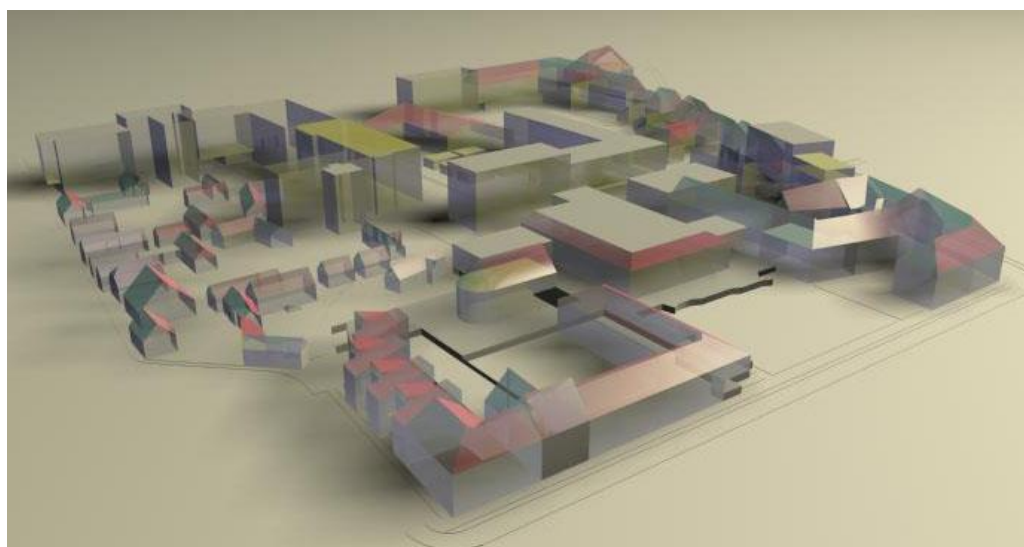




**SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD PETRINJA**

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJA „CENTAR 1“ U PETRINJI



IZRAĐIVAČ



ARHIGRAD

D.O.O. ,PETRIJA , CAREKOVA 1

PETRINJA, PROSINAC 2007.

REPUBLIKA HRVATSKA, SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA	
GRAD PETRINJA	
Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA CENTRA PETRINJE "CENTAR 1"	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Petrinje: "Službeni vjesnik" broj 28/06	Odluka Gradskog vijeća Grada Petrinje o donošenju DPU-a Centra Petrinje "Centar 1" "Službenik" broj 43/07
Javna rasprava objavljena je u "Važnjem listu" od 06.07.2007.	Javni uvid održan je: od 13.07.2007. do 11.08.2007.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">M.P.</div>	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> _____ Viata Vuglec, dipl.ing.građ. </div>
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">ARHIGRAD d.o.o., Petrinja, Carekova 1</div>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">M.P.</div>	Odgovorna osoba: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> _____ Direktor: Devor Salopak, d.l.a. </div>
Koordinator plana: - Za Grad Petrinju: Viata Vuglec dipl.ing.građ. - Za Arhigrad d.o.o. : Devor Salopak, d.l.a.	
Stučni tim u izradi plana: <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> Devor Salopak, d.l.a. Zrinka Salopak, d.l.a. </div> <div style="width: 45%;"> Anamarija Bralić, i.g. Darito Božičević, d.l.a. Marko Jazvić, i.g. </div> </div>	
Pečat Gradskog vijeća Grada Petrinje: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">M.P.</div>	Predsjednik Gradskog vijeća Grada Petrinje: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> _____ Miroslav Petračić, dr.med. </div>
Iznajmatelj ovog prostornog plana s izvornikom ovjersava: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> _____ Ime, prezime i potpis </div>	Pečat nadležnog tijela: <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">M.P.</div>

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SISKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

MBS:

080347005

TVRTKA/NAZIV:

1 ARHIGRAD d.o.o. za inženjering i marketing

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 ARHIGRAD d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Petrinja, Carekova 1

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1 51 - Trgovina na veliko i posredovanje u trgovini
 1 70 - Poslovanje nekretninama
 1 * - Projektiranje, nadzor i građenje
 1 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke
 djelatnosti
 1 * - Izrada detaljnih planova uređenja i stručnih
 podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
 1 * - Nakladnička djelatnost
 2 72 - Računalne i srodne djelatnosti

ČLANOVI DRUŠTVA / OSNIVAČI

1 Davor Salopek, JMBG: 2603940371019
 1 - jedini osnivač d. o. o.

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1 Davor Salopek, JMBG: 2603940371019
 1 - direktor
 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 30,900.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik
 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

1 Akt o osnivanju od 01.11.1992. usklađen sa ZTD-om i donesen u obliku izjave o usklađenju dana 06.12.1995.god.
 2 Odlukom o dopuni predmeta poslovanja i izmjenama Akta o usklađenju sa ZTD-om od 20. listopada 2003. godine, izmijenjen je tekst Akta o usklađenju sa ZTD-om, i promjenjena je odredba članka 3. Predmet poslovanja - djelatnost Društva.
 Pročišćeni tekst Izjave o osnivanju je prilog ove prijave.

D004, 2007.09.27 07:09:38

Stranica: 1



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SISKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Povećava se temeljni kapital sa iznosa od 510,00 kn za iznose od 30.390,00 kn na iznos od 30.900,00 kn.

OSTALI PODACI:

- 1 - Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. uloškom br. 1-30453.

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

A1 Davor Salopek, JMBG: 2603940371019
Petrinja, Carekova 1
C1 Davor Salopek, JMBG: 2603940371019
Petrinja, Carekova 1

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/48293-6	14.07.2000.	Trgovački sud u Zagrebu
0002	03/489-2	13.11.2003.	Trgovački sud u Sisku

U Sisku, 27.09.2007.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 1116
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 20. listopada 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio SALOPEK DAVOR, dipl.ing.arh., Petrinja, Carekova 1, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se SALOPEK DAVOR, (JMBG 2603940371019), dipl.ing.arh., Petrinja, u stručni smjer *Ovlašteni arhitekt*, pod rednim brojem 1593, s danom upisa 19.10.99.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, SALOPEK DAVOR, dipl.ing.arh., Petrinja, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*Ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

O b r a z l o ž e n j e

SALOPEK DAVOR, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



PREDSJEDNIK KOMORE

an Franić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. SALOPEK DAVOR
Petrinja, Carekova 1
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Suglasnosti i mišljenja na plan:

1. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu
Suglasnost na Konačni prijedlog Detaljnog plana uređenja Petrinje, Centar 1,
nakon provedenog javnog uvida i javne rasprave
Klasa: 612-08/07-10/1267
Urbroj: 532-04-05/1-07-2
od 21.11.2007.

DIJELOVI PLANA:

I OBRAZLOŽENJE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

III KARTOGRAFSKI PRIKAZI

I OBRAZLOŽENJE

I OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.0. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1. Stanje izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.1. Stanje vlasničkih odnosa

1.1.2. Analiza postojeće izgradnje

1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.2.1. Prometna opremljenost

1.2.2. Telekomunikacijska opremljenost

1.2.3. Komunalna opremljenost

1.2.3.1. Vodoopskrba

1.2.3.2. Odvodnja

1.2.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

1.2.3.4. Plin

1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.1.1. Opis namjene, načina korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

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

2.2. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.2.1. Idejno rješenje prometne i ulične mreže

2.2.2. Idejno rješenje mreže vodoopskrbe

2.2.3. Idejno rješenje mreže odvodnje

2.2.4. Idejno rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete

2.2.5. Idejno rješenje mreže telekomunikacija

2.2.6. Idejno rješenje plinifikacije

2.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.3.1. Uvjeti i način gradnje

2.3.2. Zaštita prirodnih i kulturnopovijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.4. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

2.4.1. Mjere zaštite od požara

DETALJNI PLAN UREĐENJA „CENTAR 1“ PETRINJA

Nacrt plana za prethodnu raspravu

1. POLAZIŠTA

1.0. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Područje obuhvaćeno DPU-om „CENTAR PETRINJE“ zauzima prostor u središtu grada Petrinje, u bloku omeđenom ulicama Augusta šenoe, i dijelom ulicama Vladimira Nazora, Artura Turkulina i Brezje. Područje obuhvaća površinu od cca 5,0 ha, blok je približno pravokutnog oblika.

Značaj obuhvaćenog područja u tkivu grada proizlazi iz činjenice, da se ono nalazi u gradskom središtu, tangirano s dvije središnje gradske ulice : Nazorovom i Turkulinovom, da se unutar njega nalazi glavni gradski trg „Trg hrvatskih branitelja“, a kroz blok prolazi jaka pješačka komunikacija preko „Trga narodnih učitelja“ , koja povezuje prostor „Trga Matice hrvatske“ (školskih i visokoškolskih objekata) s križanjem Turkulinove i Nazorove i nastavno povijesnim središtem Petrinje (Trg Dr. Franje Tuđmana i Strossmayerovim šetalištem).

Stanje izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Stanje vlasničkih odnosa

Vlasnički odnosi unutar bloka u dijelu individualnih parcela uglavnom su jednoznačno određeni, dok su pod izgradnjom iz vremena socijalističke faze , građenoj na zemljištima tzv. društvenog vlasništva , imovinsko-pravni odnosi uglavnom neraščišćeni. Jedan od razloga za izradu ovog plana jest i u tome, da se vlasnički odnosi raščiste, kako bi se prostorna definicija razvoja ovog dijela grada mogla u narednim vremenima uspješno provesti.

Svakako valja napomenuti, da postoje i razlike između katastarskih i gruntovnih podataka o zemljištu s jedne strane, i stvarnog korištenja zemljišta s druge strane, što treba rezultirati novom katastarsko-vlasničkom dokumentacijom.

1.1.2. Analiza postojeće izgradnje

Zona je uglavnom izgrađena, heterogene građevne strukture, u kojoj se pojavljuju obiteljske stambene građevine, obiteljske kuće sa stambenom gornjom etažom i poslovnim prostorima u prizemlju, stambene građevine tzv. kolektivnog stanovanja bez poslovnih prizemlja i s poslovnim

prizemljima, robna kuća, sakralna građevina, manje sportske dvorane, socijalne građevine (dom umirovljenika),javni trgovi (Trg hrvatskih branitelja i Trg narodnih učitelja). Unatoč toj raznorodnosti, navedeni sadržaji nisu inkopatibilni sadržajima gradskog centra u gradu veličine Petrinje. veći je problem u tome, da je ta raznolika sadržajna struktura izražena neizbalansiranom prostornom kompozicijom.

Treba dodati, da je dio izgrađene strukture u površini od cca 43% obuhvaćen zonom konzervatorske ambijentalne zaštite, od čega kao zona potpune zaštite povijesnih struktura 4,6 %, (pojedinačni objekti : A. Turkulina 2 (stari hotel) i Nazorova 13 (kuća s dvorištem Heiniz), a kao zona djelomične zaštite povijesnih struktura 38,4 %.

U odnosu na izgrađenu građevnu strukturu moguće je osigurati i prostor za nove građevine sa sadržajima poželjnim u gradskom centru, od čega je manji dio moguće planirati na slobodnom građevnom zemljištu, a veći dio mogućim rekonstrukcijama postojeće nedovoljno kapacitirane izgradnje za lokaciju u gradskom središtu.

Prometna,telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Prometna opremljenost

Položaj bloka obuhvaćenog DPU-om u prometnoj strukturi grada je povoljan, automobilski promet grada tangira ovaj prostor, a pješački promet prolazi kroz samu unutrašnjost bloka.

Blok je okružen sa četiri gradske ulice, od kojih dvije glavne gradske ulice: Vladimira Nazora i Artura Turkulina (koje su ujedno i na koridoru državnih cesta), te gradskom sabirnom ulicom Brezje i gradskom ulicom Augusta Šenoae.

Ovim ulicama gradski promet dodiruje ovaj blok, a ulazak u unutrašnjost bloka omogućena je na parkiralište u sklopu Trga hrvatskih branitelja iz Turkulinove ulice, zatim na parkiralište na Trgu narodnih učitelja iz Nazorove i odvojeno na parkiralište na istom trgu iz Šenoine. Na istočnoj strani bloka postoji kraća slijepa uličica do obiteljskih kuća u unutrašnjosti bloka.

Telekomunikacijska opremljenost

Postojeća mrežatelekomunikacija izvedena je kombinirano, podzemno s DTK do kablskih izvoda, a zatim podzemno ili zračno do pojedinih objekata. Buduću mrežu treba izvoditi podzemno s DTK kanalizacijom, do svakog objekta povući PHD cijev promjera 50 mm, koja treba završiti na pročelju objekta u budućem priključnom ormariću.

Komunalna opremljenost

Vodoopskrba

Prema dostavljenim podacima Komunalnog poduzeća, te prema podacima iz GUP-a područje obuhvata DPU-a je dobro opskrbljeno vodom za piće. Postojeća vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu (trase i dimenzije cjevovoda)

Odvodnja

Prema dostavljenim podacima Komunalnog poduzeća, te podacima preuzetim iz GUP-a, područje zahvata DPU-a ima izvedenu kanalizacijsku mrežu, samo manji dio unutrašnjosti bloka nije pokriven mrežom, koja bi zadovoljila buduću izgradnju. Kanalizacijski je sustav izveden kao mješoviti. Oborinska se voda preko sustava mješovite kanalizacije odvodi u kolektor i odatle u rijeku Kupu. Kanalizacija grada Petrinje nema prečistač, ali je on predviđen novim GUP-om.

Postojeća kanalizacijska mreža na području obuhvata DPU-a prikazana je na kartografskom prikazu (trase, smjerovi i dimenzije cjevovoda).

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Područje obuhvaćeno DPU-om napaja se električnom energijom iz dvije trafostanice, koje su smještene unutar bloka, jedna južno od robne kuće „Petrinjka“, a druga istočno od kuglane.

Obzirom na to, da se ne očekuje bitno povećanje izgrađenosti, pa time i bitno veća potreba za električnom energijom, očekuje se podmirivanje potreba iz postojećih trafostanica.

Javnoj rasvjeti trebat će posvetiti više pažnje, projektiranjem sustava rasvjete parkirališta, pješačkih komunikacija unutar bloka i kvalitetnije rasvjete trg

Plin

Na području obuhvata plana plinska mreža još ne postoji, kao ni u cijelom gradu. U sklopu cjelovitog rješenja plinoopskrbe grada Petrinje, koja je planirana i GUP-om riješavat će se i plinifikacija ovog prostora.

Obveze iz planova šireg područja

Generalnim urbanističkim planom Petrinje u točki 3.2.6.2. „**Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite**“ utvrđena je obvezna potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, unutar kojih je izrijekom navedena potreba izrade DPU-a za „Centar 1“, što je upravo predmet ovog prostornog plana.

U sklopu poglavlja : 3.2.5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA u potpoglavlju: „ Prostorne cjeline,građevinski sklopovi i pojedinačne građevine značajni u unapređenju stanja kulturne baštine na području grada“ posebna je pozornost skrenuta na potrebu prostorne definicije i revitalizacije između ostalog i „Trga hrvatskih branitelja“

Navodimo eksplicitno tekst, koji se na to odnosi (sa str.121 GUP-a)

„Petrinja, Trg Hrvatskih branitelja

- Prostor današnjeg Trga hrvatskih branitelja tijekom povijesti je nekoliko puta izmijenjen.Na tom se području od kraja 18. st. do sredine 20. st. nalazila crkva sv. Spiridona (srušena u II. svj. ratu); da bi se kasnije, tijekom II. pol. 20. stoljeća taj prostor preuredio u gradski trg, s velikim trgovačkim centrom („Petrinjka“) s južne strane. Nakon Domovinskog rata, taj prostor nije značajnije mijenjan ni obnavljan: zgrada trgovačkog centra od rata je izvan funkcije, a trg se koristi samo za povremene javne događaje i okupljanja građana, dok se svakodnevno koristi samo parkiralište s istočne strane trga, te manja površina uz zapadnu stranu, neposredno uz zgradu hotela, za potrebe ugostiteljskog sadržaja. Smatra se da je taj, za Petrinju izuzetno važan gradski, javni prostor, sasvim neodgovarajuće uređen i korišten, te da je u cilju njegove revitalizacije i podizanja kvalitete javnih, urbanih prostora unutar najuže gradske jezgre potrebno pronaći drugačije, detaljno osmišljeno urbanističko arhitektonsko rješenje. Stoga se smatra neophodnim da se za rješavanje opisane problematike vezane uz ovaj prostor, raspiše javni urbanističko arhitektonski natječaj.“

Obzirom, da je Mjerama zaštite kulturnih dobara (nepokretne kulturne baštine) navedenim u istom poglavlju GUP-a, dio prostora u obuhvatu ovog DPU-a zahvaćen različitim režimima i modalitetima zaštite, navest ćemo iste tekstualno i kartografski.

