

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

SADRŽAJ

Tekstualni dio:

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. Opće odredbe	27
1.0. Uvjeti određivanja namjene površina	28
2.0. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	29
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	29
2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)	30
2.3. Namjena građevina	31
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	32
2.5. Oblikovanje građevina	32
3.0. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	33
3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	34
3.1.1. Glavne gradske ulice	35
3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)	35
3.1.3. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)	36
3.1.4. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)	36
3.1.5. Biciklističke staze	36
3.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine	37
3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	37
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	37
3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina	37
3.4.1. Vodoopskrba	37
3.4.2. Odvodnja	38
3.4.3. Elektroopskrba	39
3.4.4. Telekomunikacije	41
3.4.5. Toplifikacija	41
3.4.6. Plinifikacija	42
4.0. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	43
5.0. Uvjeti i način gradnje	44
6.0. Mjere provedbe plana	44
7.0. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	45
8.0. Uvjeti za izgradnju skloništa	46
9.0. Rekonstrukcija građevina	46

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0. OPĆE ODREDBE

0.1.

Ovim odredbama utvrđuju se pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području naselja "Sajmište" a prikazani su u tekstualnom i grafičkom dijelu elaborata plana.

Dokumentacija DPU-a naselja "Sajmište" temelji se na smjernicama i ciljevima utvrđenim Generalnim urbanističkim planom grada Petrinje. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usuglašeno je sa smjernicama i ciljevima GUP-a, poštujući prirodne i druge zatečene uvjete na planom obuhvaćenom prostoru.

0.2.

Provođenje i realizacija plana izvršit će se temeljem ovih odredbi kroz koje se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, načina izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti kojima se definira buduća izgradnja, odnosno obnova postojeće izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje planom predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu urbanog područja grada Petrinje obuhvaćenog planom naselja "Sajmište".

0.3.

Detaljnim planom uređenja ovog naselja obuhvaćeno je područje omeđeno s jugozapada Ulicom Sajmište, sa sjeveroistočne strane omeđeno budućom glavnom gradskom prometnicom Ul. Grge Novaka, a s istočne prema Petrinjčici. Razmatrano područje proteže se u pravcu sjeverozapad-jugoistok u dužini od oko 300 m, s poprečnom širinom od cca 150 m. Opisano područje obuhvaća površinu veličine oko 3,96 ha.

0.4.

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, kao i na temelju zakona i drugih propisa.

0.5.

Ostvarivanje ciljeva i zadataka te predviđenog načina korištenja prostora utvrđenog planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Grada Petrinje odnosno Sisačko-moslavačke županije.

0.6.

Planom se utvrđuje detaljna prostorno-funkcionalna organizacija, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, režimi uređivanja prostora, propozicije uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju te privremeno korištenje građevina i uređaja, s načelnim uvjetima za namjenu i način korištenja građevina.

0.7.

Na ovom području ne smiju se graditi građevine, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad

dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

1.0. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

1.0.1.

Planom obuhvaćeni prostor razmatran je u svojoj funkcionalnoj organizaciji i namjeni integralno s preostalim dijelom grada Petrinje kao dio njegove cjeline. To znači da je unatoč planskom definiranju organizacije i namjene prostora za ograničeno odnosno izdvojeno područje, postignuta funkcionalna veza s preostalim dijelovima grada u segmentu namjene površina, strukturiranja izgradnje te provođenja prometne i druge komunalne infrastrukturne mreže.

1.0.2.

Planom uvjetovana namjena površina kao i njegovo strukturiranje na različite korisnike prikazano je na grafičkom dijelu plana, koji je zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine parcele.

1.0.3.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata plana, detaljna namjena površina podijeljena je u slijedeće kategorije:

- stambena namjena,
- mješovita namjena i to:
 - pretežito stambena (u okviru kojih je uz stanovanje moguće obavljati i određene poslovne djelatnosti koje ne remete funkciju stanovanja, sve u skladu s odredbama prostornih planova višeg reda),
- javna i društvena namjena,
- javne zelene površine
- zaštitne zelene površine
- površine infrastrukturnih sustava

1.0.4.

Unutar pojedinih kategorija namjene moguća je realizacija slijedećih građevina - sadržaja:

- u zonama namijenjenim mješovitoj, pretežito stambenoj namjeni predviđa se dopuna i obnova postojećih struktura u okvirima uličnih poteza i blokova sa zatečenom stambenom izgradnjom te realizaciju i izgradnju novih građevina na novoformiranim građevinskim parcelama. U sklopu ovih zona moguća je izgradnja građevina odnosno prenamjena dijela prostora (građevine - parcele) i za poslovnu djelatnost koja je, obzirom na utjecaj na okoliš, kompatibilna sa stanovanjem,
- zona javne i društvene namjene obuhvaća prostor dječjeg vrtića (jaslica) s igralištem, dječjih igrališta, «zelenih otoka»
- za javne zelene površine namijenjena je parterno-parkovna površina okoliša stambenih i stambeno – poslovnih zgrada
- zaštitne zelene površine su površine zelenila uz prometnice i to naročito uz Ul. Grge Novaka. U sklopu ovih površina predviđeno je izvođenje mjera zaštite od štetnih utjecaja prometnice na stanovanje tamponom niskog zelenila s drvoredom. U zaštitne zelene površine moguće je rubno uz pješačke prometnice smjestiti prodajne kioske, na način,

kako je naznačeno grafičkim planom. Grafičkim planom naznačena je lokacija tri kioska u zelenoj površini Z-4 uz Ulicu D. Petrovića, ali je moguće po potrebi locirati kioske i na drugim lokacijama, u zelenom pojasu uz pješačku komunikaciju, prema odredbama nadležne gradske službe. Izbor oblika kioska obavit će gradska stručna služba u čijoj je nadležnosti realizacija planova. Određivanje namjene kioska i lokacije treba uskladiti sa zakonom o komunalnom gospodarstvu.

- površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju površine kolnih prometnica, biciklističke i pješačke površine te površine za ostale infrastrukturne vodove i uređaje.
- infrastruktura se može postavljati i na drugim trasama od onih predviđenim ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina, a trase budu projektantski provjerene, i geodetski fiksirane.

1.0.5.

Unutar stambene parcele može se realizirati i poslovna djelatnost, bilo u okviru dijela postojećih stambenih građevina, ili kroz izgradnju poslovne etaže u prizemlju kod novih građevina, za potrebe poslovne djelatnosti. Poslovna djelatnost treba biti takvog karaktera da ne ometa korištenje okolnog prostora stambenog naselja, tj. može biti neka od tih aktivnosti. U tihe poslovne aktivnosti spadaju aktivnosti regulirane prostornim planom višeg reda. U ovom stambenom naselju moguće je interpolirati takove sadržaje koji neće nepovoljno utjecati na stambeni okoliš glede zaštite zraka te zaštite od buke i vibracija, pri čemu bi se eventualna onečišćenja trebala kretati u minimalnim dozvoljenim standardima.

1.0.6.

Prometno-infrastrukturne površine i građevine, podrazumijevaju sve površine i građevine unutar planom utvrđenih koridora ili građevinskih parcela nužnih za izgradnju i funkcioniranje prometne i druge infrastrukture s pratećim građevinama (na pr. trafo stanice i razvodna okna ili ormarići). U sklopu koridora sadržani su i pješački nogostupi, biciklističke staze te uređene javne zelene površine vezane uz prometnice. Također se u tim koridorima, u okviru izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, uglavnom vodi infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe, javne rasvjete, plina i druga. Toplovodi u naselju izvedeni su nevezano za prometnice.

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

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

2.1.1.

Predviđeni način gradnje na novoplaniranim građevnim parcelama je izgradnja višestambenih kuća u kojim je osim stanovanja moguće i obavljanje djelatnosti koje nisu u koliziji sa stanovanjem (poslovni sadržaji). Građevinske su parcele oblikovane na listu 3.0.1. grafičkog dijela plana, prema čemu će biti formirane i u naravi.

2.1.2.

Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja građevinskih čestica

Oznaka parcele je znak kojom je svaka pojedina parcela označena da bi se povezala s tabelom. Površina parcele je stvarna površina novoformirane građevne parcele očitane s raspoložive karte. Moguća su stvarna odstupanja od navedene površine do 10%, te se u tom slučaju analogno mijenjaju i svi ostali zadani elementi. Izgrađena površina je tkz. moguća "površina za razvoj tlocrta građevine", a koeficijentom izgrađenosti iskazana je maksimalno moguća izgrađenost parcele u odnosu na njenu površinu.

Oznaka parcele	Površina parcele (m ²)	Izgrađena površina (m ²)	Izgrađenost
S-1a	641	291	0,45
S-1b	176,5	75	0,42
S-1	1.435,6	632	0,44
K	346,2	113	0,32
S-2	1.716,7	855	0,49
S-3	1.702,3	815	0,48
S-4	1.461,0	738	0,50
S-5	1.452,8	742	0,51
S-6	2.457,8	1.236	0,50
S-7	1.540,8	750	0,48
S-8	916,4	480	0,52

2.1.3.

Parcelacija unutar područja obuhvata ovog plana prilagođena je naselju kao cjelini, unutar koje su formirane pojedinačne parcele ispod tlocrtnog gabarita građevine na dodiru građevine sa tlom + neizgrađeni dio parcele.

2.1.4.

Prije realizacije planom utvrđene parcelacije potrebno je izraditi parcelacioni elaborat, kojim će se utvrditi parcele ispod postojećih i budućih građevina. U okviru preostalog prostora formirati će se parcele za izgradnju prometnica i zelenih površina.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

2.2.1.

Veličina i površina građevina, ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža zadani su u priloženoj tablici. Oznaka parcele je znak kojom je svaka pojedina parcela označena da bi se povezala s tabelom. Moguća su stvarna odstupanja od navedene površine do 10%, te se u tom slučaju analogno mijenjaju i svi ostali zadani elementi.

Izgrađena površina je tzv. moguća "površina za razvoj tlocrta građevine", a koeficijentom izgrađenosti iskazana je maksimalno moguća izgrađenost parcele u odnosu na njenu površinu. Visinom građevine zadana je visina vijenca u odnosu na kotu okolnog terena.

Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja građevina

Oznaka parcele	Površina parcele (m ²)	Izgrađena površina (m ²)	izgrađenost	Koeficijent iskorištenosti	Maksimalni broj etaža građevine	Visina građevine min. / maks. (m)
S-1a	641	291	0,45	0,45	P	post./4
S-1b	176,5	75	0,42	0,42	P	post./4
S-1	1.435,6	632	0,44	2,64	P+4(+Pk)	post / 17,5
K	346,2	113	0,32	0,32	P	post./6
S-2	1.716,7	855	0,49	2,99	P+4+Pk	post.
S-3	1.702,3	815	0,48	2,87	P+4+Pk	post.
S-4	1.461,0	738	0,50	3,03	P+4(+Pk)	post / 17,5
S-5	1.452,8	742	0,51	3,06	P+4(+Pk)	post / 17,5
S-6	2.457,8	1.236	0,50	3,01	P+4(+Pk)	post / 17,5
S-7	1.540,8	750	0,48	3,40	(Po)+P+4+Pk	17,5/18,5
S-8	916,4	480	0,52	3,66	(Po)+P+4+Pk	17,5/18,5

2.2.2.

Pod prizemnom etažom podrazumijeva se etaža u nivou ili najviše do 1,0 m iznad kote okolnog zaravnatog terena. Obzirom da je na prostoru predviđenom za izgradnju teren uglavnom ravan, visina vijenca mjeri se na najnižem dijelu kuće, može iznositi od minimalno 16 m (P) do maksimalno 17,5 m (poslovni prostor u prizemlju + 4 etaže).

2.2.3.

