ulica), rangirana kao glavna gradska ulica, a njen se Zakonom utvrđeni zaštitni prostor širine 25,0 djelomično nalazi unutar obuhvata Plana, i to u pojasu širine cca 7,0 m. U tom pojasu nije Planom predviđena izgradnja građevina, već se tretira kao zelena površina.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 33.

(1) Obuhvatom Plana ne prolazi ulica koja ima značaj gradske ulice. Takova ulica se planira sjeveroistočnim rubom obuhvata Plana, ali njegovom vanjskom stranom, s vezom na državnu cestu D-45.

(2) Funkciju pristupne ulice objektu trgovačkog centra ima interna prometnica dužine cca 30 m, koja se spaja na planiranu sjeveroistočnu gradsku ulicu pod kutem od oko 90 stupnjeva. Širina koridora ove prometnice je 14,0 m, a izvodi se s minimalnim radijusom u križanju od 12,0 m.

(3) Ostale interne prometnice zajedno s parkiralištima čine prometni prsten oko objekta trgovačkog centra, a širina njihovog koridora iznosi 18,0 m, odnosno 13,0 m, ovisno o tome da li su parkirališna mjesta jednostrana ili obostrana.

U okviru tog poprečnog profila predviđeni su slijedeći pojasevi:

- obostrani pješački pločnik 2 x 1,5 m
- kolnička konstrukcija 7,0 m
- parking 5,0 m.

Članak 34.

Pješačke površine unutar internog prometnog prstena izvode se na način da ne predstavljaju barijere za kretanje invalidnih osoba, te se na svim križanjima izvode upušteni pločnici.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 35.

Obzirom na predviđenu namjenu Planom obuhvaćena područja (ali i ostalog šireg okolnog prostora) definiranu kao prostor gospodarske namjene, nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje ili zaustavljanje.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 36.

(1) Veličina parkirališnog prostora utvrđuje se sa obveznim minimalnim standardom od 4 parking mjesta na 100 m² bruto izgrađene površine.

(2) Na parceli trgovačkog centra, a u funkciji javnog parkirališta osigurano je 675 parkirnih mjesta. U slučaju promjene programa izgradnje, te realizaciju maksimalno dopuštene bruto razvijene površine od 55.453 m² treba u okviru parcele osigurati 2218 parking mjesta na orijentacijskoj površini od 5,5 ha. U slučaju potrebe može se dio parking mjesta osigurati u okviru garaže smještene u podrumskoj etaži građevine.

(3) Sve parkirališne površine, kako one u koridorima internog prometnog prstena, tako i one na uređenom parkiralištu ispred objekta trgovačkog centra, obvezno se izvode popločavanjem perforiranim betonskim elementima, kako bi se izbjegle velike asfaltirane površine.

3.1.5. Javne garaže

Članak 37.

(1) Veličina zone trgovačkog centra, planirana namjena površina, predviđena tipologija izgradnje i uređenje građevne čestice, te raspoloživi neizgrađen i slobodan prostor omogućili su rješavanje prostora potrebnog za promet u mirovanju putem uređenog parkirališta u okviru građevne čestice trgovačkog centra.

(2) Obzirom na specifičnost predmetnog područja opisano u stavku (1) ovog članka, Planom nije predviđena izgradnja javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 38.

(1) Radi karakteristika prostorne lokacije, namjene, postojećih i planiranih prometnica očekuje se intenzitet pristupnog biciklističkog prometa koji bi uvjetovao posebnu izgradnju biciklističkih staza.

(2) Kako se unutar zone očekuje pojačan biciklistički promet isti se realizira obostrano kao biciklistička staza širine 2,0 m u sklopu koridora pristupne prometnice.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

Vezano uz veličinu i prostorni položaj obuhvaćene zone trgovačkog centra kao i njezinu planiranu namjenu utvrđena je potreba za formiranjem mreže pješačkih površina. Ukupne pješačke površine realiziraju se samo kao pješački pločnici širine 1,5 m sa mjestimičnim proširenjima bez posebnog formiranja većih pješačkih površina u formi trgova ili dr.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 40.

(1) Razmatrana zona danas predstavlja neizgrađeno područje koje se u potpunosti uređuje za potrebe realizacije budućeg trgovačkog centra.

(2) Budući da se radi o potpuno neizgrađenom području na kojemu danas nije izgrađena prometna mreža to ne postoje potreba za utvrđivanje uvjeta gradnje ili rekonstrukcije ostale prometne mreže.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 41.

Rješenje pošte i telekomunikacija unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja Zone "17" prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.1. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:1000.

Članak 42.

(1) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(2) Prilikom paralelnog vođenja i križanja DTK sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(3) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

(4) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj parceli obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi \varnothing 40 ili \varnothing 50 mm od priključnog zdenca na granici parcele do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 43.