„Zona potpune zaštite povijesnih struktura

Režimi i modaliteti zaštite :

Podrazumjeva se:

- održavanje, popravci i obnova građevine

- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neadekvatnim zahvatima
- uređenje i održavanje javnih površina i prostora obale Petrinjčice

Dopušteni zahvati:

- adaptacije i prenamjene povijesnih zgrada ili njihovih dijelova u mjeri u kojoj ne narušavaju postojeći arhitektonsko - urbanistički integritet objekta i okoliša te osiguravaju bolje održavanje zgrade.

Zona djelomične zaštite povijesnih struktura

Režimi i modaliteti zaštite :

Podrazumjeva se:

- održavanje, popravci i obnova građevine
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neadekvatnim zahvatima
- uređenje i održavanje javnih površina u skladu s karakterom stilskog okruženja
- rekonpozicija, kreativno preoblikovanje ili uklanjanje objekata i dijelova objekata koji bitno narušavaju arhitektonsko - urbanistički sklad
- interpolacija nove izgradnje na parcelama gdje je to moguće radi upotpunjavanja prostorne slike, ulične fronte i sl. uz poštivanje bitnih odrednica povijesno - urbanog i graditeljskog okruženja te kvalitetno arhitektonsko rješenje

Dopušteni zahvati:

- dogradnje, prigradnje objekata u oblicima u kojima ne narušavaju postojeći arhitektonsko - urbanistički integritet objekta i okoliša ili ih kreativno nadopunjuju
- prenamjena i adaptacija povijesnih zgrada ili njihovih dijelova dozvoljavaju se u onoj mjeri u kojoj osiguravaju bolje uvjete održavanja zgrade te ukoliko ne narušavaju bitne graditeljske karakteristike
- nova izgradnja moguća je ako pri tom ne ugrožava urbani ambijent“

Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Uređenje prostora u obuhvatu ovog DPU-a treba promatrati kao proces, koji će biti omogućen sređivanjem imovinsko-pravnih odnosa na dijelu područja, gdje ti odnosi nisu definirani, raspisivanjem natječaja za revitalizaciju „Trga hrvatskih branitelja“, zatim vođenjem gradske politike u financiranju izgradnje javnih prostora ili njihove revitalizacije , te

stvaranjem infrastrukturnih uvjeta, kroz sudjelovanje javnih poduzeća, za izgradnju i onih sadržaja, koji će se graditi kao privatno vlasništvo u funkciji gradskih potreba.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Ovaj DPU donosi se za dio gradskog prostora , koji je u velikom dijelu već izgrađen i građevinama i infrastrukturom.

Obzirom, da je za dio područja planom višeg reda (GUP) propisan poseban tretman, jer se nalazi u zoni zaštite povijesnih struktura, planom se mora uskladiti zatečena gradnja (zadržavanjem postojećeg stanja ili revitalizacijom) sa namjeravanim novim zahvatima u prostor.

Budući da se područje „Centar 1“ nalazi u sklopu središta grada Petrinje, plan bi trebao biti dovoljno elastičan, da se omogući gradnja različitih sadržaja (primjerenih gradskom središtu), kako bi se omogućili zahvati , za koje će interes pokazati ili sadašnji ili budući vlasnici zemljišta s jedne strane, i grad Petrinja, kao organizirana urbana aglomeracija. Svojom urbanom politikom grad Petrinja treba utjecati, da se osiguraju takvi sadržaji, koji će i strukturom i kapacitetom zadovoljiti očekivane potrebe svojih stanovnika.

Namjena prostora planirana je u skladu s postavkama GUP-a grada Petrinje (3.2.8.1. *Namjena prostora*), a prikazana na kartografskom prikazu u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04).

Obuhvaćene su slijedeće vrste namjene prostora :

- M1 mješovita namjena – pretežito stambena
- M2 mješovita namjena – pretežito poslovna
- M3 mješovita namjena – pretežito višestambena
- D javna i društvena namjena
- V društvena namjena – vjerska
- K1 gospodarska namjena – poslovna
- K2 gospodarska namjena ugostiteljsko – turistička

- S sportsko – rekreacijska namjena
- Z javne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava

Detaljna namjena površina

2.1.1. Opis namjene, načina korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina na području obuhvata DPU-a „Centar 1“ Petrinje

redni broj	površina planirane građevne čestice P_{parc} (m ²)	najveća površina građevne čestice pod građevinama P_{zgr} (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	visina građevine E	broj etaža glavne građevine $E1$	najveća bruto razvijena površina građevina na građevnoj čestici $BRP = P_{\text{zgr}} \times E1$ (m ²)		najveći koeficijent iskorištenosti $K_{\text{is}} = BRP / P_{\text{parc}}$	namjena građevina
						postojeće građevine	nove građevine		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	628,7	497,8	0,8	P+1	2	995,52		1,6	K2
2	942,7	469,4	0,5	P+1	2	938,82		1,0	M2
3	340,2	206,3	0,6	P	1	206,26		0,6	M2
4	787,7	311,7	0,4	P _o +P+2	4		1.246,8	1,6	K2
5	611,9	426,1	0,7	P+4	6	2.556,36		4,2	M3
6	730,0	276,9	0,4	(P _o)+P+1+P _k	3	830,76		1,1	M1
7	459,6	262,8	0,6	P+1	2	525,66		1,1	M2
8	519,2	214,0	0,4	P+1	2	428,00		0,8	M1
9	457,1	242,0	0,5	P+1	2	483,94		1,1	M1
10	677,4	270,4	0,4	P+1	2	540,70		0,8	M1
11	181,5	110,6	0,6	P+1	2	221,16		1,2	M2
12	455,9	344,6	0,8	P+1	2	689,10		1,5	M1
13	324,5	190,7	0,6	P+2+P _k	4	762,72		2,4	M3
14	519,0	474,5	0,9	P+3+P _k	5	2.372,50		4,6	M3
15	391,9	341,9	0,9	P _o +P+4	6	2.051,28		5,2	M3
16	708,9	446,0	0,6	P	1	446,00		0,6	S
17	716,7	590,9	0,8	P	1	590,93		0,8	S
18	466,3	281,1	0,6	P+3	4	1.124,24		2,4	M3
19	437,4	218,7	0,5	P+3	4	874,72		2,0	M3
20	439,7	238,0	0,5	P _o +P+3	5		1.190,0	2,7	M3
21	123,4	119,9	1,0	P+2	3		359,8	2,9	K1
22	106,6	66,7	0,6	P	1	66,68		0,6	K1
23	593,0	403,6	0,7	P _o +P+4	6	2.421,30		4,1	M3

24	2.590,4	1.689,3	0,7	P _o +P+1	3	5.067,99		2,0	K1
25	1.538,8	0,0	0,0			0,00		0,0	
26	465,6	320,1	0,7	P+2	3		960,3	2,1	K1
27	248,2	226,6	0,9	P+1	2		679,7	2,7	K1
28	265,2	199,3	0,8	P+P _k	2	398,60		1,5	M1
29	311,0	231,3	0,7	P+2	3		694,0	2,2	K1
30	332,8	126,3	0,4	P+1	2	252,56		0,8	M1
31	634,0	190,2	0,3	P	1		190,2	0,3	D(V)
32	485,9	259,5	0,5	P	1	259,50		0,5	M1
33	377,3	222,7	0,6	P _o +P+1	3		668,0	1,8	M1
34	862,6	294,3	0,3	P _o +P+1	3		882,9	1,0	M1
35	389,3	130,6	0,3	P _o +P+1	3		391,9	1,0	M1
36	405,7	149,5	0,4	P+P _k	2	299,06		0,7	M1
37	741,9	280,9	0,4	P _o +P+P _k	3	842,67		1,1	M1
38	565,9	233,7	0,4	P _o +P+1	3		701,0	1,2	M1
39	392,1	188,5	0,5	P _o +P+1	3		565,5	1,4	M1
40	290,4	125,6	0,4	P+P _k	2	251,12		0,9	M1
41	615,9	318,0	0,5	P _o +P+4	6		1.907,8	3,1	M1
42	584,0	301,0	0,5	P _o +P+5	7	2.106,86		3,6	M1
43	1.863,6	1.280,2	0,7	P+4/P+3	5/4	5.760,90		3,1	M1
44	456,0	146,6	0,3	P _o +P+1	3		439,7	1,0	M1
45	386,7	114,5	0,3	P	1	114,53		0,3	M1
46	594,8	267,7	0,5	P+3	4	1.070,68		1,8	M1
<hr/>									
UKUPNO	27.017,3	14.300,6				35.551,1	10.877,6		

M1 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO OBITELJSKA STAMBENA IZGRADNJA

U zoni ove namjene postojeće i planirane građevine pretežno su stambene namjene (obiteljske kuće), ali jer se nalaze u zoni gradskog središta, moguće je i poželjno, da se u prizemlju ili dijelu prizemlja odvija neka poslovna namjena (trgovački ili uslužni sadržaj).

M2 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA

U zoni ove namjene postojeće i planirane građevine pretežno su poslovne namjene (uredi, trgovine, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje), u pravilu smještene u prizemlju ili prvom katu, ali ih prate i stambeni prostori, u pravilu na katu ili u potkrovlju.

M3 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO VIŠESTAMBENA

U zoni ove namjene obuhvaćene su postojeće zgrade , a planirana samo jedna nova građevina s poslovnim prizemljem i manjim brojem stanova u gornjim etažama. Manja zastupljenost ovog tipa namjene prostora proizlazi iz iskustvenih pokazatelja, da se na tržištu Petrinje investitori teško odlučuju na taj tip gradnje. Zgrada je međutim

planirana s razloga potrebe urbane definicije prostora Trga narodnih učitelja sa sjeverne strane. Pretpostavlja se, da bi se zbog atraktivnosti lokacije mogao naći investitor za takovu vrst gradnje, tim više, što je moguće predvidjeti takovu strukturu stambenih etaža, koja bi se mogla prenamjeniti za poslovne (uredske i sl. potrebe).

Obzirom na prostornu situaciju u bloku za planiranu zgradu parkirališta se predviđaju u sklopu parkirališta u neposrednoj blizini unutar zahvata .

D JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Dominantan prostor javne i društvene namjene predstavlja postojeći Trg hrvatskih branitelja. On služi potrebama svih stanovnika grada i njegovim posjetiteljima. Zbog toga je i planom višeg reda (GUP Petrinje) predviđeno, da se trg prostorno artikulira, za što se propisuje i raspisivanje urbanističko-arhitektonskog natječaja. . Ovim DPU-om ne ulazi se zato u suviše precizno određivanje. Naznačava se potreba njegove prostorne definicije sa zapadne i istočne strane trga, dok ga sa sjeverne strane omeđuje glavna gradska sabirnica ulica A. Turkulina, a s južne postojeća građevina robne kuće, za koju je vlasnik i investitor tvrtka „Gavrilović“ iskazao namjeru, da je preoblikuje u trgovački centar.

U prostoru obuhvata plana nalaze se od ranije neke društvene namjene u prizemljima postojećih višestambenih zgrada. Kao jaki prostorni sadržaj u prostoru obuhvata nalazi se i ustanova socijalne skrbi Dom umirovljenika.

Novi posebni sadržaji javne i društvene namjene se ne propisuju, ali se mogu očekivati unutar novo planiranih građevnih struktura, posebno u gornjim etažama na istočnoj strani trga .

V DRUŠTVENA NAMJENA – VJERSKA

U zoni obuhvata nalazi se i prostor na kojem se prije ratnih razaranja nalazio vjerski objekt Pravoslavne crkve. Ovim planom ta se parcela uz korekture radi protoka prometa osobnih automobila do obližnjeg parkirališta, zadržava u istoj namjeni.

K1 GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA

U zoni obuhvata na južnoj strani Trga hrvatskih branitelja, nalazi se zona poslovne namjene u dominantnoj građevini bivše Robne kuće Petrinjka, za koju postoje planovi vlasnika, da se problikuje u trgovačko-uslužni centar. Obzirom na dominantnu konstruktivnu strukturu građevine i njen položaj u tkivu grada, ta namjena je moguća i poželjna. Sa istočne strane trga, kao njegova prostorna

definicija na toj strani, predviđena je jača rekonstrukcija postojećih građevina s izgradnjom novih građevina, koje bi uobličile kako istočnu stranu trga, tako i uglovnu poziciju prema ulici Brezje. U pobližu definiciju tih poslovnih sadržaja se ovim planom ne ulazi, tim više, što treba očekivati, da se ti sadržaji definiraju prema gradskim potrebama, prilikom raspisivanja natječaja za prostorno uređenje trga.

Za potrebe trgovačko-uslužnih sadržaja uobičajena je koncentracija veće skupine vozila na jednom parkiralištu. Obzirom da prostorne mogućnosti u raspoloživom prostoru to ne dozvoljavaju, jer bi jedno veliko parkiralište ugrozilo prostornu strukturu, koja je dijelom i zaštićena kao povijesna baština, to je planirano nekoliko međusobno povezanih parkirališnih cjelina s mogućnošću kružnog toka osobnih vozila kroz ovaj prostorni blok.

Logika funkcioniranja gradskog centra nužno nameće potrebu zadržavanja ulaza na parkiralište sa strane ulice A. Turkulina, ali se to parkiralište funkcionalno rasterećuje prolazom kroz blok s mogućnošću parkiranja na manjim parkiralištima unutar tog protoka. Ovakav pristup nekoncentriranog, disperznog parkiranja u gradskom centru relativno maloga grada bi trebao biti sretniji od alternative velikog parkirališnog prostora odnosno druge alternative: izostavljanja parkirališta iz gradske jezgre.

U oblikovnom smislu položaj parkirališta je sa zapadne strane prema pješačkoj površini Trga tamponiran rubnim zelenilom, dok će sa istočne strane biti definiran budućom poslovnom građevinom. Prema ulici A. Turkulina na sjeveru i sakralnoj građevini na jugu odvojen je tamponom „zelenog zida“.

K2 GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

U sklopu zahvata nalazi se naslijeđena hotelska građevina u Ul. A. Turkulina 2, koja ima status nepokretnog kulturnog dobra RH. Planom je predviđeno da građevina zadrži svoju prvobitnu funkciju ugostiteljsko-turističke namjene.

Obzirom na očekivane potrebe za turističkim smještajem planira se još jedan turistički sadržaj (mini-hotel ili svratište) na položaju u ratu uništene povijesne građevine na parceli 1860/3, koji bi s terasom u vrtnom dijelu prema unutrašnjosti bloka kompletirao moguć i poželjan turističko-ugostiteljski sadržaj. Vrt bi bio orijentiran prema neprotočnom parkiralištu unutar bloka.

S SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Unutar zahvata nalazi se i postojeća hrvačka dvorana i kuglana, prva u funkciji, druga izvan funkcije. Obzirom na specifičnu prostornu strukturu planira se ove sadržaje zadržati, odnosno revitalizirati.