Na svim parcelama na kojima se planom predviđa nova izgradnja definirane su površine unutar kojih se može razviti tlocrt građevine, odnosno unutar kojih se locira nova izgradnja. Sve te parcele graniče sa parcelama čija je namjena ili zelena površina ili prilazna pješačka komunikacija.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**2.3.1**

Namjena građevina uvjetovana je njihovom lokacijom u okviru stambenog naselja. Sve građevine trebaju pretežno sadržavati osnovnu namjenu zone. Tu osnovnu namjenu moguće je kvalitetno proširivati i nadopunjavati pratećim funkcijama i sadržajima u cilju formiranja skladne prostorne, funkcionalne, sadržajne i oblikovne cjeline.

2.3.2.

Izgradnja unutar postojećih stambenih i stambeno – poslovnih građevina, podrazumijeva obnovu i nadogradnju postojećih stambenih građevina. Planom se omogućava da se dijelovi stambenih građevina koriste za poslovnu namjenu takovog tipa koja svojim djelovanjem neće narušavati funkciju te i okolnih građevina na susjednim parcelama. **Očekuje se veći interes za eventualnu adaptaciju prizemnih stanova u poslovne prostore, ali ne treba isključiti ni mogućnost korištenja stambenih prostora u etažama za tihe poslovne aktivnosti. U tihe**

poslovne aktivnosti spadaju aktivnosti regulirane prostornim planom višeg reda. (Kao što je navedeno u točki 1.0.5.)

2.3.3.

Postojeće građevine zatečene na području obuhvata plana, koji se Planom zadržavaju u funkciji, mogu se dograđivati i nadograđivati, uz promjenu načina korištenja građevina i njihove namjene, prema uvjetima ovih Provedbenih odredbi, a vezano uz izgrađenost parcele, građevinske pravce, površine za razvijanje izgradnje, visinu izgradnje te oblikovanje građevina.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

2.4.1.

Granicom gradivog dijela čestice na grafičkom prilogu 3.0. Uvjeti gradnje prikazana je površina unutar koje je moguće, poštujući sve ostale elemente zadane ovim provedbenim odredbama, smjestiti građevinu. Pri tom je građevinu moguće smjestiti kao slobodnostojeću ili u nizu, uz uvjet zadovoljenja svih uvjeta za pojedinu kategoriju gradnje

2.4.2.

U okviru planom predviđene parcele moguće je izgraditi jednu građevinu osnovne namjene s potrebnim pratećim sadržajima - unutar građevina, uz uvjet zadovoljenja maksimalne pokrivenosti parcele i drugih uvjeta.

2.4.3.

Građevinska linija ide rubom građevine, pri čemu eventualni istaci na građevini **gornjih etaža** (balkoni, stepeništa, strehe krovništa i sl.) smiju prelaziti navedenu uvjetovanu rubnu liniju izgradnje građevina do maksimalno 1,5 m.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

2.5.1.

Maksimalna visina vijenca definirana je za svaku pojedinu građevinu te iznosi minimalno 16,5 metara (P+4) i maksimalno 17,5 m (P+4+Pk) mjereno od kote terena do vijenca građevina.

Planom predviđena ograničenja maksimalne visine (visina od terena do vijenca građevina) omogućava da se u okviru krovništa građevina organizira i korisna površina, pa se u tom smislu dozvoljava korištenje potkrovnog dijela građevina za namjenu kao stambeni ili poslovni prostor.

2.5.2.

Na postojećim zgradama s ravnim krovovima može se izvesti kosa dvostrešna – višestrešna krovništa s mogućnošću iskorištenja potkrovnog prostora za stambene **namjene (stanovanje ili pomoćne prostorije)** ili poslovne namjene **za tihe djelatnosti**.

Nad ravnim krovom kotlovnice moguće je također izvesti koso krovnište.

Novu izgradnju na području naselja "Sajmište" treba izvesti s kosim dvostrešnim - višestrešnim krovovima usklađenim s tipovima oblikovanja krovne plohe (izvedba krovnih "kućica"), na već izvedenim građevinama u naselju. Izuzetno je moguća i uporaba drugačijih krovništa uz predočenje idejnog rješenja koje sadržava idejnu prostornu skicu zgrade u okruženju postojećih zgrada, o čemu će odlučiti gradsko tijelo s ingerencijom **realizacije DPU-a**.

Nagib krova treba biti u rasponu do 35°.

Sljeme krova se izvodi u načelu paralelno s javnom prometnom površinom odnosno paralelno s uzdužnom osi građevine. Kao pokrovni materijal prvenstveno se može koristiti crijep ali i neki drugi suvremeniji materijali. Pri tome treba voditi računa o materijalima i oblikovanju susjednih građevina. Na krovnoj plohi uz uličnu stranu treba izvesti oluke i snjegobrane radi zaštite prolaznika.

2.5.3.

Preporuča se građevine tako arhitektonski oblikovati da odražavaju autohtoni oblikovni izraz karakterističan za ovo urbano područje, temeljen na primjerima kvalitetnije oblikovanih postojećih građevina.

Izgradnju lociranu na novim parcelama moguće je arhitektonski i prostorno modelirati u skladu s principima moderne arhitekture uz primjenu 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.

Zahvate redizajna postojećeg oblikovnog izraza zatečene urbane strukture moguće je provesti i kod pojedinih zahvata na postojećoj izgradnji prilikom njezine obnove, odnosno nadogradnje. I u tom slučaju treba kroz primjenu lokalnih autohtonih detalja postojeću izgradnju oblikovno unaprijediti, da bi se i u okviru postojećih struktura podigla opća kvaliteta oblikovnog izraza i time dao odgovarajući doprinos ukupnom izgledu urbanog prostora na području ove zone. **Ukoliko se pojavi želja stanara da zatvaraju lođe, način zatvaranja (ustakljivanja) lođa treba riješiti organizirano za pojedinu građevinu uz sudjelovanje projektanta te građevine, odnosno ako to nije moguće, prema stručnom rješenju registrirane projektne organizacije.**

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.

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

3.0.1.

Svaka građevinska parcela ima osiguran kolni (ili kolno-pješački) pristup te priključke svih elemenata instalacija komunalne infrastrukture.