Rješenje vodoopskrbe i odvodnje unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja Zone "17" prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodno gospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

Članak 44.

(1) Opskrbu pitkom vodom treba izvesti priključenjem na postojeći cjevovod PE 125.

(2) Priključni vod lokalne mreže za cijelu zonu DPU "17" izvesti iz lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 100 i DN 125 mm.

(3) Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispustom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

(4) Hidrante spojiti na vod lokalne mreže DN 100 mm uz obaveznu izvedbu zasuna. Hidrante izvesti od lijevano-željeznih i sl. cijevi DN 80 kao nadzemne na svakih 80-120 m.

(5) Vodomjerna okna izvesti kao betonska dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

(6) Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

Članak 45.

(1) Vodovodne cijevi polagati u rov min. širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

(2) Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetska i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija vodeći računa o tome da je vodovod uvijek iznad kanalizacijskih cjevovoda.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 46.

Rješenje odvodnje unutar zone obuhvata Detaljnog plana uređenja Zone "17" prikazano je na kartografskom prikazu broj 3.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – vodno gospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

Članak 47.

Odvodnju obuhvata DPU-a treba riješiti kao razdjelni sustav kanalizacije, pa se odvojenim cjevovodima prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Članak 48.

(1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda cijele lokacije zone DPU "17" treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže u smjeru postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda jugoistočno od predmetnog područja.

(2) Kanalizaciju otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi min DN 400 mm. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Članak 49.

(1) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom krovnih vertikala, slivnika i linijskih rešetki.

(2) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 200 m².

Članak 50.

(1) Cijevi se polažu u rov minimalne širine 80 cm. Cijevi polagati na pješčanu posteljicu debljine 10 cm uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

(2) Minimalni dozvoljeni profil cijevi je DN 400 mm, minimalni pad 3 ‰, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale.

(3) Revizijska okna izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također izvesti kao tipske s taložnicom.

(4) Cijeli kanalizacijski sustav izvesti kao vodonepropustan.

3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 51.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe, prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – energetska sustav u mjerilu 1:1000.

Članak 52.

(1) Planom se predviđa ukidanje dijela 10 (20) kV zračnog dalekovoda, te njegovo kabliranje u dijelu prolaza preko razmatranog područja.

(2) Vodove 20 kV naponskog nivoa izvoditi isključivo s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu.

(3) Nove transformatorske stanice graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu.

(4) Novu niskonaponsku mrežu izvoditi s podzemnim kabelima, po trasama prikazanim u grafičkom dijelu.

(5) Za polaganje kabela Planom se osigurava koridor širine 40 cm u sklopu pojasa prometnice (pločnik, zeleni pojas).

(6) Detaljno rješenje rasvjete unutar zone DPU-a prikazati i u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov

razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima. Napajanje javne rasvjete realizira se preko posebnog razvodnog ormara smještenog uz trafostanicu.

(7) Sva eventualna odstupanja u vođenju trasa elektroopkrbnih vodova u odnosu na ovaj Plan dozvoljena su ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

3.4.4. Plinoopskrba

Članak 53.

Mjesto i način priključenja građevnih čestica na sustav elektroopskrbe, prikazani su na kartografskom prikazu broj 3.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – energetska sustav u mjerilu 1:1000.

Članak 54.

(1) Priključenje objekta izvesti na postojeći plinovod DN 110 mm u Sisačkoj ulici sukladno uvjetima gradnje nadležnog distributera plina i u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

(2) Priključna plinska instalacija se ukopava na dubinu od 0,80-1,20 m na posteljicu od pijeska debljine 10-20 cm. Zemljani nad sloj mora biti 30 cm iznad tjemena cijevi sa trakom za označavanje plinovoda.

(3) Mjerno regulacijsku stanicu izvesti unutar građevine ili izuzetno u samostojećem ormariću na vanjskoj fasadi objekta. Mjerno regulacijska stanica mora sadržavati kuglastu plinsku slavinu i plinsko brojilo s regulatorom tlaka plina.

(4) Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 - 1,3 m, a

za kućne priključke 0,6 - 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpavi prvo slijem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 - 50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje „plinovoda“ s natpisom „POZOR PLINOVOD“. Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prstenovi, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodovoda, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti izjavu o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodotoka i kanala pri paralelnom vođenju i križanju. Plinovod treba polagati s odgovarajućim padovima prema posudama za sakupljanje kondenzata. Ti padovi u pravilu iznose:

- za plinovode do promjera 200 mm 0,5%
- za plinovode promjera većeg od 200 mm 0,3%

- Za polietilenske cijevi i spojne elemente koji se ugrađuju kod plinovoda glede postavljanja, kvalitete, kontrole ispitivanja i certificiranja potrebno je koristiti slijedeća pravila i norme:

- a) DVGW - G 472/1988,
- b) DVGW - G 477/1983., izrada, osiguranje kvalitete i ispitivanje plinovoda i

- zahtjevi za spojne elemente,
- c) DVGW - GW 330/1988, spajanje (zavarivanje) PE-HD cijevi i cijevnih elemenata
 - d) DVGW - GW 331/1994. postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE - HD cjevovoda,
 - e) DIN 8075, cijevi od polietilena PE-HD, materijal (opći uvjeti)
 - f) DIN 16 963 cijevi i spojni elementi od polietilena PE - HD za tlačne cjevovode.