Z JAVNE ZELENE POVRŠINE

U sklopu cijelog zahvaćenog prostora planom se zadržavaju gotovo u cijelosti sve zatečene zelene površine i dodaju nove bilo kao samostalne zelene plohe bilo kao drvoredi u sklopu pješačkih površina.

Prostor obuhvata "Centar 1" u dosadašnjoj izgradnji tretiran je kao pretežno urbanizirana struktura, unutar koje nisu formirane izrazitije parkovne površine. Treba imati na umu, da se ovaj gradski blok, promatrano u strukturi grada, nalazi između parkovne površine Trga matice hrvatske i gradskog perivoja Strossmayerovog šetališta, pa njegova naglašena izgrađenost sudjeluje u urbanoj raznolikosti slike gradske jezgre. Međutim, to ne znači, da u obuhvatu nema zelenih površina. Zelene površine označene na kartografskom prikazu predstavljaju javne zelene površine, o čijem održavanju se brinu gradske službe. Veći dio zelenila, koji se pojavljuje u prostoru obuhvata, a nalazi se na parcelama individualne izgradnje nije grafički prikazan, međutim blagotvorno sudjeluje u ukupnom zelenilu obuhvaćenog prostora. Naglašeni potezi javnog zelenila prate sjevernu stranu ulice A. Šenoe uz Dom umirovljenika, pješačku dijagonalu od ulice A. Šenoe do Trga učitelja, a i Trg hrvatskih branitelja je optočen drvoredom i zelenilom na rubu terase uz nekadašnju robnu kuću "Petrinjka"

U sklopu cijelog zahvaćenog prostora planom se zadržavaju gotovo u cijelosti sve zatečene zelene površine i dodaju nove bilo kao samostalne zelene plohe bilo kao drvoredi u sklopu pješačkih površina.

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

namjena	oznaka	površina (m ²)
mješovita namjena - pretežno stambena	M1	6.567,9
mješovita namjena - pretežno poslovna	M2	5.374,9
mješovita namjena - pretežno višestambena	M3	3.439,6
javna i društvena namjena	D	3.482,5
sportsko - rekreacijska namjena	S	1.424,5
posebna namjena	P	634,0
gospodarska namjena - poslovna	K1	3.849,3

gospodarska namjena - ugostiteljsko - turistička	K2	1.416,4
zelene površine	Z	3.681,6
prometnice i parkirališta		10.806,6
pješačke staze		7.028,6
ukupno		47.705,7

Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja za gustoću stanovanja (G_{st} , G_{ust} , G_{bst}) i gustoću stanovništva (G_{nst}):

Broj stanovnika na području obuhvata:

Postojeći broj 774 stanovnika

Novoplanirani broj 316 stanovnika

UKUPNO 1.090 stanovnika

Ukupna površina obuhvata plana 45.665 m²

G_{st} (neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina za stambene građevine (stambene čestice + zelene površine)

G_{st} (neto) = $1.090 / 1.91 = 570$ st/ha

G_{ust} (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)

G_{ust} (ukupno neto) = $1.090 / 2.99 = 365$ st/ha

G_{bst} (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica G_{ust} i šire stambene funkcije (sabrne ulice, obodne biciklističke i pješačke staze)

G_{bst} (bruto) = $1.090 / 3.69 = 295$ st/ha

G_{nst} = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana.

G_{nst} = $1.090 / 4.57 = 239$ st/ha

Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja načina korištenja i uređenja površina:

1. koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijent iskorištenosti (k_{is}), pri čemu je:

k_{ig} = odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu)

k_{ig} = vidi tablicu na str. 9. i 10.

k_{is} = odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

k_{ig} = vidi tablicu na str. 9. i 10.

2. broj etaža građevine ($E1$), tako da se ovisno o vrsti građevine određuje najveći ili najmanji i najveći ili obvezni broj etaža

$E1$ = vidi tablicu na str. 9. i 10.

3. visina građevine (E), ovisno o vrsti građevine određuje se najniža ili najniža i najviša visina građevine do vijenca odnosno sljemena krova, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta.

E = vidi tablicu na str. 9. i 10.

2.2. Prometna, ulična. telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.2.1. Idejno rješenje prometne i ulične mreže

Prostor obuhvata „Centar 1“ prometno je optočen postojećom obodnom uličnom mrežom, koja omogućuje jednostavan dolazak i obilazak prostora u gradskom središtu, bilo servisnim bilo osobnim vozilima. Međutim, veći je problem za promet u mirovanju, kako bi se vozilo moglo zaustaviti na vrijeme potrebno za obavljanje poslova u nekom od brojnih sadržaja gradskog centra. Zbog potrebne protočnosti dviju glavnih gradskih prometnica (Ul. V. Nazora i Ul. A. Turkulina), na njima nije praktičnim prometnim rješenjima predviđena mogućnost zaustavljanja i parkiranja vozila, dok preostale dvije obodne ulice (Ul.A. Šenoe i Brezje) nemaju dovoljan poprečni profil za eventualno uzdužno parkiranje. Tako preostaje , da se problem parkirališta, kako za stanare unutar bloka, tako i za korisnike poslovnih i drugih sadržaja rješava unutar bloka.

Planom se predviđa povećanje broja parkirališnih mjesta na način, da se za ulaznje i izlaznje osobnih vozila u prostor unutar bloka omogući kružni tok od jedne do druge skupine parkirališnih mjesta, odnosno preglednost raspoloživih parkirališnih mjesta. Taj omogućeni protok će smanjiti broj uzaludnih manevara s ulascima i izlascima vozila na parkirališta ograničenog kapaciteta. Tako je predloženo rješenje s mogućnošću ulaska vozila iz glavne gradske

ulice (A. Turkulina), prolazak kroz više skupina parkirališnih mjesta s prvim izlaskom u gradsku ulicu Brezje ili sekundarno u gradsku ulicu A. Šenoe. I kod jugozapadnog parkirališta , moguć je protok ulaskom kroz vežu u Ul. V.Nazora , a izlaskom u Šenoinoj.

S povećanjem broja parkirališnih mjesta od postojećih 94 do planiranih 250 bitno će se promijeniti kapacitet parkirališta i time poboljšati mogućnost pristupa sadržajima gradskog centra.

Pješački promet koji se tradicionalno odvija na pločnicima obodnih ulica prolazi i nadalje kroz unutrašnjost bloka spajajući Trg Matice hrvatske preko Trga narodnih učitelja s Trgom hrvatskih branitelja, tangirajući postojeće i nove sadržaje gradskog centra.

2.2.2. Idejno rješenje mreže vodoopskrbe

Prikaz mreže vodoopskrbe dobiven je od poduzeća „Privreda“. Postojeća mreža poslužit će kao temeljni razvod i za nove priključke planiranih građevina.

Postojeći sustav vodoopskrbne mreže, koji pokriva područje obuhvata Plana je kombinacija prstena koji prolazi obodnim ulicama i to sjeverno ulicom A. Turkulina NO 100 mm, zapadno ulicom V. Nazora NO 100 mm, južno ulicom A. Šenoe, te istočno ulicom Brezje NO 80 mm. Kroz središte bloka prolazi još jedan "dijagonalni" vod NO 80 mm, koji spaja magistralni vod iz Nazorove s cijevi u Šenoinoj. Planira se kompletiranje te dijagonale njenim spajanjem s magistralnim vodom u Turkulinovoj.

Tako bi se mrežom obodnih i dijagonalnih cjevovoda dobila potrebna opskrbljenost i za protupožarne potrebe.

Prilikom rekonstrukcije ili kompletiranja vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

2.2.3. Idejno rješenje mreže odvodnje

Prikaz mreže odvodnje dobiven je od poduzeća „Privreda“. Postojeća mreža poslužit će kao temeljni recipijent i za nove priključke planiranih građevina.

Područje obuhvata Plana pokriveno je postojećim mješovitim sustavom odvodnje površinskih i fekalnih voda. Sa sjeverne strane ulicom A. Turkulina prolazi kanalizacijski kolektor NO 60/90 cm, sa zapadne strane ulicom V. Nazora NO 60 cm, sa južne strane ulicom A. Šenoe NO 60 cm i s istočne strane ulicom Brezje NO 50/70 cm. Za građevine locirane unutar bloka izvedeni su kanalizacijski priključci na ovaj sistem obodne kanalizacijske mreže. Jednako tako će se projektirati priključci novoplaniranih građevina, čija otpadna voda će se spajati u najbliži kanalizacijski recipijent. Zagađene otpadne vode (vode sa eventualnih poslovnih površina optrećenih mastima i uljima) treba prije ispuštanja u recipijent pročititi na taložnici i separatoru masti i ulja.

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

2.2.4. Idejno rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete

Prikaz elektro distributivne mreže dobiven je od javnog poduzeća „HEP“. Postojeća mreža poslužit će kao temeljni razvod i za opskrbu planiranih građevina.

Područje obuhvata opskrbljeno je s dvije trafostanice TS – Šenoina i TS – Centar do kojih, koje su u energetske sustav umrežene preko SN kabela 20 kW. Energetska opskrba građevina unutar obuhvata Plana od trafostanica je izvedena mrežnim sustavom NN kabelom 0,4 kW. Za novoplanirane građevine projektirat će se za konkretne potrebe, a prema raspoloživim izvorima novi priključci unutar postojećeg sustava mreže.

Predviđa se, da postojeće energetske potrebe i potrebe unutar novoplaniranih građevina mogu pokriti dvije postojeće trafostanice unutar obuhvata i to :

TS - Šenoina 20/04 kV (630 kVA)

TS – Centar 20/04 kV (630 kVA)

Okvirni prikaz planirane nove potrošnje

broj novih stanova:	117
broj poslovnih prostora adekvatnih veličini stana:	<u>53</u>
ukupno	170
Okvirne potrebe za snagom novih objekata:	
a) stambena namjena 120 jedinica sa cca 10 kW po jedinici, uz faktor istodobnosti opterećenja $f_i = 0,4$	
$0,4 \times 120 \times 10 \text{ kW} =$	480 kW
b) poslovna namjena uvjetnih 50 jedinica sa cca 20 kW angažirane snage, uz faktor istodobnosti opterećenja $f_i = 0,8$	
$0,8 \times 50 \times 20 \text{ kW} =$	<u>800 kW</u>
ukupno	1280 kW
uz 5% gubitaka snage u NN vodovima:	1344 kW
uz faktor snage 0,95:	1411 kW
ukupno pretpostavljeno maksimalno opterećenje	1500 kW

Za pokriće eventualno većih energetske potreba, ovisno o konkretnim projektima trgovačkih, ugostiteljskih i poslovnih građevina, moguće je proširenje kapaciteta trafostanice na lokaciji uz „Kuglanu“ (TS – Šenoina).

Elektroenergetska mreža treba biti opremljena standardnim elementima, prema uvjetima DP "Elektre" Sisak.

U sklopu ovog Plana predlaže se i rješenje javne rasvjete za sve kolničke i pješačke površine, u skladu s postojećim sistemom javne rasvjete obodnih ulica. Javnu rasvjetu čitavog područja predvidjeti kabelskim napajanjem, a izbor rasvjetnih tijela (vrsta, oblik i svjetlosne karakteristike) potrebno je uskladiti s namjenom i oblikovanjem javnih površina.

2.2.5. Idejno rješenje mreže telekomunikacija

Planom se osiguravaju uvjeti za kompletiranje distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na području obuhvata Plana.

Postojeći korisnik (DTK) dužan je prije zaključivanja javne rasprave dostaviti podatke o ugrađenim kapacitetima, koji podatci će se ugraditi u grafički dio Plana, prije konačnog donošenja.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana osigurati će se priključak na telekomunikacijsku mrežu, u skladu s uvjetima nadležnog koncesionara.

Javne telefonske govornice izgraditi će se prema normativima za njihovu izgradnju, na za to najpogodnijim lokacijama.

2.2.6. Idejno rješenje plinifikacije

GUP-om grada Petrinje planirana je izgradnja plinoopskrbnog sustava, koji će pokriti i područje obuhvata Plana.

Prirodni plin se razvodi ukopanim plastičnim plinovodom po području obuhvata u pripremljenim rovovima ispod prometnica ili u zelenoj površini uz prometnice - ukopana plinska cijev na dubini minimalno 1,0 m (zeleno područje), ili minimum 1,2 m (ispod prometnica).

Ulične plinovode treba izvoditi od atestiranih cijevi,

Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih komunalnih organizacija (horizontalna udaljenost od instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela - cca 1,0 m, a vertikalna udaljenost (kod križanja instalacija) cca 0,5 m.

Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilaz građevini. Redukcija tlaka plina 4 bara nadpritiska na niski tlak (50-90 mbara nadpritiska) izvodi se u kućnim redukcionim stanicama - nazidni ormarići ili redukcijske stanice u kioscima (ovisno o kapacitetu).

Prirodni će se plin koristiti za potrebe grijanja i ventilacije (pogon kotlovnica odnosno etažnih grijanja). Profili priključaka odrediti će se prema proračunu i tehničkoj dokumentaciji za dobivanje građevne dozvole.

Prijelaze plinovoda ispod važnijih cesta treba zaštititi u skladu s posebnim propisima.

Zbog sigurnosnih razloga treba predvidjeti mogućnost blokiranja pojedinih sekcija plinovoda zapornim tijelima, kao i osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, vodovoda i kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte.

Plinske kotlovnice treba projektirati i izvoditi sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (SL 10/90 i 52/90), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim normativima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

2.3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.3.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje na području Plana određeni su u:

- poglavljima 2.1.1. – Opis namjene, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina ,tekstualnog obrazloženja,
- kartografskim prikazom broj 3.2 - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1.000.

Tablično i kartografski su određeni :

- namjena građevina,
- prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i građevina:
- koeficijent izgrađenosti, k_{ig} (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom, P_{gr} i ukupne površine građevne čestice, P_{parc})
- koeficijent iskorištenosti, k_{is} (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine, BRP i površine građevne čestice, P_{parc})
- gustoća izgrađenosti zone, G_{ig} (odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti, k_{ig} i zbroja građevnih čestica)
- koeficijent iskorištenosti zone, K_{is} (odnos zbroja pojedinih koeficijenata iskorištenosti, k_{is} i zbroja građevnih čestica)
- visine građevina, E
- broj etaža građevine, E1

Prostorni pokazatelji za uvjete gradnje:

- granice građevnih čestica
- obvezni građevni pravci
- regulacijski pravci
- granice gradivog dijela čestice za osnovnu namjenu

2.3.2. Zaštita prirodnih i kulturnopovijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Zaštita prirodnih i kulturnopovijesnih cjelina i građevina prikazana je na kartografskom prikazu br. 3.1. , a tekstualno obrazložena u Polazištima br. poglavlja 1.3.

Očuvanje povijesne urbane cjeline grada Petrinje provodi se u skladu sa odredbama GUP-a Petrinje, poglavlja 8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, te u skladu s preporukama stručne studije, koju je za potrebe izrade Plana izradilo Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu.

Obzirom, da je Mjerama zaštite kulturnih dobara (nepokretne kulturne baštine) propisanim u navedenom poglavlju GUP-a, dio prostora u obuhvatu ovog DPU-a zahvaćen različitim režimima i modalitetima zaštite, navest ćemo iste tekstualno i kartografski.

„Zona potpune zaštite povijesnih struktura (Zona A) Režimi i modaliteti zaštite :

U ovu zonu spadaju građevine :

1. Zidana katnica (hotel), Turkulinova 2
2. Zidana katnica (kuća Heiniz) Nazorova ...

Podrazumjeva se:

- održavanje, popravci i obnova građevine
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neadekvatnim zahvatima

Dopušteni zahvati:

- adaptacije i prenamjene povijesnih zgrada ili njihovih dijelova u mjeri u kojoj ne narušavaju postojeći arhitektonsko - urbanistički integritet objekta i okoliša te osiguravaju bolje održavanje zgrade.