3.0.2.

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

Parcelacionim elaboratom realiziraju se prometni koridori i zelene površine te se na taj način osigurava priključak svih novoplaniranih parcela na javni put.

3.0.3.

Realizacija komunalne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinifikacija), predviđena je u koridoru javne prometne odnosno zelene površine, kao podzemna instalacija. Iz tog infrastrukturnog koridora izvode se odvojeci - priključci pojedinih građevina na određenu vrstu infrastrukture - gradske mreže. Ti se priključci realiziraju podzemnim putem ovisno o uvjetima lokalnih komunalnih službi, na temelju **glavnih projekata**. **Točan položaj priključaka ne određuje se ovim planom, nego će ovisiti o dispoziciji instalacijskih čvorova u budućoj građevini.**

Na postojeći i planirani infrastrukturni sustav moći će se priključiti instalacije novoplaniranih građevina. Prilikom projektiranja novogradnji, nakon što se dobije bilansa opterećenja infrastrukture instalacijama pojedine građevine potrebno je s projektantske točke gledišta provjeriti dostatnost planerskih pretpostavki.

3.0.4.

Prilikom realizacije novih zona izgradnje treba prije pristupa izgradnji izmjestiti eventualno postojeće vodove izvan područja predviđenog za izgradnju na novu trasu unutar novog infrastrukturnog koridora predviđenog u okviru prometnih površina. **Napominjemo da po raspoloživim podacima takovi slučajevi neće nastupiti, ali obzirom da se ne raspolaže s katastrom infrastrukturnih vodova za predmetno područje, mora se predvidjeti i takova eventualnost.**

Minimalni standard koji treba ostvariti u opremanju prostora, a time i priključivanju građevina na komunalnu infrastrukturu, obuhvaća, uz prometnice, realizaciju mreže vodovoda, kanalizacije (oborinska i fekalna), elektroopskrbe, javne rasvjete i telefonije. **Plinska instalacija nije spomenuta, jer je smatramo višim standardom individualne potrošnje.**

3.0.5.

Planirani standard korištenja planiranih i postojećih građevina uvjetuje izgradnju minimalne infrastrukture, odnosno provedbu minimalnog opremanja prostora komunalnom infrastrukturom. Osim opremanja komunalnom infrastrukturom i odgovarajućim prometnim površinama (kolne, pješačke i parkirališne površine), nužno je realizirati i planirane zelene površine uz prometnice.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

3.1.0.1.

Prometni koridor s javnim parkirališnim površinama i pripadajućim zelenilom predstavlja prostor javne namjene te kao takav čini jednu jedinstvenu parcelu. Obzirom da je prometna mreža u ovom planu razrađena na nivou idejnog rješenja, prilikom izrade idejne i izvedbene dokumentacije moguća su manja pomicanja koridora u prostoru.

3.1.0.2.

Ovim planom se definiraju samo tehnički elementi prometnica, na način koji omogućuje realizaciju različitih varijantnih rješenja odvijanja prometa planiranim prometnicama. Definiranje režima odvijanja prometa definira se posebnim rješenjima i projektima koji se trebaju temeljiti na tehničkim elementima prometnica, s radijusom od 7,5 m za širinu ceste od 5,5 m, odnosno prema urbanističkim pravilima i Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

3.1.0.3.

Prilikom realizacije ovog plana potrebno je, kod Županijske uprave za ceste ishoditi prethodnu suglasnost za izmjenu prometnog projekta, odnosno postojećeg stanja, vezano za upajanje ulice Grge Novaka u ulicu Dr. Nemeca.

3.1.1. GLAVNE GRADSKE ULICE

3.1.1.1.

Posebni uvjeti građenja za izgradnju građevina na obuhvaćenom području proizlaze prvenstveno iz specifičnosti prostora i njegove lokacije u okviru šireg urbanog područja grada. To znači da će posebni uvjeti građenja biti vezani i uz zahvate u koridorima značajnijih prometnica kao što je buduća prometnica produžene postojeće ulice Grge Novaka. Radijusi cesta prilagođavaju se uvjetima za prometovanje vatrogasnih vozila.

3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFILI S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)

3.1.2.1.

Situacijski elementi trasa i poprečni profili s tehničkim elementima prikazani su na kartografskom prilogu 2.1 Idejno rješenje prometa.

Širine prometnih koridora cesta i ulica s oznakama iz kartografskog priloga 2.1 "Idejno rješenje prometa" iznose:

Ul. Grge Novaka (dio koridora postoji)	(oznaka 1-1)	14,35 m
Ul. Dr. Nemeca (dio koridora postoji)	(oznaka 2-2)	15,95 m
Sajmišna ulica (dio koridora postoji)	(oznaka 3-3)	10,85 m
Ul. Dražena Petrovića (koridor postoji)	(oznaka 4-4)	19,00 m
Interna prometnica naselja s parkiralištem	(oznaka 5-5)	12,00 m
Interna prometnica sjeverni prsten s parkiralištem	(oznaka 6-6)	10,00 m

Širina svih prometnih pojaseva unutar prometnog koridora (kolnik, pješačka staza, biciklistička staza, kao i zelenih površina) prikazana je na grafičkom listu «Idejno rješenje prometa», broj kartografskog prikaza 2.1.

U grafičkom dijelu detaljno su nacrtani i kotirani pojedini pojasevi (kolnik, pješačka staza, biciklistička staza, zeleni pojas) u pojedinom prometnom koridoru.

3.1.3. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

3.1.3.1.

Za potrebe stanovnika naselja i korisnika javnih prostora, planom se predviđa izgradnja parkirališta (u okviru javne prometne površine) koja trebaju zadovoljiti ukupne potrebe za parkirališnim prostorom. Broj parkirališta planiran je prema slijedećem pravilu:

- 1 parkiralište po stanu
- za korisnike javnih prostora 2 parkirališta / 100 m² **poslovnog prostora**

Moguće je parkirališta zaštititi nadstrešnicama, koje moraju biti ciljano projektirane u sklopu pojedinog poteza parkirališta. Odredbama za provođenje ne određuje se na kojim potezima je to moguće izvesti jer se nadstrešnice parkirališta mogu projektirati iznad svih parkiranih mjesta, osim u Ulici Dražena Petrovića. Nadstrešnice moraju biti transparentno zasnovane na čeličnim stupićima sa jednostrešnim krovom poprečnog nagiba do 10%, nagnuto u dubinu parkirališta, pokrov trapeznim limom, visina krovnog vijenca na nižem dijelu 2,40 m.