- U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primjeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ - P.I. 600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA

Članak 55.

Javne zelene površine obuhvaćaju samo jednu kategoriju, a to su uređene zelene površine na parceli (Z).

Članak 56.

Uređene zelene površine na parceli (Z) se na svim površinama određenim za predmetnu namjenu tretiraju kao travnjaci s organski oblikovanim formacijama niske i visoke vegetacije, osim uz prometnice gdje se predviđaju drvoredi.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 57.

(1) Unutar predmetnog područja nema posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina – građevina budući se radi o potpuno neizgrađenom poljoprivrednom prostoru.

(2) Istočnim vanjskim rubom obuhvaćenog područja prolazi državna cesta D-45, pa se Planom radi osiguranja zaštite tog važnog prometnog pravca, a u skladu sa važećom zakonskom regulativom, osigurava zaštitni koridor širine 25 m mjereno od ruba cestovnog pojasa čiji dio u širini cca 7,0 m prolazi unutarnjim rubnim dijelom obuhvata Plana.

Članak 58.

Osim objekata navedenih u prethodnom članku, unutar razmatranog prostora nema drugih posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina – građevina, pa se u tom smislu ne postavljaju drugi posebni uvjeti ili ograničenja.

6. UVJETI I NAČINI GRADNJE

Članak 59.

(1) Unutar zone trgovačkog centra predviđen je način gradnje objekata sa isključivom namjenom (K₂), pri čemu se objekti izvode kao samostojeći.

(2) Unutar pojedine građevne parcele moguće je izvesti više objekata neophodnih za realizaciju tehnološkog procesa odnosno određene gospodarske namjene.

(3) Svi objekti mogu se graditi samo unutar površine predviđene za izgradnju, pri čemu ukupna površina pod objektima ne može iznositi više od 30% površine građevne parcele.

Članak 60.

(1) U okviru grafičkih priloga plana (prilog : uvjeti gradnje) definirani su prostorni elementi i uvjeti uređenja građevne čestice sa planiranom izgradnjom.

(2) Uvjetima gradnje utvrđene su postojeće granice parcele kao i provedena nova parcelacija za potrebe realizacije zone trgovačkog centra.

Članak 61.

(1) Smještaj planiranih građevina na građevnoj čestici utvrđen je kroz definiranje granica gradivog dijela čestice.

(2) Gradivi dio čestice određen je na način da se rubovi te površine udaljavaju minimalno 17,0 m od jugozapadnog ruba čestice, 37,5 m od sjeveroistočnog ruba čestice, od 34,0 m do 43,2 m od sjeverozapadnog ruba čestice i od 127,0 m do 132,0 m od jugoistočnog ruba građevne čestice. Detaljan položaj gradivog dijela čestice i kotirane udaljenosti od ruba parcele dati su na kartografskom prikazu 5. Uvjeti gradnje.

(3) Obavezni građevni pravac predstavlja linija - granica gradivog dijela čestice prema internoj prometnoj površini odnosno površini sa koje se ostvaruje pristup u objekt trgovačkog centra.

(4) Položaj i udaljenost obveznog građevnog pravca od ruba parcele dati su u kartografskom prikazu 5. Uvjeti gradnje.

Članak 62.

- (1) Regulacijski pravac utvrđen je kao linija razgraničenja javne površine prema parceli trgovačkog centra.
- (2) Granica građevne čestice postavlja se cijelom svojom dužinom na naprijed utvrđeni regulacijski pravac.

Članak 63.

- (1) Planirana namjena građevina utvrđena je u točki 2.3. ovih Odredbi.
- (2) Na površini Planom utvrđene građevne čestice moguća je izgradnja samo objekata isključive – gospodarske namjene (pretežito poslovne djelatnosti K₂).
- (3) Unutar područja trgovačkog centra nije dopuštena realizacija stambene namjene.

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

Članak 64.

- (1) Predmetno područje predstavlja dio poljoprivrednog krajobraza šireg prostora bez posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih ili ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Temeljem zatečenih karakteristika prostora unutar obuhvata ovog Plana nisu predviđene posebne mjere zaštite njegovih pojedinih segmenata.
- (3) Obzirom na potrebnu atraktivnost novog urbanog područja-zone trgovačkog centra neophodno je kroz pridržavanje elemenata ovog Plana i kvalitetno suvremeno

oblikovanje buduće izgradnje ostvariti nove vrijednosti urbanog područja tipa radno-poslovne zone. Također i oblikovanjem svih planiranih zelenih površina ostvariti će se nove ambijentalne i prirodne vrijednosti.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 65.