Zona djelomične zaštite povijesnih struktura (Zona B)

Režimi i modaliteti zaštite :

U ovu zonu spada:

U ovu zonu, unutar obuhvata Plana, spada područje uz Turkulinovu ulicu i područje uz Nazorovu ulicu. Kako se na potezu uz Turkulinovu ulicu nakon "hotela" nalazi samo jedna tradicijska zidanica, očigledno se radi o zaštiti slike grada u budućim prostornim zahvatima, i uspostavljanju određenog međudnosa prema povijesnoj strukturi na sjevernoj strani ulice A. Turkulina. Na potezu uz Nazorovu ulicu očuvana je povijesna struktura i moguće ju je izravno štiti.

Podrazumjeva se:

- održavanje, popravci i obnova građevine
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neadekvatnim zahvatima
- uređenje i održavanje javnih površina u skladu s karakterom stilskog okruženja
- rekompozicija, kreativno preoblikovanje ili uklanjanje objekata i dijelova objekata koji bitno narušavaju arhitektonsko - urbanistički sklad - interpolacija nove izgradnje na parcelama gdje je to moguće radi upotpunjavanja prostorne slike, ulične fronte i sl. uz poštivanje bitnih odrednica povijesno - urbanog i graditeljskog okruženja te kvalitetno arhitektonsko rješenje

Dopušteni zahvati:

- dogradnje, prigradnje objekata u oblicima u kojima ne narušavaju postojeći arhitektonsko - urbanistički integritet objekta i okoliša ili ih kreativno nadopunjuju
- mjeri u kojoj osiguravaju bolje uvjete održavanja zgrade te ukoliko ne narušavaju bitne - prenamjena i adaptacija povijesnih zgrada ili njihovih dijelova dozvoljavaju se u onoj graditeljske karakteristike
- nova izgradnja moguća je ako pri tom ne ugrožava urbani ambijent

U cilju zaštite pojedinačnih građevina, kao i sve druge zahvate na građevinama i pripadajućim građevnim česticama propisat će nadležni Konzervatorski odjel, pošto budu izdana rješenja o njihovoj zaštiti.

Svi građevinski zahvati i zahvati prostornog uređenja unutar granica zaštite kulturno-povijesne cjeline, podliježu zakonom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja i suglasnosti)

2.4. Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

2.4.1. Mjere zaštite od požara

Mjere zaštite od požara obuhvaćene su osiguranjem prometnih koridora i hidrantskom mrežom, koju je potrebno isprojektirati osloncem na podatke o postojećem stanju, kao i primjenom svih relevantnih propisa, koji se odnose na zaštitu od požara.

Navodimo mjere, koje propisuje nadležni ured MUP-a, i koje su ugrađene u Provedbene odredbe Plana :

- 1) Prilikom izrade predmetnog plana obvezno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03), kao i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06)
- 2) Prilikom određivanja 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 primijeniti 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.
- 3) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, a i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list broj 26/05), koji se primjenjuje temeljem članka 4. stavka 2., članka 8. stavka 4. i članka 12. stavka 3. Zakona o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (Sl. list broj 64/73),

a sve temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

- 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 pucnje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem 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 izeđu cijevi stave odstojni prsteni, 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 vodova, 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 %

- 5) 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 477/1988, 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 8 075. cijevi od polietilena PE-HD, materijal (opći uvjeti)
- f) DIN 16963. cijevi i spojni elementi od polietilena PE-HD za tlačne cjevovode.
- 6) U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu u EU DIN norme).
- 7) Plinske kotlovnice 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.
- 8) U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljane i prepravljane oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju („Narodne novine“ broj 46/97 – pročišćeni tekst i broj 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljane i prepravljane oružja, vođenje civilnih streljista te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba („Narodne novine“ broj 8/93).
- 9) Ugostiteljske prostorije projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ broj 100/99).
- 10) 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.
- 11) Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl.) koje se koriste kao poznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara.
- 12) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara („Narodne novine“ broj 56/99).
- 13) 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.

14) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema pdredbama 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.

- 15) 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.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. **ODLUKA O DONOŠENJU**
1. **UVODNE ODREDBE**
2. **UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**
3. **DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA**
 - 3.1. **VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA**
(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 3.1.1. *Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja građevnih čestica*
 - 3.2. **VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA**
(ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
 - 3.3. **NAMJENA GRAĐEVINA**
 - 3.3.1. *Stambene građevine*
 - A. *Obiteljske stambene građevine*
 - B. *Višestambene građevine*
 - 3.3.2. *Građevine mješovite namjene - pretežito poslovne*
 - 3.3.3. *Građevine gospodarske namjene - proizvodne*
 - 3.3.4. *Građevine gospodarske namjene - poslovne*
 - 3.3.5. *Građevine društvenih djelatnosti*
 - 3.3.6. *Športsko-rekreacijske građevine*
 - 3.4. **SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**
 - 3.5. **VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**
 - 3.6. **UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**
4. **NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM**
 - 4.1. **UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**
 - 4.1.1. *Glavne gradske ulice (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)*
 - 4.1.2. *Gradske i pristupne ulice (situacijski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)*
 - 4.1.3. *Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)*
 - 4.1.4. *Pješačke staze*
 - 4.1.5. *Biciklističke staze*

- 4.1.6. *Trgovi i druge veće pješačke površine*
- 4.1.7. *Javni prijevoz*
- 4.2. *UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE*
- 4.3. *UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE*
- 4.4. *UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, opskrba plinom, elektroopskrba i javna rasvjeta)*
 - 4.4.1. *Vodoopskrba i odvodnja*
 - 4.4.2. *Elektroenergetska mreža*
 - 4.4.3. *Plinoopskrbna mreža*
- 5. *UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA*
- 6. *UVJETI I NAČIN GRADNJE*
- 7. *MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI*
- 8. *MJERE PROVEDBE PLANA*
- 9. *MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ*
- 10. *REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI*
- 11. *UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA*

0. ODLUKA O DONOŠENJU

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 38. Statuta Grada Petrinje ("Službeni vjesnik", broj 13/06, 18/06 i 01/07) i točke IV. 2.8. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Petrinje ("Službeni vjesnik", broj 28/06), Gradsko vijeće Grada Petrinje na 26. sjednici održanoj dana 19. prosinca 2007. godine donijelo je O D L U K U o donošenju Detaljnog plana uređenja "CENTAR 1"

1. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Generalnim urbanističkim planom Petrinje u točki 156. PROVEDBENIH ODREDBI utvrđena je obvezna potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, unutar kojih je izrijekom navedena potreba izrade DPU-a za „Centar 1“, što je upravo predmet ovog prostornog plana.

Članak 2.

Ovim se Odredbama donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata DPU-a Centar 1, Petrinja (u daljnjem tekstu: Plana), a prikazani su u obliku tekstualnih i kartografskih podataka u sklopu elaborata Plana, koji predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje Plana.

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima GUP-a grada Petrinje, uvažavajući prirodne i druge uvjete zatečene u prostoru.

Članak 3.

Odredbama se utvrđuju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar planom obuhvaćenog područja, te drugi pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana. Provođenje Plana provodi se temeljem ovih odredbi.

Članak 4.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavale okoliš iznad propisima dopuštenih vrijednosti, niti se zemljište smije uređivati ili koristiti na način koji bi eventualno izazvao štetne posljedice na okoliš.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati u skladu s namjenom predviđenom ovim Planom.

Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju građevina, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima utvrđenim u skladu s postavkama Plana, a na temelju zakona i drugih propisa.

2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 5.

Područje obuhvaćeno DPU-om „CENTAR 1 PETRINJE“ zauzima prostor u središtu grada Petrinje, u bloku omeđenom ulicama Augusta Šenoae, i dijelom ulicama Vladimira Nazora, Artura Turkulina i Brezje. Područje obuhvaća površinu od cca 5,0 ha, blok je približno pravokutnog oblika.

Članak 6.

Planom obuhvaćeni prostor promatran je kao dio cjeline grada Petrinje. Dakle, unatoč planskom definiranju organizacije i namjene prostora za ovo ograničeno područje, postignuta je funkcionalna veza s ostalim dijelovima grada kako u namjeni površina, tako i strukturiranju izgradnje te vođenju prometne i druge komunalne infrastrukturne mreže.

Članak 7.

Planom određena namjena površina prikazana je na kartografskim prikazima Plana (list 1 i list 3.3), koji su zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavni za utvrđivanje detaljne namjene površina, odnosno za utvrđivanje razgraničenja glede namjene površina pojedinih građevnih čestica.

Članak 8.

U skladu s postavkama GUP-a grada Petrinje (Obrazloženje plana, Članak 3.2.8.1. Namjena prostora), obuhvaćene su slijedeće detaljne namjene prostora :

M1	mješovita namjena – pretežito stambena
M2	mješovita namjena – pretežito poslovna
M3	mješovita namjena – pretežito višestambena
D	javna i društvena namjena
V	društvena namjena – vjerska
K1	gospodarska namjena – poslovna
K2	gospodarska namjena ugostiteljsko – turistička
S	sportsko – rekreacijska namjena
Z	javne zelene površine površine infrastrukturnih sustava

(Površine su označene navedenim oznakama i bojama prema legendi na kartografskom prikazu / list 1 i list 3.3/, koji je sastavni dio ovih Odredbi)

Članak 9.

Unutar pojedinih kategorija namjene moguća je gradnja građevina / sadržaja:

M1 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO OBITELJSKA STAMBENA IZGRADNJA

U zoni ove namjene postojeće i planirane građevine pretežno su stambene namjene (obiteljske kuće), ali jer se nalaze u zoni gradskog središta, moguće je i poželjno, da se u prizemlju ili dijelu prizemlja odvija neka poslovna namjena (trgovački ili uslužni sadržaj). Rekonstrukcije izvesti tako, da se osiguraju optimalni uvjeti za paralelno funkcioniranje obje namjene, stambene i poslovne.

M2 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA

U zoni ove namjene postojeće i planirane građevine pretežno su poslovne namjene (uredi, trgovine, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje), u pravilu smještene u prizemlju ili prvom katu, ali ih prate i stambeni prostori, u pravilu na katu ili u potkrovlju. Izgradnju, odnosno rekonstrukcije izvesti tako, da se osiguraju optimalni uvjeti za paralelno funkcioniranje obje namjene, poslovne i stambene .

M3 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO VIŠESTAMBENA

U zoni ove namjene obuhvaćene su postojeće zgrade , a planirana samo jedna nova građevina s poslovnim prizemljem i manjim brojem stanova u gornjim etažama. Manja zastupljenost ovog tipa namjene prostora proizlazi iz iskustvenih pokazatelja, da se na tržištu Petrinje investitori teško odlučuju na taj tip gradnje. Zgrada je međutim planirana s razloga potrebe urbane definicije prostora Trga narodnih učitelja sa sjeverne strane. Pretpostavlja se, da bi se zbog atraktivnosti lokacije mogao naći investitor za takovu vrst gradnje, tim više, što je moguće predvidjeti takovu strukturu stambenih etaža, koja bi se mogla prenamjeniti za poslovne (uredske i sl. potrebe).

Obzirom na prostornu situaciju u bloku za planiranu zgradu, čija je parcela ograničena, parkirališta se za potrebe te zgrade predviđaju u sklopu parkirališta u neposrednoj blizini unutar zahvata .

U sklopu površina ove namjene obzirom na položaj u strukturi grada, moguće je i poželjno, da se i u postojećim zgradama odvija neka poslovna namjena (trgovački ili uslužni sadržaj), naročito u nižim etažama, koji negativnim utjecajima (buka ili onečišćenje okoliša) neće negativno utjecati na dominantni stambeni sadržaj.

D JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Dominantan prostor javne i društvene namjene predstavlja postojeći Trg hrvatskih branitelja. On služi potrebama svih stanovnika grada i njegovim posjetiteljima. Zbog toga je i planom višeg reda (GUP Petrinje) predviđeno, da se trg prostorno artikulira, za što se propisuje i raspisivanje urbanističko-arhitektonskog natječaja. Ovim DPU-om ne ulazi se zato u suviše precizno određivanje. Naznačava se potreba njegove prostorne definicije sa zapadne i istočne strane trga. U prostoru obuhvata plana nalaze se od ranije neke društvene namjene u prizemljima postojećih višestambenih zgrada, koje naravno valja zadržati i po mogućnosti proširiti novim javnim sadržajima. Kao jaki javni prostorni sadržaj u prostoru obuhvata nalazi se i ustanova socijalne skrbi Dom umirovljenika.

Novi posebni sadržaji javne i društvene namjene se ne propisuju, ali se mogu očekivati unutar novo planiranih građevnih struktura, posebno u gornjim etažama na istočnoj strani trga .

V DRUŠTVENA NAMJENA – VJERSKA

U zoni obuhvata nalazi se i prostor na kojem se prije ratnih razaranja nalazio vjerski objekt Pravoslavne crkve, za koji je ova institucija iskazala namjeru obnove. Ovim planom ta se parcela uz korekture radi protoka prometa osobnih automobila do obližnjeg parkirališta, zadržava u istoj namjeni.

K1 GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA

U zoni obuhvata na južnoj strani Trga hrvatskih branitelja, nalazi se zona poslovne namjene u dominantnoj građevini bivše Robne kuće Petrinjka, za koju postoje planovi vlasnika, da se problikuje u trgovačko-uslužni centar. Obzirom na dominantnu konstruktivnu strukturu građevine i njen položaj u tkivu grada, ta namjena je moguća i poželjna. Sa istočne strane trga, kao njegova prostorna definicija na toj strani, predviđena je jača rekonstrukcija postojećih građevina s izgradnjom novih građevina, koje bi uobličile kako istočnu stranu trga, tako i uglovnu poziciju prema ulici Brezje. U pobližu definiciju tih poslovnih sadržaja se ovim planom ne ulazi, tim više, što treba očekivati, da se ti sadržaji definiraju prema gradskim potrebama, prilikom raspisivanja natječaja za prostorno uređenje trga.

Obzirom da prostorne mogućnosti u raspoloživom prostoru ne dozvoljavaju koncentraciju veće skupine vozila na jednom parkiralištu, jer bi jedno veliko parkiralište

ugrozilo prostornu strukturu, koja je dijelom i zaštićena kao povijesna baština, to je planirano nekoliko međusobno povezanih parkirališnih cjelina s mogućnošću kružnog toka osobnih vozila kroz ovaj prostorni blok. Sva ta parkirališta, čiji je broj utrostručen bit će u funkciji svih sadržaja u obuhvatu plana.

K2 GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

U sklopu zahvata nalazi se naslijeđena hotelska građevina u Ul. Turkulina 2, koja ima status nepokretnog kulturnog dobra RH. Planom je predviđeno da građevina zadrži svoju prvobitnu funkciju ugostiteljsko-turističke namjene.

Obzirom na očekivane potrebe za turističkim smještajem planira se još jedan turistički sadržaj (mini-hotel ili svratište) na položaju u ratu uništene povijesne građevine na parceli 1860/3, koji bi s terasom u vrtnom dijelu prema unutrašnjosti bloka kompletirao moguć i poželjan turističko-ugostiteljski sadržaj. Vrt bi bio orijentiran prema neprotočnom parkiralištu unutar bloka.

S SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Unutar zahvata nalazi se i postojeća hrvačka dvorana i kuglana, prva u funkciji, druga izvan funkcije. Obzirom na specifičnu prostornu strukturu planira se ove sadržaje zadržati, odnosno revitalizirati.