Nove garažne prostore moguće je izgraditi u sklopu dijela prizemlja predviđene dvije nove stambeno-poslovne građevine što se ostavlja na izbor investitorima tih građevina.

Napomena: Obzirom na postojeću i planiranu mješovitu gradnju (stambene zgrade s poslovnim prizemljem) koja ima karakter gradskog centra, moguće bi bilo predvidjeti za dio naselja i 0,5 parkirališta po stanu prema odredbama PPUG-a.

Određenu rezervu za smještaj vozila predstavljaju i kolne prometnice **širine dva vozna traka, od ukupno 5,5 m**, na kojima je moguće osigurati manji kapacitet za privremeni smještaj vozila. Točan položaj i broj parkirališnih mjesta definiran je na karti 2.1. "Idejno rješenje prometa".

3.1.3.2.

Planom je predviđeno ukupno 398 parkirališnih mjesta. Parkirališna mjesta razmještena su u cijelom naselju vezana na interne komunikacije naselja.

3.1.3.3.

Na potrebnim lokacijama u sklopu prometnica predviđena su mjesta za položaj cisterni za gašenje požara. Na parceli (K) uz centralnu kotlovnicu predviđeno je parkiralište vozila za dostavu tekućih goriva.

3.1.4. JAVNE GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

3.1.4.1.

Na obuhvaćenom prostoru nisu planirane javne garaže kao slobodnostojeće građevine ili kao posebni dijelovi građevina drugih namjena.

3.1.5. BIKIKLISTIČKE STAZE

3.1.5.1.

Prometni profili zadani ovim planom proizlaze iz postavki **PPUG-a** kojim je prometna mreža sagledana u širem kontekstu. Na obuhvaćenom prostoru predviđeno je smještavanje biciklističkih staza u prometne koridore (**vidljivo u grafičkom prilogu 2.1. Idejno rješenje**

prometa). Prometovanje biciklima na internim komunikacijama naselja može se, u skladu s režimima koji će biti zadani prometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili za to posebno označenim dijelovima pješačkih površina.

3.1.6. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

3.1.6.1.

Na području obuhvata ovog plana nisu predviđeni trgovi ni druge veće pješačke površine, funkciju mjesta susreta, osim igrališta i zelenih površina, preuzet će pješački pločnik ispred javnih sadržaja u prizemlju zgrade na parceli S1-2 u ulici Dražena Petrovića.

Manji sportsko-rekreacijski teren predviđen je na mjestu postojećeg sportskog terena univerzalne rekreacijske namjene. Potrebno ga je parterno urediti asfaltiranjem i obodno zaštititi zelenilom.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

3.2.1.

Kolno-pješačke površine kojima je osiguran pristup postojećim i novim građevinskim parcelama 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.). Osiguran je pristup svim parcelama koje tangiraju obodne prometnice izvedbom kolnih prilaza preko zelenih površina u prometnim koridorima.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.3.1.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže definirani su u poglavlju 2.3.5. tekstualnog dijela elaborata (Idejno rješenje mreže telekomunikacija), te na grafičkom prikazu 2.5. Idejno rješenje mreže telekomunikacija.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

3.4.1. VODOOPSKRBA

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za opskrbu pitkom vodom, definirani su u poglavlju 2.3.2. tekstualnog dijela elaborata (Idejno rješenje mreže vodoopskrbe), te na grafičkom prikazu 2.2. Idejno rješenje mreže vodoopskrbe.

TEHNIČKO RJEŠENJE SUSTAVA VODOOPSKRBE

Voda se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne potrebe,
- voda za protupožarnu zaštitu i komunalno održavanje čistoće

Detaljnim planom uređenja na prostoru naselja "Sajmište" predviđaju se pretežito slijedeći sadržaji:

- prostori za stanovanje
- prostori za rad bez štetnih utjecaja na okolinu (poslovna prizemlja)
- prostori za javne i prateće sadržaje (dječji vrtić, prodavaonice u prizemlju)

Za ocjenu potrebnih količina vode za piće bitan je broj stanovnika odnosno korisnika pitke vode na promatranom području (predviđena gustoća naseljenosti 330 st./ha odnosno za 1320 stanovnika) koji uz odabranu normu potrošnje 100 l/stanovn./dan daju prosječnu dnevnu potrošnju vode 132.000 l.

Koncepcija instalacije vodovoda u obrađivanoj zoni

- vodovodna mreža postavljena je kao dopuna postojećem sustavu koji pokriva širu promatranu zonu
- instalacije su postavljene tako da budu u funkciji planiranog prostora,
- svaka pojedina instalacija treba biti usklađena s ostalim instalacijama u prostoru cestovnih koridora u kojem dobiva svoj pojas i položaj,
- svakom se potrošaču omogućuje priključenje na instalaciju vodovoda,

Slijedom navedenih principa jedinstveno su riješene slijedeće instalacije:

- vodovod pitke vode,
- sanitarne vode i
- protupožarne vode.

Na promatranom području nisu predviđeni novi magistralni cjevovodi koji bi utjecali na rješenje vodoopskrbe šireg područja već se rješenje vodoopskrbe sastoji od postavljanja nove vodovodne instalacije uz novoprojektirane stambene građevine.

Novi cjevovodi u zoni detaljnog plana su predviđeni najmanjeg profila DN 100 mm, a na njih se predviđa priključenje nadzemnih hidranata DN 100 mm ili eventualno podzemnih na mjestima gdje bi bili smetnja prometovanju.

Prilikom projektiranja novih poteza hidrantske mreže primijeniti odredbe Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list br. 30/91).