(1) Daljnja provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve one aktivnosti koje omogućavaju njegovu kvalitetnu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora te tražena razina zaštite prirodnog okoliša.

(2) Prva razina provedbe Plana obuhvaća izradu parcelacijskog elaborata temeljem plana parcelacije prikazanog u okviru Prostorno planske dokumentacije i projektne dokumentacije javnih prometnih površina (koridora javnih površina).

(3) Samo temeljem detaljnog parcelacijskog elaborata kojim su prethodno utvrđeni prostori građenja i koridori javnih površina moguće je započeti sa realizacijom trgovačkog centra.

Članak 66.

(1) Drugu razinu predstavlja izrada projekata komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ove zone.

(2) Realizacija planirane izgradnje moguća je istovremeno sa izvedbom planirane komunalne infrastrukture, pri čemu nije moguće nove građevine gospodarske namjene staviti u funkciju prije osiguranja Planom utvrđene minimalne razine komunalne djelatnosti ove zone, koja se sastoji od suvremeno uređenih prometnih površina, elektroopskrbe, vodoopskrbe, javne rasvjete, te odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 67.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog prostora nema izgrađenih građevina već se radi o potpuno neizgrađenom poljoprivrednom zemljištu.

(2) Obzirom na postojeće karakteristike prostora ne postoje potrebe određivanja uvjeta za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 68.

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja zone trgovačkog centra isključena je gradnja objekata za djelatnosti i tehnologije koju ugrožavaju okoliš odnosno koje nisu u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Članak 69.

Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama gospodarske namjene ne smiju ni na koji način ugrožavati okoliš (bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša) ,kao niti kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolici.

Članak 70.

- (1) Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići slijedećim mjerama:
- pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takvoj razini utjecaja na okoliš koje neće

štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja,

- unutar zone gospodarske namjene građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj radnoj okolini a intenzitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih zakonskih propisa,
- nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne materije iz tehnološkog procesa ili sa prometnih površina, koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, koja se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije.

(2) Unutar građevne čestice moraju se posebno odrediti mjesta kontejnera za prikupljanje otpada iz obavljanja planiranih djelatnosti koji se putem javnog komunalnog poduzeća zbrinjava na sanitarnom odlagalištu.

(3) Obzirom na uvjete zaštite okoliša nije dopušteno slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano deponiranje i odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

(4) Uređenjem minimalno uvjetovanih zelenih površina koje iznose 20% prostora građevne čestice treba osigurati minimalni zaštitni zeleni pojas prema drugim korisnicima prostora te ostvariti povoljne uvjete kojima se sprječava nepovoljni utjecaj na okoliš.

(5) Zaštita od požara realizira se kroz izgradnju i održavanje vodovodne mreže unutar javnih površina i građevne čestice, posebno u pogledu protupožarnih hidranata i drugih uređaja te primjenu mjera i zakonske regulative:

- Prilikom realizacije ovog Plana obvezno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94 i 55/94. i 142/03), kao i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ br. 8/06).
- Određivanje mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i / ili plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti

provodi se primjenom odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima („Narodne novine“ broj 108/95) te Pravilnika o zapaljivim tekućinama („Narodne novine“ broj 54/99), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (Sl.list broj 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

- Prilikom projektiranja zahvata u prostoru gdje se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova, potrebno je pridržavati se odredbi poglavlja IV. Uvjeti građenja Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

- U slučaju izgradnje plinske kotlovnice, istu treba projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (Sl.list broj 10/90, i 52/90), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

- Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao je kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102, koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju.

- Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl.) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. Zakona o zaštiti od požara.

- Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara („Narodne novine“ broj 56/99).

- Stabilni sustav za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987) ili drugim priznatim propisima, koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse.

- Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema Odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksploziva (Sl.list broj 24/87), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

- U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

- U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu potrebno je, sukladno članku 8. Pravilnika o tehničkom nadzoru električnih postrojenja, instalacija i uređaja namijenjenih za rad u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom („Narodne novine“ broj 2/02, i 141/03), od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

III. PRILOZI

1. Dokazi o poslovnoj sposobnosti Instituta

- Izvod iz sudskog registra
- Rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o davanju suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (Klasa: UP/I-350-02/07-07/03, Ur.broj: 531-06-07-2)
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za odgovornu osobu i voditelja izrade Plana

2. Suglasnosti na Plan

- Suglasnost Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva o ispunjavanju posebnih uvjeta za obavljanje trgovine na malo u određenim vrstama prodavaonica (Klasa: 330-01/06-01/214, Ur.broj: 526-05-01-02/3-07-18)