Z JAVNE ZELENE POVRŠINE

U sklopu cijelog zahvaćenog prostora Planom se zadržavaju gotovo u cijelosti sve zatečene zelene površine i dodaju nove bilo kao samostalne zelene plohe bilo kao drvoredi u sklopu pješačkih površina. Treba napomenuti, da na kartografskim prikazima nisu posebno prikazane zelene površine unutar stambenih parcela, koje međutim postoje i utječu na estetski i mikroklimatski doživljaj prostora stalnih i povremenih korisnika ovog prostora.

U zoni zaštitnih zelenih površina, kao i na drugim zelenim površinama moguća je izgradnja i uređenje pješačkih i biciklističkih staza, odmorišta, klupa, paviljona, fontana.

IS INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

U zonama infrastrukturnih sustava dozvoljena je izgradnja cestovnih prometnica, parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, uređenje javnih zelenih površina uz prometnice, kao i i podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja (vodovod, kanalizacija, električna, plin, telekomunikacije), te drugih infrastrukturnih građevina (npr. trafo-stanica ili razvodnih ormarića), pri čemu se infrastrukturni vodovi mogu postavljati i na druge površine od onih predviđenih Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina.

Članak 10.

Unutar građevne čestice obiteljske stambene građevine može se graditi stambena, poslovna ili stambeno-poslovna građevina, te gospodarske i pomoćne građevine koje sa glavnom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, gospodarskog ili pomoćnog prostora. Druge namjene, osim stambene, trebaju biti takvog karaktera da ne ometaju stanovanje niti korištenje okolnog prostora.

Članak 11.

Planom se ne predviđa mogućnost postavljanja privremenih građevina tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti, jer je planom omogućeno, da se poslovne aktivnosti organiziraju u prizemnim etažama gotovo svih građevina u sklopu obuhvata.

Članak 12.

Zatečeno korištenje prostora i građevina na području obuhvata Plana, koje se planom predviđa za uklanjanje (građevine na parcelama iz Plana pod br. 26, 29, 33,34,38,39,41) koje se omogućava nadomjestiti građevinama, funkcionalno i oblikovno primjerenijim u prostoru gradskog centra), zadržavaju se u postojećoj namjeni i zatečenom režimu korištenja do realizacije Planom predviđenog uređenja prostora. Na tim površinama / građevinama moguće je u tom razdoblju provoditi samo one nužne zahvate koji osiguravaju potreban minimalni standard za njihovu funkciju, odnosno pružaju potrebnu statičku i konstruktivnu čvrstoću građevina, sukladno odredbama GUP-a grada Petrinje.

3. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 13.

Detaljni uvjeti i način korištenja, uređenja i gradnje građevina na području Plana definirani su:

- **u tekstualnom obrazloženju**, u poglavljima:
 - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
 - 2.1.1. Opis namjene, načina korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
 - 2.1.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- **na kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 1.000 :**
 - 1.0. Detaljna namjena površina
 - 3.1. Uvjeti zaštite površina
 - 3.2. Uvjeti gradnje

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

3.1.1. Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja građevnih čestica

Članak 14.

Svaka planirana građevna čestica ima svoju brojčanu oznaku, koja je navedena na kartografskom prikazu broj 3.2. - Uvjeti gradnje, i tabelama u tekstualnom dijelu elaborata Plana.

Površina građevnih čestica očitana je iz istog kartografskog prikaza. Moguća su manja odstupanja od stvarne površine. Pri uočenim odstupanjima, a za potrebe određivanja ostalih zadanih elemenata gradnje, primjenjuje se stvarna površina građevne čestice utvrđena po Uredu za katastar, Petrinja, na koju se onda primjenjuju kao fiksni elementi najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) i najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is})

Broj planirane građevne čestice, njena površina, te najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama (P_{zgr}), najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), najveći broj etaža građevine (E), broj etaža glavne građevine ($E1$), najveća bruto razvijena površina

građevine (BRP), najveći koeficijent iskorištenosti (k_{is}), kao i namjena građevine, prikazani su u priloženim tablicama, koje su sastavni dio ovog članka.

Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina na području obuhvata DPU-a „Centar 1“ Petrinje

redni broj	površina planirane građevne čestice P_{parc} (m ²)	najveća površina građevne čestice pod građevinama P_{zgr} (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig} = P_{zgr} / P_{parc}$	visina građevine E	broj etaža glavne građevine $E1$	najveća bruto razvijena površina građevina na građevnog čestici $BRP = P_{zgr} \times E1$ (m ²)		najveći koeficijent iskorištenosti $k_{is} = BRP / P_{parc}$	namjena građevina
						postojeće građevine	nove građevine		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	628,7	497,8	0,8	P+1	2	995,52		1,6	K2
2	942,7	469,4	0,5	P+1	2	938,82		1,0	M2
3	340,2	206,3	0,6	P	1	206,26		0,6	M2
4	787,7	311,7	0,4	P _o +P+2	4		1.246,8	1,6	K2
5	611,9	426,1	0,7	P+4	6	2.556,36		4,2	M3
6	730,0	276,9	0,4	(P _o)+P+1+P _k	3	830,76		1,1	M1
7	459,6	262,8	0,6	P+1	2	525,66		1,1	M2
8	519,2	214,0	0,4	P+1	2	428,00		0,8	M1
9	457,1	242,0	0,5	P+1	2	483,94		1,1	M1
10	677,4	270,4	0,4	P+1	2	540,70		0,8	M1
11	181,5	110,6	0,6	P+1	2	221,16		1,2	M2
12	455,9	344,6	0,8	P+1	2	689,10		1,5	M1
13	324,5	190,7	0,6	P+2+P _k	4	762,72		2,4	M3
14	519,0	474,5	0,9	P+3+P _k	5	2.372,50		4,6	M3
15	391,9	341,9	0,9	P _o +P+4	6	2.051,28		5,2	M3
16	708,9	446,0	0,6	P	1	446,00		0,6	S
17	716,7	590,9	0,8	P	1	590,93		0,8	S
18	466,3	281,1	0,6	P+3	4	1.124,24		2,4	M3
19	437,4	218,7	0,5	P+3	4	874,72		2,0	M3
20	439,7	238,0	0,5	P _o +P+3	5		1.190,0	2,7	M3
21	123,4	119,9	1,0	P+2	3		359,8	2,9	K1
22	106,6	66,7	0,6	P	1	66,68		0,6	K1
23	593,0	403,6	0,7	P _o +P+4	6	2.421,30		4,1	M3
24	2.590,4	1.689,3	0,7	P _o +P+1	3	5.067,99		2,0	K1
25	1.538,8	0,0	0,0			0,00		0,0	
26	465,6	320,1	0,7	P+2	3		960,3	2,1	K1
27	248,2	226,6	0,9	P+1	2		679,7	2,7	K1
28	265,2	199,3	0,8	P+P _k	2	398,60		1,5	M1
29	311,0	231,3	0,7	P+2	3		694,0	2,2	K1
30	332,8	126,3	0,4	P+1	2	252,56		0,8	M1
31	634,0	190,2	0,3	P	1		190,2	0,3	D(V)
32	485,9	259,5	0,5	P	1	259,50		0,5	M1
33	377,3	222,7	0,6	P _o +P+1	3		668,0	1,8	M1
34	862,6	294,3	0,3	P _o +P+1	3		882,9	1,0	M1
35	389,3	130,6	0,3	P _o +P+1	3		391,9	1,0	M1
36	405,7	149,5	0,4	P+P _k	2	299,06		0,7	M1
37	741,9	280,9	0,4	P _o +P+P _k	3	842,67		1,1	M1
38	565,9	233,7	0,4	P _o +P+1	3		701,0	1,2	M1
39	392,1	188,5	0,5	P _o +P+1	3		565,5	1,4	M1
40	290,4	125,6	0,4	P+P _k	2	251,12		0,9	M1
41	615,9	318,0	0,5	P _o +P+4	6		1.907,8	3,1	M1
42	584,0	301,0	0,5	P _o +P+5	7	2.106,86		3,6	M1
43	1.863,6	1.280,2	0,7	P+4/P+3	5/4	5.760,90		3,1	M1
44	456,0	146,6	0,3	P _o +P+1	3		439,7	1,0	M1

45	386,7	114,5	0,3	P	1	114,53		0,3	M1
46	594,8	267,7	0,5	P+3	4	1.070,68		1,8	M1
UKUPNO	27.017,3	14.300,6				35.551,1	10.877,6		

Članak 15.

Pri razgraničavanju prostora (parcelaciji) granice se određuju u korist javnih potreba za prostorom, te ne smiju ići na štetu javnog prostora i prometnica.

3.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 16.

Kartografskim prikazima i tablično za područje obuhvata Plana definirani su:

- parcelacija, odnosno površina, oblik i veličina planiranih građevnih čestica,
- brojčani pokazatelji o izgrađenosti, iskorištenosti i gustoći izgrađenosti.
- položaj građevnih pravaca u odnosu na regulacijski pravac,
- površina izgradivog dijela čestice za izgradnju glavne građevine,
- najveća površina zemljišta pod građevinama,
- najveći koeficijent izgrađenosti pojedinih građevnih čestica,
- najveća bruto razvijena površina građevina na građevnoj čestici,
- najveći koeficijent iskorištenosti,

Članak 17.

Na svim građevnim česticama na kojima se Planom predviđa izgradnja definirana je površina unutar koje se može razviti tlocrt glavne građevine. Ta je površina s najmanje jedne strane određena građevinskom linijom prema javnoj površini, dok je udaljenost od ostalih rubova građevne čestice određena na način da se osiguraju potrebni uvjeti za korištenje same građevine, kao i potrebni uvjeti za korištenje javnih površina.

Glavna građevina na građevnoj čestici treba biti smještena unutar površine gradivog dijela čestice, s time da njena površina, zajedno s površinama pomoćnih građevina ne smije prijeći maksimalni koeficijent izgrađenosti, odnosno maksimalni koeficijent iskorištenja.

Izvan obaveznih građevnih pravaca određenih kartografskim prikazom broj 3.2. - Uvjeti gradnje moguća je samo gradnja istaka do 1,5 m širine.

Članak 18.

Na svim građevnim česticama na kojima se Planom predviđa izgradnja određena je najviša dozvoljena visina glavne građevine, na način da je upisna u tablicu iz članka 14. ovih Odredbi, i to ili najvećom visinom građevine (E) ili najvećim brojem etaža (E1).

Pod prizemnom etažom podrazumijeva se etaža u nivou ili najviše do 1,0 m iznad kote okolnog zaravnatog terena.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrumom se smatra najniža etaža građevine, ako je više od 50 % vertikalnih ploha zida ukopano u uređeni teren.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. U potkrovlju građevina mogu se uređivati tavanski prostori za korištenje u stambene, poslovne ili gospodarske svrhe.

Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida od 1,50 m. U visinu nadozida uračunava se i visina podrožnice, ukoliko se izvodi drvena konstrukcija krovišta. Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje ili poslovnu namjenu, kojima je visina nadozida veća od 1,50 m smatraju se etažom.

Kosa krovišta stambenih građevina ne smiju biti manjeg nagiba od 30° niti većeg od 45°.

Na kosim krovištima moraju biti projektirani i izvedeni snjegobrani, te oluci, ako je krovna ploha u nagibu prema susjednoj međi i na udaljenosti manjoj od 1,0 m od iste međe. Isto vrijedi i za slučaju, da je krovna ploha u nagibu prema javnoj površini.

Članak 19.

Planirane se građevine mogu graditi u više etapa.

3.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 20.

Osnovna namjena građevina na području obuhvata Plana određena je GUP-om grada Petrinje, kartografski prikaz broj 1. Detaljna namjena površina i 3.2. – Uvjeti gradnje.

Sve građevine trebaju pretežito sadržavati planiranu osnovnu namjenu, koju je moguće kvalitetno proširivati i nadopunjavati i drugim pratećim sadržajima i funkcijama, u cilju formiranja skladne prostorne, funkcionalne, sadržajne i oblikovne cjeline.

Članak 21.

Postojeće građevine zatečene na području obuhvata Plana, koje se Planom zadržavaju u funkciji, mogu se dograđivati i rekonstruirati isključivo prema uvjetima ovih Odredbi za provođenje, a u odnosu na izgrađenost građevne čestice, građevinske pravce, površine za razvijanje tlocrta građevine, visinu izgradnje, te oblikovanje građevina.

Članak 22.

Izgradnja u zonama mješovite namjene podrazumijeva interpolaciju novih, odnosno obnovu, dogradnju i nadogradnju postojećih stambenih građevina, s pratećim građevinama nužnim uz funkciju stanovanja (garaža, spremište i slično).

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene (M1) mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno-poslovne, gospodarske i pomoćne građevine koje sa stambenima čine funkcionalnu cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka ovog članka mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Planom se omogućava da se dijelovi stambenih građevina koriste za poslovnu namjenu takovog tipa koja svojim djelovanjem neće narušavati funkciju okolnih građevina na susjednim građevnim česticama. U slučaju potrebe za većim prostorima namijenjenim poslovnim djelatnostima, dopušteno je da se u okviru građevne čestice izgradi zasebna građevina za poslovne aktivnosti, takvog tipa koji neće negativno utjecati na okolne prostore, a svojom se veličinom uklapa u uvjete maksimalne izgrađenosti građevne čestice, odnosno odstojanja od rubova građevne čestice.

Članak 23.

Granicom gradivog dijela čestice na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti gradnje, prikazana je površina unutar koje je moguće, poštujući sve ostale elemente zadane ovim

odredbama, izgraditi planiranu glavnu građevinu, i to kao samostojeću, poluugrađenu ili u nizu, uz uvjet zadovoljenja svih ostalih propisanih uvjeta za način gradnje.

Smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici nije određen na kartografskom prikazu, već se njihov položaj na građevnoj čestici određuje temeljem članka 62. Odredbi za provođenje GUP-a grada Petrinje, pri čemu se površina pomoćnih građevina uračunava u površinu izgrađenosti građevne čestice.

3.3.1. Stambene građevine

Članak 24.

Stanovanje, kao osnovna namjena na području obuhvata Plana, predviđa se u zonama mješovite namjene (M1 – pretežito obiteljska stambena izgradnja, M2 – pretežito poslovna i M3 – pretežito višestambena) .

Na prostorima gdje se mogu graditi stambene građevine postoji osnovna komunalna opremljenost zemljišta: pristupna ulica, priključci za opskrbu električnom energijom i vodom, kao i za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

A. Obiteljske stambene građevine

Članak 25.

Obiteljske građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s najmanje jednim stanom, odnosno s najvećim brojem stanova prema odredbama GUP-a Petrinje.

Građevna čestica obiteljske građevine mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m, i to tako da se ne ugrožava javni promet.

Minimalne i maksimalne veličine građevnih čestica obiteljskih građevina, ovisno o načinu gradnje, na području obuhvata Plana određene su u skladu s člankom 56. Odredbi za provođenje GUP-a grada Petrinje.

Iznimno, kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina, pri čemu koeficijent izgrađenost građevne čestice ne smije biti veći od 0,70 , dok za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenost građevne čestice ne smije biti veći od 0,80.

Za rekonstrukciju, dogradnju ili zamjenu postojeće građevine novom na građevnim česticama koje se nalaze u zoni mješovite - pretežito obiteljske stambene izgradnje primjenjuje se članak 46. ovih Odredbi.

B. Višestambene građevine

Članak 26.

Višestambene građevine su stambene ili stambeno-poslovne građevine s najmanje jednim stanom više nego što je najveći broj stanova obiteljske stambene građevine, koji je određen posebnim propisom, a ne smiju biti više od prizemlja, 4 kata i potkrovlja ($P + 4K + P_1$)

Ispod višestambenih građevina dozvoljena je izgradnja podruma (P_0).

Na području obuhvata ovog Plana, u zoni mješovite izgradnje, predviđenoj za izgradnju pretežno višestambenih građevina (M3) dozvoljena je izgradnja građevina s najviše po 12 stanova u jednoj građevini .