Trase vodovodnih cijevi polažu se u kolnik, odmaknute od pojasa slivnika odnosno na udaljenosti od cca 1,2 – 1,3 m od ruba pločnika ili u zeleni pojas ulica gdje je to moguće. Dubina vodovoda u uličnom profilu načelno 1,20 m.

Kako se ne raspolaže s katastrom vodova, na grafičkim planovima nije naznačen položaj priključaka. Točan položaj nove instalacije u cesti treba biti usklađen s ostalim infrastrukturnim instalacijama. Na svim postojećim i novim čvorovima mreže potrebno je izgraditi zasunska okna sa zapornim ventilima.

3.4.2. ODVODNJA

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnim mrežama za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda definirani su u poglavlju 2.3.3. tekstualnog dijela elaborata (Idejno rješenje mreže odvodnje), te na grafičkom prikazu 2.3. Idejno rješenje mreže odvodnje.

TEHNIČKO RJEŠENJE ODVODNJE

Odvodnja planiranih stambeno – poslovnih novogradnji vezati će se na postojeći sustav u Sajmišnoj ulici BC \varnothing 60 i odatle na kolektor AC \varnothing 70. Odvodnja internih prometnica u naselju vezat će se na postojeće sustave odvodnje, koji su locirani na trasama budućih komunikacija, a sve vezano na kolektor po GUP-u.

Detaljnim planom uređenja na prostoru naselja "Sajmište" predviđaju se pretežno slijedeći sadržaji:

- Prostori za stanovanje
- Prostori za rad bez štetnih utjecaja na okolinu
- Prostori za javne i prateće sadržaje
- Prometnice i parkirališta

Osnovni sustav odvodnje naselja "Sajmište" u sklopu gradskog sustava odvodnje određen je GUP-om za Grad Petrinju, odnosno PPUG-om, a u izradi je i cjelovito rješenje odvodnje za grad Petrinju, na koje će se odvodnja naselja vezati.

Kućne kanalizacije novoplaniranih stambenih građevina i odvodnja prometnih površina vezat će se na planirani kolektor za što će trebati projektantski provjeriti raspoložive profile i po potrebi ih zamijeniti novima na kritičnim potezima.

Sustav kanalizacije naselja vodi se u fazi uređenja naselja zacjevljenim kolektorima s time da se prilagođuju zahtjevanim padovima cjevovoda i padovima terena.

KONCEPCIJA INSTALACIJA ODVODNJE

Instalacija kanalizacije postavljena je kao mješoviti sustav odvodnje fekalnih i oborinskih voda koji pokriva cjelokupnu promatranu zonu a instalacije su postavljene tako da budu u funkciji planiranog prostora. Svaka pojedina instalacija treba biti usklađena s ostalim instalacijama u prostoru cestovnih koridora u kojem dobiva svoj pojas i položaj.

Kako se ne raspolaže s katastrom vodova, na grafičkim planovima nije naznačen položaj priključaka.

Svakom se novom planiranom potrošaču omogućuje priključenje na instalaciju odvodnje prema potrebi, dok će se izvedba moći prilagoditi po potrebi etapnoj izgradnji.

Odvodnja voda naselja u cjelini bit će razriješena sustavom odvodnje u sklopu Grada Petrinje prema rješenjima iz projekta čija je izrada u tijeku.

VOĐENJE INSTALACIJA ODVODNJE

Instalacija kanalizacije otpadnih voda sadrži fekalne otpadne vode i oborinsku vodu od odvodnje površina parkirališta i prometnica. Instalacija kanalizacije je zajednička za fekalnu i oborinsku vodu. Odvodnja se planira postavljanjem cjevovoda u sredini prometnica bez obzira na širinu ulica. Dubina kanalizacije je promjenljiva, kanalizacija je vođena u padu prema recipijentnom kolektoru, položaji ostalih infrastrukturnih vodova se moraju prilagoditi postojećoj i budućoj projektiranoj kanalizaciji. Priključna kanalizacija zgrade S-5 koja tangira ulicu Josipa Nemeca i spojena je na tu ulicu, moći će se priključiti na buduću kanalizaciju koja spaja naselje sa kolektorom prema sifonskom prelazu ispod Petrinjčice, sa revizijskim oknom na sjecištu dvije kanalizacije.

3.4.3. ELEKTROOPSKRBA

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za elektroopskrbu i javnu rasvjetu definirani su u poglavlju 2.3.4. tekstualnog dijela elaborata (Idejno rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete), te na grafičkom prikazu 2.4. Idejno rješenje mreže elektroopskrbe.

Niskonaponska (NN) električna mreža 230/400 V

Kao što je vidljivo iz prethodnih poglavlja naselje "Sajmište" je izgrađeno sa preko 80% iskorištenosti prostornog kapaciteta naselja.

Svi izgrađeni objekti opskrbljeni su elektroenergijom s kabelskim vezama.

Prema projekciji "Elektre" za konačno stanje planirana je opskrba iz postojeće "TS – betonara" niskonaponskim kabelima 0,4 kV, te dodatno osiguranje opskrbe međuvezama niskonaponskim kabelima 10 kV, odnosno 20 kV, o čemu odlučuje distributer «Elektra» Tim međuvezama bit će omogućena sigurna opskrba i u slučaju eventualnih kvarova ili remonta u pojedinim potezima.

U području obuhvata NN mreža će biti kabelska, dimenzionirana prema propisima o dopuštenom padu napona, dopuštenom opterećenju, uvjetu zaštite od previsokog dodirnog napona te uvjetu termičkog naprezanja, a u skladu s pravilima struke i važećim propisima, normama i tipskim rješenjima.

Dimenzioniranje strujnih krugova u projektu NN mreže treba zadovoljavati tipske presjeke kabela koji se koriste u Elektri Sisak pri izradi NN mreža za gradska područja, uz odgovarajuću zaštitu svakog strujnog kruga. Primjenom većih presjeka smanjuju se kolebanja napona, čime se dobiva i kvalitetnije napajanje. Rezultate kontrole pada napona (odgovarajućim kompjuterskim programom ili formulama) svakog strujnog kruga prikazati u projektu NN mreže. Zaštitu od opasnog dodirnog napona u svim novim objektima predvidjeti u skladu s važećim mjerama na DP Elektra Sisak koja vrijede za gradska područja.

NN mreža načelno treba biti izvedena u obliku otvorene petlje u radijalnom pogonu. Kabeli mogu završavati u kabelskim priključnim ormarićima koji će biti ugrađeni u objekte ili pored njih kao samostojeći ormarići. S obzirom na veličinu i prostorni raspored opterećenja, NN mreža bit će izvedena odgovarajućim brojem strujnih krugova. Potrebno je osigurati povezanost NN mreže predmetnog područja sa NN mrežama susjednih trafostanica "TS – betonara" i "TS – sajmište".

Javna rasvjeta

Javnu rasvjetu čitavog područja predvidjeti kabelski napajaju, a izbor rasvjetnih tijela (vrsta, oblik i karakteristike) potrebno je uskladiti s namjenom i oblikovanjem javnih površina. Moguće je izvesti javnu rasvjetu kao "polunoćnu", gdje je moguće iskopčati 1/3 ili 1/2 rasvjete poslije određenog vremena u noći.

LOKACIJE I TRASE OBJEKATA ELEKTROOPSKRBE

Trasa kabela u pravilu treba biti izvan kolnika, na slobodnim površinama. Svakako poštivati uvjet najekonomičnijeg pravca u skladu sa zahtjevima projektiranja, građenja i eksploatacije. Uz priloženo idejno rješenje mreže elektroopskrbe, trase u konačnici treba definirati prema:

- analizi trasa usklađeno sa prijedlogom iz ovog idejnog rješenja,
- mogućnostima izgradnje s obzirom na uvjete estetskog i urbanog uređenja prostora, te tehničkim zahtjevima,
- razvojnim principima i eventualnim tipskim rješenjima Elektre Sisak za gradska područja,
- eventualnim postojećim rješenjima rekonstrukcije ili izgradnje NN mreže ovog, odnosno šireg područja.

Posebnu pažnju treba obratiti na eventualnu dodatnu zaštitu kabela kod križanja s prometnicama, odnosno kod približavanja ili križanja s drugim podzemnim instalacijama.

Međusobna udaljenost energetskih kabela i instalacija telekomunikacija u slučaju paralelnog vođenja treba iznositi za napon do 20 kV min. 50 cm, a za napon preko 20 kV min. 100 cm. Kod križanja instalacija udaljenost treba iznositi za napon do 1 kV min. 30 cm, a za napone od 1 kV do 35 kV min. 50 cm. Ukoliko se spomenuti razmaci ne mogu održati, treba koristiti dodatne zaštitne mjere, u skladu sa rješenjima i uvjetima HT TKC, odnosno HEP-a. Kod križanja instalacija uz primjenu zaštitnih sredstava (polaganje kabela u PVC, odnosno Fe cijev dužine min. 2 m, promjera 20 cm i sl.), udaljenost treba iznositi za napone do 35 kV min. 30 cm.

Zemljane radove pri polaganju kabela treba obavljati u skladu s općim zahtjevima građevinskih normi i drugih postojećih propisa. Pri izradi projekata istražiti moguća ograničenja u vidu vlasničkih odnosa, te prepreke tehničke naravi koje bi mogle utjecati na pojedina rješenja.

Javna rasvjeta napaja se iz gradske NN mreže kao i svaki drugi potrošač, te za napajanje po potrebi položiti zasebne samostojeće ormariće na odgovarajućem prostoru. Integralno rješenje javne rasvjete potrebno je definirati zasebnim projektom javne rasvjete, u skladu s predloženim raspletom NN mreže i globalnim konceptom javne rasvjete Grada Petrinje. Pri tome treba diferencirati rasvjetu kolnika od rasvjete pješačkih i parkirališnih površina, vodeći računa o potrebnoj nužnoj osvjetljenosti, kako se ne bi nepotrebno trošila energija. Ekološki gledano potrebno je rasvjetu usmjeriti prema tlu, kako se ne bi opterećivao prostor noćnog neba javnom rasvjetom.

3.4.4. TELEKOMUNIKACIJE

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom telekomunikacija definirani su u poglavlju 2.3.5. tekstualnog dijela (Idejno rješenje telekomunikacija) te na grafičkom prikazu 2.5. Idejno rješenje mreže telekomunikacija.

Područje objekata DPU stambenog naselja "Sajmište" napaja se iz UPS Petrinja kabelom PK 24. Postojeća mreža u naselju izvedena je podzemno sa DTK (distributivno – telefonskom kanalizacijom).

Postojeće stanje telekomunikacijske infrastrukture za sadašnje stanje na području obuhvata DPU Sajmište zadovoljava potrebe za TK uslugama. Za stambene građevine koje će se izgraditi riješit će se izgradnjom nove distributivne telefonske kanalizacije.

Distributivna telefonska kanalizacija (DTK) izgradit će se podzemno uz nogostup s kabelskim montažnim zdencima tipa D1 između kojih je potrebno povući 2 x PeHD cijevi promjera 50 mm. Do svakog ulaza u građevinu potrebno je od samostojećeg kabelskog razdjelnika povući fleksibilnu PeHD cijev promjera 50 mm za potrebe TK priključaka i kabelske televizije.

Kapacitet kabela koji će porivati navedeno područje predvidjeti s faktorom $Q = 1,0-1,4$ za normalna stambena područja, kakovo je stambeno naselje "Sajmište".

3.4.5. TOPLIFIKACIJA

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za opskrbu toplinskom energijom definirani su u poglavlju 2.3.6. tekstualnog dijela elaborata (Idejno rješenje mreže toplifikacije), te na grafičkom prikazu 2.6. Idejno rješenje toplovodne mreže.

U naselju "Sajmište" projektiran je i izveden sustav toplifikacije, vezan na centralnu kotlovnicu u naselju.