Članak 27.

Rekonstrukcija krovnih terasa i tavana postojećih višestambenih građevina moguća je pod uvjetom da novosagrađeni nadozid ne bude viši od 1,50 m.

Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj ili drugoj namjeni.

Lođe na višestambenim građevinama moguće je zatvoriti, ali isključivo uz suglasnost projektanta građevine i svih suvlasnika, i to samo na način da se na jednoj zgradi primjeni samo jedan oblikovni model zatvaranja lođe.

Članak 28.

Površine građevnih čestica višestambenih građevina utvrđene se u skladu s potrebama te građevine i obuhvaćaju zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine (prilaz građevini, zaštitne zelene površine) dok se garažiranje može osigurati unutar podrumskog dijela građevine, a parkiranje na parkiralištima unutar zone Centar 1.

Na građevnim česticama višestambenih građevina, nije moguća gradnja pomoćnih građevina s prostorima za rad, spremišta, nadstrešnica i drugih pomoćnih prostora.

3.3.2. Građevine mješovite namjene - pretežito poslovne

Članak 29.

U zonama mješovite - pretežito poslovne namjene (M2) predviđena je izgradnja građevina poslovne i stambene namjene, s time da u prizemljima prevladavaju poslovne namjene (uredi, trgovine, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje).

3.3.3. Građevine gospodarske namjene - proizvodne

Članak 30.

Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina proizvodne gospodarske namjene, niti se planiraju. Za to postoje GUP-om predviđene poslovno-proizvodne zone, dok se Centar 1 zadržava kao prostor gradske jezgre s primjerenim stambeno-poslovnim, rekreacijskim, ugostiteljskim i društveno-socijalnim sadržajem.

3.3.4. Građevine gospodarske namjene - poslovne

Članak 31.

U zonama gospodarske namjene - poslovne predviđa se zadržavanje, obnova i izgradnja građevina pretežito uslužne namjene (poslovne građevine, obrtnički pogoni, servisi, različite vrste trgovina, različite vrste intelektualnih usluga, uključivo i auto-saloni), i slično.

Građevine gospodarske namjene – poslovne, koje se grade u zonama mješovite namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje, što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode, te imaju primjereno radno vrijeme. Na području Plana ne mogu se

graditi građevine u kojima vanjska buka premašuje vrijednosti određene GUP-om grada Petrinje.

Članak 32.

Visina vijenca građevina gospodarske namjene - poslovne namjene mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom poslovnog procesa, ali ne viša od 15,0 m.

Članak 33.

Razmak poslovne građevine i drugih građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,0 m, a u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine.

Iznimno, udaljenost od susjednih građevina može biti i manja od 4,0 m, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina 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 1,0 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

3.3.5. Građevine društvenih djelatnosti

Članak 34.

Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je u zonama mješovite gradnje, kao i na građevnim česticama javne i društvene namjene prikazanim na kartografskom prilogu broj 1. - Detaljna namjena površina.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene zadržava se na zasebnim građevnim česticama postrojeća socijalnih ustanova, postojeći Trg hrvatskih branitelja, te parcela u ratu razrušene vjerske građevine.

U sklopu građevina iz stavka 1. ovog članka moguće je graditi sve prostore i sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja.

Obzirom na položaj područja obuhvata ovog DPU-a u centru grada, moguće je sadržaje društvenih djelatnosti smjestiti i u druge planirane ili zatečene građevine.

Članak 35.

Visina vijenca građevina javne i društvene namjene ne smije biti viša od 15,0 m osim iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. vjerske građevine i sl.).

Rekonstrukcija krovnih terasa i tavana postojećih građevina javne i društvene namjene moguća je pod uvjetom da novosagrađeni nadozid ne bude viši od 1,50 m.

3.3.6. Športsko-rekreacijske građevine

Članak 36.

U obuhvatu plana nalaze se i postojeće građevine : hrvačka dvorana i kuglana. Zadržavaju se obje građevine u sportsko-rekreacijskoj namjeni. Kuglana je trenutačno izvan upotrebe. Ako se riješi zaštita od buke iz prostora kuglane, moguće ju je obnoviti u istoj funkciji. Ako to vlasnici ne budu željeli, prostor je moguće privesti nekoj drugoj rekreacijskoj

namjeni ili iskoristiti kao gradilište za neki od komplementarnih sadržaja u gradskoj jezgri. Na položaju kuglane moguće je zasnovati proširenje s kompletiranjem sadržaja hrvačke dvorane, ili supstituiranje građevine zelenom površinom s dječjim igralištem. Na toj parceli namjenu ostavljamo otvorenom u predloženim alternativama.

3.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 37.

Kartografskim prikazom broj 3.2. - Uvjeti gradnje definirani su:

- površina gradivog dijela građevne čestice za izgradnju glavne građevine,
- građevni pravac glavne građevine,
- minimalna udaljenost glavne građevine od susjedne međe.

Članak 38.

Obiteljske stambene građevine smještene na udaljenosti od 3,0 m ili manje, ali ne manje od 1,0 m od susjedne međe, na toj strani ne mogu imati izgrađene otvore. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacioni otvori maksimalnog promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Otvoreni balkoni, terase i stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice. Ukoliko su prema susjedu odijeljeni vizualnom barijerom, gradnja ovih arhitektonskih prostora moguća je i do same međe uz potrebnu suglasnost susjeda.

Članak 39.

Obiteljske stambene građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Udaljenost ovih građevina od ostalih granica čestice ne može biti manja od 3,0 m, a zid između dvije prislonjene građevine mora se izvesti kao protupožarni.

Obiteljske stambene građevine koje se izgrađuju u nizu moraju međusobno biti odijeljene protupožarnim zidom.

Članak 40.

Uz obiteljske stambene građevine, kao glavne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi i pomoćne, gospodarske i određene vrste poslovnih građevina, na način određen člankom 62. Odredbi za provođenje GUP-a grada Petrinje.

Površina pomoćne, gospodarske ili poslovne građevine uračunava se u koeficijent izgrađenosti čestice, osim površine nadstrešnice koja je namijenjena za natkrivanje parkirališnog mjesta.

Članak 41.

Planom su utvrđeni obvezni građevni pravci koji idu rubom građevine i na koje se građevine prislanjaju glavnim pročeljem, pri čemu eventualni istaci na građevini smiju prelaziti navedenu određenu rubnu liniju izgradnje građevine do najviše 1,5 m.

Iznimno, na regulacijskom pravcu može se izgraditi garaža pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost prometnice na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet.

Članak 42.

Međusobni razmak slobodnostojećih građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 4,0 m, a u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine.

Za razmak između građevina manji od 4,0 m vrijede protupožarne odredbe iz Članka 33. Ovih odredbi.

Udaljenost pomoćnih ili gospodarskih građevina izgrađenih iz vatrootpornog materijala, od stambene zgrade na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 3,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina

Udaljenost poslovnih prostora s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima od susjednih stambenih građevina ne može biti manja od 10,0 m, a iznimno od stana vlasnika ne manje od 5,0 m.

Međusobni razmak građevina iz ovog članka može iznimno biti i manji u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, te pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano :

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na drugim građevinama

3.5. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 43.

Najveća dopuštena visina građevina označena je na kartografskom prikazu broj 3.2. – Uvjeti gradnje i u tablicama koje su sastavni dio članka 17. ovih Odredbi.

Ispod stambene ili stambeno-poslovne građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrumom se smatra najniža etaža građevine, ako je više od 50 % vertikalnih ploha zida ukopano u uređeni teren.

Potkrovljem se smatra dio stambene građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. U potkrovlju građevina mogu se uređivati tavanski prostori za korištenje u stambene, poslovne ili gospodarske svrhe.

Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida od 1,50 m, mjereno u ravnini pročelja građevine i nagibom krova od 30° - 45°.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od visine iz prethodnog stavka ovog članka smatraju se etažom.

Napomena : U Ulici A. Turkulina predviđa se izgradnja nove građevine na k.č.br. 1879 (K305). Nova građevina bila bi visine P+2, odnosno visina krovnog vijenca nove građevine ne smije biti veća od visine krovnog vijenca postojeće građevine na k.č.br. 1878/1 (K304).

Članak 44.

Preporuča se nove građevine tako arhitektonski oblikovati da odražavaju autohtoni oblikovni izraz karakterističan za urbano područje grada Petrinje, temeljen na primjerima kvalitetno oblikovanih postojećih građevina.

Izgradnju lociranu na novim građevnim česticama moguće je arhitektonski i prostorno modelirati u skladu s principima moderne arhitekture uz primjenu karakterističnih ambijentalnih vrijednosti i pojedinih detalja iz fonda graditeljskog nasljeđa ove regije. Kod toga je dozvoljena upotreba suvremenih materijala u cilju realizacije kvalitetnih oblikovnih tretmana nove izgradnje, odnosno novih urbanih struktura na ovom području grada.

U pogledu korištenja materijala za obradu vanjskih ploha i posebno oblikovanje prizemne etaže, koja u načelu treba predstavljati sadržajno i oblikovano najinteresantniji dio prostora, mogu se koristiti svi kvalitetni suvremeni materijali, vodeći računa o ambijentalnim vrijednostima pojedine lokacije, uvjetima zaštite kulturne baštine, te potreba stvaranja atraktivnih uličnih poteza temeljenih na povijesnim i urbanim vrijednostima prostora.

Preporuča se da kosa krovišta stambenih građevina ne budu blaža od 30° niti strmija od 45°. Na kosim krovovima građevina koje su na udaljenosti manjoj od 1,0 m od susjedne međe moraju biti projektirani i izvedeni snjegobrani. Materijali koji se koriste za pokrivanje krovišta ne smiju se upotrebljavati za oblogu gornje etaže pročelja.

Članak 45.

Izgradnja pomoćnih građevina mora udovoljavati uvjetima za maksimalnu izgrađenost građevne čestice. Visina izgradnje pomoćnih građevina ograničava se s visinom prizemlja (4,0 m od uređenog terena do vijenca građevina). Na tim se građevinama preporuča izvesti kosi krov, čije se potkrovlje može funkcionalno koristiti za proširenje osnovne namjene pomoćnih građevina.

Osim pomoćnih građevina, a kao prateća funkcija stanovanja mogu se izgraditi i manje građevine za potrebe obavljanja poslovne djelatnosti, takve vrste koja ne djeluje negativno na funkciju okolnih građevnih čestica.

Članak 46.

Rekonstrukcija krovnih terasa i tavana postojećih stambenih građevina moguća je pod uvjetom da novosagrađeni nadozid ne bude viši od 1,50 m.

Rekonstrukcijom dobivena potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj, poslovnoj ili drugoj namjeni. Postojeća potkrovlja mogu se prenamijeniti u stambene ili druge prostore i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi brutto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.

3.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 47.

Teren oko građevine, eventualne potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se poštuju funkcionalne i oblikovne karakteristike naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta glavne građevine, ali uz uvjet da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m.

U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 48.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama.

Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se s unutrašnje strane međe.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica), a najveća visina ograde može biti 1,80 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,80 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Ograde prema susjednim građevnim česticama mogu se u skladu s prethodnim stavkom graditi u visini do najviše 2,0 m.

Članak 49.

Uređenju građevnih čestica treba posvetiti posebnu pažnju jer se na taj način bitno doprinosi formiranju "slike grada" i njegovoj privlačnosti.

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

4. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 50.

Planom je predviđeno područje obuhvata kompletirati slijedećom prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine:
 - kolne prometnice
 - parkirališta
 - pješačke površine i trgovi
- mreža telekomunikacija
- komunalna infrastrukturna mreža:
 - vodovodna mreža
 - odvodnja
 - elektroenergetska mreža
 - plinska mreža.

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskim prikazima broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1 : 1.000. (2.1. Cestovni promet, 2.2. Vodoopskrba i odvodnja, 2.3. Elektroopskrba i plinska mreža, 2.4. Telekomunikacije)

Veći dio infrastrukture postoji. Nova izgradnja komunalne infrastrukture uglavnom je predviđena u koridoru javne prometne površine (kao podzemna instalacija ili zračni vod). Građevnom dozvolom može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na drugim površinama od onih predviđenih prethodnim stavkom ovog članka, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Članak 51.

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

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

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

Članak 52.

Planom se predviđa korištenje i rekonstrukcija postojećih, te izgradnja novih prometnica preko kojih se osigurava pristup do područja na kome se planira nova izgradnja.

Minimalni standard opremanja građevinskog zemljišta obuhvaća, uz priključak na javni put, izgradnju, odnosno kompletiranje vodovodne, kanalizacijske i elektroopskrbne mreže.

4.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 53.

Prometna mreža u ovom planu razrađena je na nivou idejnog rješenja, te su stoga prilikom izrade projektna dokumentacije moguća manja pomicanja prometnog koridora u prostoru.

Trase i koridori prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.2.1. Idejno rješenje prometne i ulične mreže tekstualnog dijela Plana, te na kartografskom prikazu broj 2.1. - Cestovni promet, u mjerilu 1 : 1.000.

Elementi ulične prometne strukture planirani su u skladu s odredbama GUP-a Petrinje , poglavlje 6.1.

Parcelacijskim će se elaboratom utvrditi prometni koridori, i time osigurati priključak svih planiranih građevnih čestica na javni put.

Članak 54.

Ovim se Planom definiraju samo osnovni tehnički elementi prometnica (trase, širine), dok se režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima, temeljenim na tehničkim elementima prometnica predloženih ovim Planom.

Članak 55.

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

4.1.1. Glavne gradske ulice (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Članak 56.

Prostor obuhvata „Centar 1“ prometno je optočen postojećom obodnom uličnom mrežom, koja omogućuje jednostavan dolazak i obilazak prostora u gradskom središtu, bilo servisnim bilo osobnim vozilima.

Područje je omeđeno sa dvije glavne gradske prometnice, ulicom A.Turkulina sa sjevera i ulicom V. Nazora sa zapada, te sa dvije gradske prometnice ulicom A. Šenoe s juga i Brezjem s istoka.

Glavna prometnica, kao i interne prometnice u području obuhvata Plana omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni pristup građevinama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

4.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Članak 57.

Sve planirane prometnice unutar obuhvata plana predviđene su za dvosmjerni cestovni promet, sa širinom kolnika definiranom na kartografskom prikazu broj 2.1. - Cestovni promet, u mjerilu 1:1.000. Izuzetak je jednosmjerni kolni prilaz iz Ulice V. Nazora kroz kolnu vežu na jugozapadno parkiralište unutar obuhvata.

Situacijski elementi križanja, širine prometnih koridora cesta i ulica te poprečni profili s tehničkim elementima, prikazani su na kartografskom prikazu 2.1- Cestovni promet, u mjerilu 1:1.000.

Članak 58.

Najmanje širine kolnika određene su GUP-om grada Petrinje, pri čemu najmanja širina kolnika za gradske ulice može biti 6,0 m, a samo iznimno za postojeće ulice 5,5 m.

Prilikom projektiranja prometnica obvezno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03),

Članak 59.

Pristupni put je prostor kojim je osiguran pristup do građevne čestice, te mora biti širine najmanje 3,0 m ako se koristi za kolni i pješački promet, odnosno 1,5 m ako se koristi samo kao pješački prolaz, s tim da je njegova najveća dužina 50,0 m.

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

Iznimno, kod postojećih pristupnih puteva mogu se zadržati postojeće širine i duljine.

4.1.3. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 60.

U postupku izdavanja odobrenja za gradnju građevina stambene, javne, gospodarske ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi odgovarajući broj parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila, u skladu s normativima koji su određeni GUP-om grada Petrinje.

Smještaj potrebnog broja parkirališno garažnih mjesta za pojedine sadržaje potrebno je predvidjeti na vlastitoj čestici ili sudjelovanjem u uređenju javnog parkirališta ili garaže.

Iznimno, parkiranje za potrebe pojedinih sadržaja omogućuje na posebno označenim uličnim javnim površinama kad tehničke mogućnosti to omogućuju, i kada se time ne ometa

pristup drugim vozilima, vozilima hitne pomoći i zaštite od požara, te pješacima i biciklistima, te za javne sadržaje koji samo povremeno imaju potrebe za većim parkirališnim kapacitetima.

Članak 61.

Za potrebe korisnika građevina javne i društvene namjene Planom se predviđa izgradnja javnih parkirališta (unutar građevne čestice ili u okviru javne prometne površine), koja trebaju zadovoljiti ukupne potrebe za parkirališnim prostorom. Točan položaj i broj javnih parkirališnih mjesta definiran je na kartografskom prikazu broj 2.1. - Cestovni promet.

U zonama mješovite namjene (pretežito obiteljska stambena izgradnja) prostori za smještaj vozila osiguravaju se u okviru svake pojedine građevne čestice, bilo kao garažni, bilo kao parkirališni prostor. Unutar svake građevne čestice obvezno je izgraditi najmanje jedno parkiralište ili garažu za svaki stan u građevini.

Članak 62.

Zbog potrebne protočnosti dviju glavnih gradskih prometnica (Ul. V. Nazora Ul. A. Turkulina), na njima nije praktički prometnim rješenjima predviđena mogućnost zaustavljanja i parkiranja vozila, dok preostale dvije obodne ulice (Ul.A. Šenoe i Brezje) nemaju dovoljan poprečni profil za eventualno uzdužno parkiranje. Tako preostaje , da se problem parkirališta, kako za stanare unutar bloka, tako i za korisnike poslovnih i drugih sadržaja rješava unutar bloka.

Planom se predviđa povećanje broja parkirališnih mjesta na način, da se za ulazanje i izlaska osobnih vozila u prostor unutar bloka omogući kružni tok od jedne do druge skupine parkirališnih mjesta, odnosno preglednost raspoloživih parkirališnih mjesta. Taj omogućeni protok će smanjiti broj uzaludnih manevara s ulascima i izlascima vozila na parkirališta ograničenog kapaciteta. Tako je predloženo rješenje s mogućnošću ulaska vozila iz glavne gradske ulice (A. Turkulina), prolazak kroz prve dvije skupine parkirališnih mjesta s prvim izlaskom u gradsku ulicu Brezje ili sekundarno, kroz druge dvije skupine parkirališnih mjesta u gradsku ulicu A. Šenoe. I kod jugozapadnog parkirališta , osigurana je protočnost vozila, moguć je ulazak kroz vežu u Ul. V.Nazora , a izlazak u Šenoioj.

S povećanjem broja parkirališnih mjesta od postojećih 94 do planiranih 260 će se promijeniti kapacitet parkirališta i time poboljšati mogućnost pristupa sadržajima gradskog centra.

Članak 63.

Ovim DPU-om broj parkirališnih mjesta od postojećih 94 povećan je do planiranih 250. Broj parkirališta primjeren je odredbama Čl. 96 GUP-a Petrinje, a rezultira iz planiranog broja stanova, površine trgovačkog , ugostiteljskog, uredskog,socijalnog i sportsko-rekreacijskog prostora.

Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima u prometnim koridorima izvest će se dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto, a najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano i dimenzionirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz građevine javne ili društvene namjene mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

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

Privremeno parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 5,0 t na javnim prometnim površinama na području obuhvata Plana nije dopušteno.

4.1.4. Pješačke staze

Članak 64.

Pješački promet koji se tradicionalno odvija na pločnicima obodnih ulica prolazi i nadalje kroz unutrašnjost bloka spajajući Trg Matice hrvatske preko Trga narodnih učitelja s Trgom hrvatskih branitelja, tangirajući postojeće i nove sadržaje gradskog centra, odakle se preko ulice V. Nazora nadovezuje na pješačke dijagonale glavnoga gradskog parka, Strossmayerovog šetališta . Tako je u strukturi gradske jezgre formirana još jedna dinamizirajuća poveznica za stanovnike u obuhvatu plana i sve građane ,koji koriste sadržaje gradskog centra.

Za kretanje pješaka osigurani su pločnici, trгови i ulice, pješački putevi, te prilazi i šetališta.

Minimalna (slobodna) širina planiranih pješačke staza iznosi 1,50 m.

Iznimno, u vrlo skućenim uvjetima, gdje su pješačke staze uže od 1,50 m, u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

U cilju unapređenja kvalitete življenja za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa se osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

U provedbi će se primjenjivati pozitivni propisi u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

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

Pješački promet koji se tradicionalno odvija na pločnicima obodnih ulica prolazi i nadalje kroz unutrašnjost bloka spajajući Trg Matice hrvatske preko Trga narodnih učitelja s Trgom hrvatskih branitelja, tangirajući postojeće i nove sadržaje gradskog centra, odakle se preko ulice V. Nazora nadovezuje na pješačke dijagonale glavnoga gradskog parka, Strossmayerovog šetališta . Tako je u strukturi gradske jezgre formirana još jedna dinamizirajuća poveznica za stanovnike u obuhvatu plana i sve građane ,koji koriste sadržaje gradskog centra.

4.1.5. Biciklističke staze

Članak 65.

Prometni profili zadani ovim planom proizlaze iz postavki GUP-a grada Petrinje. Prometovanje biciklima u prometnim koridorima može se, u skladu s režimima koji će biti zadani pometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili za to posebno označenim dijelovima pješačkih površina. Širina biciklističkih staza može biti min 1,00 m za jedan smjer, odnosno 1,60 m za dvosmjerni promet, a ako je biciklistička staza uz sam kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

Ukoliko dođe do sistemskog rješavanja biciklističkog prometa u gradu Petrinji, biciklistički koridori moći će se provući u sklopu pješačke komunikacije koja prolazi kroz ovaj dio gradske jezgre.

4.1.6. Trгови i druge veće pješačke površine

Članak 66.

Generalnim urbanističkim planom Petrinje u točki 3.2.6.2. „ **Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite**“ utvrđena je obvezna potreba izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja, unutar kojih je izrijeком navedena potreba izrade DPU-a za „Centar 1“, što je upravo predmet ovog prostornog plana.

U sklopu poglavlja : 3.2.5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRADEVINA u potpoglavlju: „ Prostorne cjeline,građevinski sklopovi i pojedinačne građevine značajni u unapređenju stanja kulturne baštine na području grada“ posebna je pozornost skrenuta na potrebu prostorne definicije i revitalizacije između ostalog i „Trga hrvatskih branitelja“

Navodimo eksplicitno tekst, koji se na to odnosi (sa str.121 GUP-a),„**Petrinja, Trg Hrvatskih branitelja:**

- Prostor današnjeg Trga hrvatskih branitelja tijekom povijesti je nekoliko puta izmijenjen.Na tom se području od kraja 18. st. do sredine 20. st. nalazila crkva sv. Spiridona (srušena u II. svj. ratu); da bi se kasnije, tijekom II. pol. 20. stoljeća taj prostor preuredio u gradski trg, s velikim trgovačkim centrom („Petrinjka“) s južne strane. Nakon Domovinskog rata, taj prostor nije značajnije mijenjan ni obnavljan: zgrada trgovačkog centra od rata je izvan funkcije, a trg se koristi samo za povremene javne događaje i okupljanja građana, dok se svakodnevno koristi samo parkiralište s istočne strane trga, te manja površina uz zapadnu stranu, neposredno uz zgradu hotela, za potrebe ugostiteljskog sadržaja. Smatra se da je taj, za Petrinju izuzetno važan gradski, javni prostor, sasvim neodgovarajuće uređen i korišten, te da je u cilju njegove revitalizacije i podizanja kvalitete javnih, urbanih prostora unutar najuže gradske jezgre potrebno pronaći drugačije, detaljno osmišljeno urbanističko arhitektonsko rješenje. Stoga se smatra neophodnim da se za rješavanje opisane problematike vezane uz ovaj prostor, raspiše javni urbanističko arhitektonski natječaj.“

4.1.7. Javni prijevoz

Članak 67.

Javni gradski prijevoz odvija se glavnim gradskim prometnicama. Obzirom na postojeću širinu kolnika uz Trg hrvatskih branitelja , moguće je u sklopu treće trake, uz pločnik Trga, formirati stajalište gradskog autobusa s nadstrešnicom za putnike uz pločnik na Trgu. Planom nije predviđeno formiranje autobusne stanice za međugradski promet.

4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 68.

Kolno-pješačke površine kojima je osiguran pristup postojećim ili novim građevnim česticama, na mjestima gdje se to nije moglo ostvariti osnovnom prometnom mrežom, potrebno je izvesti na način da se osigura mogućnost pristupa vatrogasnih i ostalih interventnih vozila (manevarski prostor, osovinski pritisak i dr.).

Prilikom izrade projekata obvezno koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94 i 142/03),

4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 69.

Planom se osiguravaju uvjeti za kompletiranje distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na području obuhvata Plana.

Postojeći korisnik (DTK) dužan je prije zaključivanja javne rasprave dostaviti podatke o ugrađenim kapacitetima, koji podatci će se ugraditi u grafički dio Plana, prije konačnog donošenja.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana osigurat će se priključak na telekomunikacijsku mrežu, u skladu s uvjetima nadležnog koncesionara.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže definirani su u poglavlju 2.2.5 obrazloženja (Idejno rješenje telekomunikacija), te na kartografskom prikazu broj 2.4. - Telekomunikacije

Javne telefonske govornice izgraditi će se prema normativima za njihovu izgradnju, na za to najpogodnijim lokacijama.

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

Članak 70.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za opskrbu pitkom vodom, definirani su u poglavlju 2.2.2. tekstualnog dijela obrazloženja (Idejno rješenje vodoopskrbe), te na kartografskom prikazu broj 2.2. – Vodoopskrba i odvodnja.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnim mrežama za odvodnju otpadnih voda definirani su u poglavlju 2.2.3. tekstualnog dijela obrazloženja (Idejno rješenje odvodnje), te na kartografskom prikazu broj 2.2. - Vodoopskrba i odvodnja.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za elektroopskrbu i javnu rasvjetu definirani su u poglavlju 2.2.4. tekstualnog dijela obrazloženja (Idejno rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete), te na grafičkom prikazu 2.3. – Elektroopskrba i plinska mreža

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom, definirani su u poglavlju 2.2.6. tekstualnog dijela obrazloženja (Idejno rješenje plinifikacije), te na kartografskom prikazu broj 2.3. - Elektroopskrba i plinska mreža

Članak 71.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

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

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

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka mogu doživjeti manje promjene, te će se definitivno odrediti nakon projektantske definicije, u postupku izdavanja građevne dozvole.

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

4.4.1. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 72.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za opskrbu pitkom vodom definirani su u tekstualnom dijelu obrazloženja, poglavlje 2.2.2 - Idejno rješenje mreže vodoopskrbe, te na kartografskom prikazu 2.2. - Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:1.000

Članak 73.

Postojeći sustav vodoopskrbne mreže, koji pokriva područje obuhvata Plana je kombinacija prstena koji prolazi obodnim ulicama i to sjeverno ulicom A. Turkulina NO 100 mm, zapadno ulicom V. Nazora NO 100 mm, južno ulicom A. Šenoe, te istočno ulicom Brezje NO 80 mm. Kroz središte bloka prolazi još jedan "dijagonalni" vod NO 80 mm, koji spaja magistralni vod iz Nazorove s cijevi u Šenojnoj. Planira se kompletiranje te dijagonale njenim spajanjem s magistralnim vodom u Turkulinovoj.

Tako bi se mrežom obodnih i dijagonalnih cjevovoda dobila potrebna opskrbljenost i za protupožarne potrebe.

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

Dubina postavljanja cijevi vodovodne mreže mora biti veća od dubine smrzavanja (cca 1,2 m od površine terena).

Članak 74.

U sklopu vodoopskrbe rješava se i hidrantska mreža za gašenje požara. Kod projektiranja hidrantske mreže, potrebno se pridržavati Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).

Radi gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru predviđena je izgradnja vanjske hidrantske mreže. Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 80 m, uz osiguran pritisak od minimalno 0,25 MPa.

Članak 75.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za odvodnju definirani su u tekstualnom dijelu obrazloženja, poglavlje 2.2.3 - Idejno rješenje mreže odvodnje, te na kartografskom prikazu 2.2. - Vodoopskrba i odvodnja, u mjerilu 1:1.000

Članak 76.

Područje obuhvata Plana pokriveno je postojećim mješovitim sustavom odvodnje površinskih i fekalnih voda. Sa sjeverne strane ulicom A. Turkulina prolazi kanalizacijski kolektor NO 60/90 cm, sa zapadne strane ulicom V. Nazora NO 60 cm, sa južne strane ulicom A. Šenoe NO 60 cm i s istočne strane ulicom Brezje NO 50/70 cm. Za građevine locirane unutar bloka izvedeni su kanalizacijski priključci na ovaj sistem obodne kanalizacijske mreže. Jednako tako će se projektirati priključci novoplaniranih građevina, čija otpadna voda će se spajati u najbliži kanalizacijski recipijent.

Zagađene otpadne vode (vode sa eventualnih poslovnih površina opterećenih mastima i uljima) treba prije ispuštanja u recipijent pročistiti na taložnici i separatoru masti i ulja.

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

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

4.4.2. Elektroenergetska mreža

Članak 77.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za elektroopskrbu definirani su u tekstualnom dijelu obrazloženja, poglavlje 2.2.4. - Idejno rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete, te na kartografskom prikazu broj 2.3. – Elektroopskrba i plinska mreža, u mjerilu 1:1.000.

Područje obuhvata opskrbljeno je s dvije trafostanice TS – Šenoina i TS – Centar, koje su u energetska sustav umrežene preko SN kabela 20 kW. Energetska opskrba građevina unutar obuhvata Plana od trafostanica je izvedena mrežnim sustavom NN kabelom 0,4 kW. Za novoplanirane građevine projektirat će se za konkretne potrebe, a prema raspoloživim izvorima novi priključci unutar postojećeg sustava mreže.

Predviđa se, da postojeće energetske potrebe i potrebe unutar novoplaniranih građevina mogu pokriti dvije postojeće trafostanice unutar obuhvata i to :

TS - Šenoina 20/04 kV (630 kVA)

TS – Centar 20/04 kV (630 kVA)

Za pokriće eventualno većih energetskih potreba, ovisno o konkretnim projektima trgovačkih, ugostiteljskih i poslovnih građevina, moguće je proširenje kapaciteta trafostanice na lokaciji uz „Kuglanu“ (TS – Šenoina).

Elektroenergetska mreža treba biti opremljena standardnim elementima, prema uvjetima DP "Elektre" Sisak.

Članak 78

U sklopu ovog Plana predlaže se i rješenje javne rasvjete za sve kolnike i pješačke površine, u skladu s postojećim sistemom javne rasvjete obodnih ulica. Trg hrvatskih branitelja je osvijetljen postojećom javnom rasvjetom, koja će se trebati prilagoditi konačnom arhitektonsko-urbanističkom rješenju prostora Trga, nakon dobivenih rezultata iz javnog natječaja.

4.4.3. Plinoopskrbna mreža

Članak 79.

GUP-om grada Petrinje planirana je izgradnja plinoopskrbnog sustava, koji će pokriti i područje obuhvata Plana. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom definirani su u poglavlju 2.2.6. tekstualnog dijela obrazloženja (Idejno rješenje plinifikacije), te na nacrtu broj 2.3. – Elektroopskrba i plinska mreža, u mjerilu 1:1.000.

Članak 80.

Na području obuhvata ovog DPU-a nema magistralnih međunarodnih plinovoda, već se planiraju ulični plinovodi.

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 srednjetlačne 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.

Plin se razvodi ukopanim plastičnim plinovodom po području obuhvata u pripremljenim rovovima ispod prometnica ili u zelenoj površini uz prometnice .

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 pucnje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpavati prvo slojem 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 važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se izeđu cijevi stave odstojni prsteni, 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 vodova, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti izjavo o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodotoka i kanala pri paralelnom vođenju i križanju.

Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih komunalnih organizacija (horizontalna udaljenost od instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela - cca 1,0 m, a vertikalna udaljenost (kod križanja instalacija) cca 0,5 m.

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 % |

Članak 81.

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 477/1988, 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 8 075. cijevi od polietilena PE-HD, materijal (opći uvjeti)
- f) DIN 16963. cijevi i spojni elementi od polietilena PE-HD za tlačne cjevovode.

Članak 82.

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

Članak 83.

Plinske kotlovnice 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.

Članak 84.

Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilaz građevini. Redukcija tlaka plina 4 bara nadpritiska na niski tlak (50-90 mbara nadpritiska) izvodi se u kućnim redukcionim stanicama - nazidni ormarići ili redukcijske stanice u kioscima (ovisno o kapacitetu).

Prirodni će se plin koristiti za potrebe grijanja i ventilacije (pogon kotlovnica odnosno etažnih grijanja). Profili priključaka odrediti će se prema proračunu i tehničkoj dokumentaciji za dobivanje građevne dozvole.

5. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 85.

Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.1.1. - Detaljna namjena površina, tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 1. - Detaljna namjena površina, u mjerilu 1:1.000, i kartografskom prikazu 3.3. Sintetski prikaz namjene površina u mjerilu 1:1000.

Članak 86.

Zelene površine označene na kartografskom prikazu predstavljaju javne zelene površine, o čijem održavanju se brinu gradske službe. Veći dio zelenila, koji se pojavljuje u prostoru obuhvata, a nalazi se na parcelama individualne izgradnje nije grafički prikazan, međutim blagotvorno sudjeluje u ukupnom zelenilu obuhvaćenog prostora. Naglašeni potezi javnog zelenila prate sjevernu stranu ulice A. Šenoe uz Dom umirovljenika, pješačku dijagonalu od ulice A. Šenoe do Trga učitelja, a i Trg hrvatskih branitelja je optočen drvoredom i zelenilom na rubu terase uz nekadašnju robnu kuću "Petrinjka"

Pojasevi javnih zelenih površina u obliku zaštitnog zelenila definirani su na slobodnim površinama uz prometnice, pješačke komunikacije i trgove. Planom je na slobodnim površinama uz prometnice predviđeno uređenje poteza zaštitnog zelenila s drvoredima.

Na tim su dijelovima zelenih površina moguće tijekom realizacije Plana manje promjene, kao rezultat pomicanja prometnih koridora, odnosno u slučaju potrebe manjeg korigiranja granica okolnih prostora druge namjene.

Promjene su moguće i pri definiranju pješačkih površina, ali uz zadržavanje svih Planom predviđenih smjerova kretanja pješaka. Pri uređenju ovih zelenih površina treba razlikovati površine u blizini križanja na kojima zelenilo može smanjiti preglednost te time ugroziti sigurnost odvijanja prometa, od zelenila koje treba poslužiti kao tampon zona za zaštitu od štetnih utjecaja prometa na susjedne građevine (tampon zone zelenila). Pri uređivanju zelenih površina treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

U sklopu zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih staza, postava urbane opreme i opreme za šport i rekreaciju, a sve funkcionalno vezano uz prostore uređenih zelenih površina.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 87.

Uvjeti i način gradnje na području Plana određeni su u:

- poglavljima 2.1.1. – Opis namjene, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina u tekstualnom obrazloženju,
- kartografskim prikazom broj 3.2 - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1:1.000.

Uvjetima iz stavka 1. ovog članka tablično i kartografski su određeni :

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

- koeficijent izgrađenosti, k_{ig} (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom, P_{gr} i ukupne površine građevne čestice, P_{parc})
- koeficijent iskorištenosti, k_{is} (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine, BRP i površine građevne čestice, P_{parc})
- gustoća izgrađenosti zone, G_{ig} (odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti, k_{ig} i zbroja građevnih čestica)
- koeficijent iskorištenosti zone, K_{is} (odnos zbroja pojedinih koeficijenata iskorištenosti, k_{is} i zbroja građevnih čestica)
- visine građevina, E
- broj etaža građevine, E1
- prostorni pokazatelji za uvjete gradnje:
 - granice građevnih čestica
 - obvezni građevni pravci
 - regulacijski pravci
 - granice gradivog dijela čestice za osnovnu namjenu

Članak 88.

U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju („Narodne novine“ broj 46/97 – pročišćeni tekst i broj 27/99) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravlanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba („Narodne novine“ broj 8/93).

Članak 89.

Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, i ne mogu biti manje od 50,0 m² površine tlocrta prizemlja, s obaveznim sanitarnim čvorom.

Članak 90.

Ugostiteljske prostorije projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata („Narodne novine“ broj 100/99).

Članak 91.

Za funkcionalno rješenje i oblikovanje pojedinih građevina (javne i društvene građevine i ostale građevine koje se grade iz državnog ili gradskog proračuna) preporuča se raspisivanje arhitektonskih, odnosno urbanističko-arhitektonskih natječaja

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

Članak 92.

Područja posebnih ograničenja u korištenju prostora, te područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prilogu broj 3.1. -“Uvjeti zaštite površina, u mjerilu 1 : 1.000.

Očuvanje povijesne urbane cjeline grada Petrinje provodi se u skladu sa odredbama GUP-a Petrinje, poglavlja 8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, te u skladu s preporukama stručne studije, koju je za potrebe izrade Plana izradilo Ministarstvo kulture, Državna uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu.

Članak 93.

Obzirom, da je Mjerama zaštite kulturnih dobara (nepokretne kulturne baštine) propisanim u navedenom poglavlju GUP-a, dio prostora u obuhvatu ovog DPU-a zahvaćen različitim režimima i modalitetima zaštite, navest ćemo iste tekstualno i kartografski.

Članak 94.

„Zona potpune zaštite povijesnih struktura (Zona A)

Režimi i modaliteti zaštite :

U ovu zonu spadaju građevine :

1. Zidana katnica (hotel), Turkulinova 2
2. Zidana katnica (kuća Heiniz) Nazorova 13

Podrazumjeva se:

- održavanje, popravci i obnova građevine
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neadekvatnim zahvatima

Dopušteni zahvati:

- adaptacije i prenamjene povijesnih zgrada ili njihovih dijelova u mjeri u kojoj ne narušavaju postojeći arhitektonsko - urbanistički integritet objekta i okoliša te osiguravaju bolje održavanje zgrade.

Članak 95.

Zona djelomične zaštite povijesnih struktura (Zona B)

Režimi i modaliteti zaštite :

U ovu zonu spada:

U ovu zonu, unutar obuhvata Plana, spada područje uz Turkulinovu ulicu i područje uz Nazorovu ulicu. Kako se na potezu uz Turkulinovu ulicu nakon “hotela” nalazi samo jedna tradicijska zidanica, očigledno se radi o zaštiti slike grada u budućim prostornim zahvatima, i uspostavljanju određenog međuodnosa prema povijesnoj strukturi na sjevernoj strani ulice A. Turkulina. Na potezu uz Nazorovu ulicu očuvana je povijesna struktura i moguće ju je izravno štiti.

Podrazumjeva se:

- održavanje, popravci i obnova građevine
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neadekvatnim zahvatima
- uređenje i održavanje javnih površina u skladu s karakterom stilskog okruženja
- rekompozicija, kreativno preoblikovanje ili uklanjanje objekata i dijelova objekata koji bitno narušavaju arhitektonsko - urbanistički sklad - interpolacija nove izgradnje na parcelama gdje je to moguće radi upotpunjavanja prostorne slike, ulične fronte i sl. uz poštivanje bitnih odrednica povijesno - urbanog i graditeljskog okruženja te kvalitetno arhitektonsko rješenje

Dopušteni zahvati:

- dogradnje, prigradnje objekata u oblicima u kojima ne narušavaju postojeći arhitektonsko - urbanistički integritet objekta i okoliša ili ih kreativno nadopunjuju
- mjeri u kojoj osiguravaju bolje uvjete održavanja zgrade te ukoliko ne narušavaju bitne - prenamjena i adaptacija povijesnih zgrada ili njihovih dijelova dozvoljavaju se u onoj graditeljske karakteristike
- nova izgradnja moguća je ako pri tom ne ugrožava urbani ambijent

U cilju zaštite pojedinačnih građevina, kao i sve druge zahvate na građevinama i pripadajućim građevnim česticama propisat će nadležni Konzervatorski odjel, pošto budu izdana rješenja o njihovoj zaštiti.

Članak 96.

Svi građevinski zahvati i zahvati prostornog uređenja unutar granica zaštite kulturno-povijesne cjeline. podliježu zakonom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja i suglasnosti)

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 97.

Sve građevinske dozvole, te izgradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata Plana moraju biti u skladu sa Planom.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja građevinskih i lokacijskih dozvola primijenit će se strože norme.

Članak 98.

Planom se ne utvrđuje potreba izrade detaljnije dokumentacije, osim one, potrebne za ishođenje građevne dozvole.

Članak 99.

Postojeće građevine se mogu rekonstruirati, dograđivati i nadograđivati u skladu s Planom postavljenim ograničenjima i standardima, odnosno prema Odredbama za provođenje.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 100.

Na području obuhvata Plana ne smije se uređivati ili koristiti zemljište ili graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša

Zaštita od eksplozija

Članak 101.

Prilikom određivanja 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 primijeniti odrebe 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 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.

Zaštita od požara

Članak 102.

- 5) 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.
- 6) Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl.) koje se koriste kao poznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara.
- 7) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara („Narodne novine“ broj 56/99).
- 8) 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.

- 9) 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.
- 10) 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.

Članak 103.

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93) potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primjenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru za sve građevine u kojima se obavlja skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, te sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94).

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti hidrantska mreža.

Članak 104.

Skladišta na području obuhvata Plana treba projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL 24/87), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju Plana obavezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03), kao i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).

Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru treba se pridržavati grupe normi HRN DIN 4102.

Članak 105.

Ugostiteljske objekte i prostore treba projektirati i izvoditi u skladu s Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Zaštita čistoće zraka

Članak 106.

Na području Plana mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na čistoću zraka provode se:

- plinifikacijom kao glavnim energentom na području obuhvata Plana,

U kotlovnica centralnog grijanja snage manje od 1 MW potrebno je izvršiti zamjenu ugljena drugim gorivom (lako lož ulje ili plin).

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom mogu su svesti na :

- zaštitne mjere: uređenje zaštitnih zelenih tampona (drvoredi, grmoliko parterno zelenilo) između prometnica i okolne gradnje.

Zaštita od buke

Članak 107.

Na području obuhvata Plana dozvoljena razina vanjske buke treba biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke, Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području obuhvata Plana potrebno je identificirati potencijalne izvore buke, te kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

U cilju onemogućavanja ugrožavanja bukom provode se slijedeće mjere:

- izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje, te remete rad u mirnim djelatnostima,
- djelatnosti što proizvode buku premjestit će se na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke,
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke (promet, šport i rekreacija i dr.) predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

Zaštita vodotoka

Članak 108.

Otpadne vode moraju se ispuštati u gradski kanalizacijski sustav.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav u koji se upuštaju.

Zbrinjavanje otpada

Članak 109.

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području Grada Petrinje organiziran je na temelju Programa gospodarenja otpadom, kojim je uspostavljen sustav odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET i limena ambalaža, istrošene baterije itd.), odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja (organski i biološki otpad).

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

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

Na području obuhvata Plana se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa postavljanjem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih unutar pojedinih građevnih čestica na kojima nastaju veće količine potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET ambalaža, metalni ambalažni otpad i sl.).

Članak 110.

Kontrolirano odlaganje neiskoristivih (nezbrinutih) ostataka komunalnog otpada predviđeno je isključivo na gradskom odlagalištu komunalnog otpada

Zaštita zemljišta kao resursa

Članak 111.

Uređenje i zaštita zemljišta osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem te stvaranjem gradskog fonda za otkup zemljišta.

10. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 112.

Za sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene, stambeno-poslovne, poslovne, gospodarske, javne, komunalne, prometne, prateće građevine i druge građevine, čija je namjena protivna namjeni određenoj Planom, može se, do privođenja planiranoj namjeni, izdati lokacijska dozvola za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju za vremenski period do realizacije planom utvrđene namjene:

I. za stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovništva u postojećim gabaritima
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija instalacija,
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koji nemaju sanitarne prostore izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12,0 m²,
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih, stambeno-poslovnih ili pomoćnih prostora, čija bruto građevna površina svih etaža s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² i ne povećava se broj stanova,
5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni ili stambeno poslovni prostor,
6. sanacija ravnih krovništva izgradnjom kosih krovništva i postava novog krovništva s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka,
7. postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka
8. sanacija postojećih ograda.
(ako nije rekonstrukcija, lokacijska dozvola nije potrebna)

II. za građevine druge namjene (poslovne, gospodarske, javne, komunalne, prometne, prateće i druge građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva,
(ako nije rekonstrukcija, lokacijska dozvola nije potrebna)
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16,0 m² izgrađenosti za građevine do 100,0 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,

3. pretvorba dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita,
4. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećeg gabarita pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje čovjekovog okoliša,
5. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti, ali ne i izvan postojećih gabarita,
6. uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita objekta, ukoliko je isti neophodan za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovan promjenom namjene poslovnog prostora,
7. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
8. dogradnja i zamjena uređaja i instalacija komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

11. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA

Članak 113.

Grad Petrinja prema broju stanovnika ulazi u kategoriju naselja II stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti.

U skladu sa Zakonom o policiji (NN 129/00), Pravilnikom o mjerama zuaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SLI. 29/83, 36/85 i 42/86) i Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 02/91), područje grada Petrinje bit će razdijeljeno u jednu ili više zona u kojima se planira gradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, dok se osiguranje zaštite stanovništva u zaklonima treba provoditi na cijelom području.

Članak 114.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (Sl.I. 55/83), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3 Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Porodična skloništa otpornosti od 30kPa grade se u svim zonama u kojima je obvezna izgradnja skloništa bilo koje otpornosti.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva ne smiju se graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materijala, niti u razini nižoj od podruma zgrade.

Članak 115.

U području obuhvata Plana postoji sklonište za 50 osoba otpornosti 50 kPa u sklopu podruma postojeće robne kuće Petrinjka.

Uvjetima gradnje za novoplanirane građevine, kartografski prikaz 3.2. planirana je mogućnost izgradnje podruma. U tim podrumima moguće je projektirati, u većim građevinama, skloništa dopunske zaštite, a u porodičnim zgradama zaklone, čime su osigurane prostorne pretpostavke za izgradnju potrebnih skloništa.

Kapacitet potrebnih skloništa, odnosno njihova lokacija u sklopu novoplaniranih građevina u prostoru Obuhvata Plana, ovisit će o Odluci nadležne službe Grada Petrinje.

III KARTOGRAFSKI PRIKAZI

III KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0.1 . KATASTARSKA PODLOGA

1.0. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.1. CESTOVNI PROMET

2.2. VODOOPSKRBA I ODVODNJA

2.3. ELEKTROOPSKRBA I PLINSKA MREŽA

2.4. TELEKOMUNIKACIJE

3. DETALJNI PLAN UREĐENJA (UVJETI KORIŠTENJA , UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA)

3.1. UVJETI ZAŠTITE POVRŠINA

3.2. UVJETI GRADNJE

3.3. SINTETSKI PRIKAZ NAMJENE POVRŠINA