Prostorni gabariti kotlovnice osiguravaju mjesto za pogonske i rezervni kotao, a isto vrijedi i za kapacitet podzemnih rezervoara lož ulja.

Od centralne kotlovnice do pojedinih zgrada prolazi magistralni toplovod, koji se ograncima veže na toplinske podstanice u pojedinoj zgradi.

Kapacitet toplovoda dimenzioniran je na buduće potrebe cjelovitog naselja, tako da će biti moguće priključiti planirane stambene novogradnje s poslovnim prizemljima na postojeći toplovod i postojeću kotlovnicu.

Postojeća trasa toplovođa je projektirana tako, da može dovesti ogrjevni medij do svih objekata u naselju, pa i budućih. Projektom toplifikacije naselja predviđen je toplovod, dimenzioniran za grijanje i budućih građevina koje bi se mogle izgraditi u naselju, čak su na ključnim točkama projektirani odcjepi za buduće priključke. Sam izvedeni toplovod trebat će prije priključivanja na njega dviju planiranih novih građevina projektantski provjeriti, radi provjere izvedenosti startnih projektantskih pretpostavki. Jedna od bitnih pretpostavki za funkcioniranje toplovodnog sistema, osim ispravne dimenzioniranosti toplovođa, jest i pravilna izvedba građevinskog kanala u padu prema kanalizacijskim sifonima, radi odvodnje eventualne površinske vode koja u njega može ući.

Dimenzioniranje toplovodnih ogranaka i konačni kapacitet kotlova potrebno je obaviti u sklopu projektiranja konačnog stanja.

Međutim, u slučaju kada Petrinja bude plinificirana, moguć je prelaz na novi energent. Ako se iz bilo kojeg razloga pokaže na nije moguće spajanje na postojeći toplinski sistem naselja, ili da nije rentabilno, u novim građevinama ili nadogradnjama moguće je riješiti grijanje sistemom centralnog grijanja za pojedinačnu građevinu ili etažnim plinskim grijanjem kada naselje bude plinificirano.

3.4.6. PLINIFIKACIJA

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom, definirani su u poglavlju 2.3.7. tekstualnog dijela elaborata (Idejno rješenje mreže plinifikacije).

GUP-om je planirana plinsko distributivna mreža koja se sastoji iz:

- visokotlačne plinske mreže koja spaja glavne i distributivne mjerno regulacijske stanice i na kojoj se ne odvija potrošnja
- srednjetačne plinske mreže za razvod plina po gradskom području Petrinje.

Na području grada Petrinje opskrba prirodnim plinom odvijat će se iz planirane redukcijske stanice RS Petrinja do koje se visokotlačnim plinovodom transportira prirodni plin iz MRS Sisak. Iz RS Petrinja plin će se dalje transportirati do svih potrošača srednjetačnom plinskom mrežom

Na području naselja "Sajmište" postoji centralna kotlovnica za cijelo naselje projektirana na energent lož – ulje. Očekivati je da će se plinifikacijom Petrinje zadržati ta kotlovnica, za zagrijavanje objekata u naselju, uz izmjenjen energent i ugradbu plinskih plamenika. Isto tako može se očekivati, da će se instalirati plinska instalacija za potrebe kuhanja u kućanstvima. Prema GPU-u magistralni plinovod prolazi ulicom M. Gupca, sjeverno od naselja, a važniji lokalni plinovod prolazi zapadno od naselja ulicom S. Kolara i južnije od naselja Vinogradskom ulicom.

Kod izvedbe plinovoda primijeniti smjernice dobivene od MUP, Policijska uprava Sisačko – Moslavačka, Odjel upravnih, inspekcijских i poslova zaštite i spašavanja.

1. Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpavi prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a daljnje zatrpavati 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, važnijih cesta te prolazi kroz zidove, izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prstenovi, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih 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 vodotokova 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 %

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

- a) DVGW – G 472/1988;
- b) DVGW – G 477/1983. izrada, osiguranje kvalitete i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente;
- c) DVGW – GW 330/1988. spajanje (zavarivanje) PE –HD cijevi i cjevnih elemenata
- d) DVGW – GW 331/1994. postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE –HD cjevovoda;
- e) DIN 8 075. cijevi od polietilena PE – HD, materijali (opći uvjeti);
- f) DIN 16 963 (cijevi i spojni elementi od polietilena PE – HD za tlačne cjevovode).

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

4. 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 53. stavak 3. Zakona o normizaciji.

4.0. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.0.1.

Javne zelene površine uz ostalo urbano zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru uređivanja urbanog prostora. U sklopu tih površina moguće je realizirati izgradnju građevina i uređenih površina (dječja igrališta, prateće urbana oprema i oprema za šport i rekreaciju) funkcionalno vezanih uz prostore uređenih zelenih površina. **Obrada igrališta odredit će se projektom prema projektom zadatku investitora. Pojedino igralište moguće je locirati unutar slobodnih zelenih površina kao njihov artikulirani dio. Dimenzioniranje igrališta uskladiti s odredbama prostornih planova višeg reda.** Za uređenje javnih zelenih površina potrebno je izraditi hortikulturene projekte.

4.0.2.

Pojasevi javnih zelenih površina u obliku zaštitnog zelenila definirani su na slobodnim površinama uz prometnice. Na tim su dijelovima parcela urbanog zelenila 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 ovi 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 namjene (tampon zone zelenila uzduž Ul. Grge Novaka).

U zelene zaštitne pojaseve moguće je locirati kioske prema odlukama nadležnih službi, a u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Planira se manje rekreacijsko igralište koje je locirano na poziciji sadašnjeg igrališta uz Ulicu Dražena Petrovića (na parceli Z-3). Igralište treba biti tamponom visoke zelene živice odvojeno od internog parkirališta u naselju te isto takvim tamponom uz dodatak visokog zelenila prema Ulici Grge Novaka. Obrada igrališta odredit će se projektom prema projektom zadatku investitora.

5.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE

5.0.1.

Uvjeti i način gradnje definirani su kartografskim prikazom 3.1. Uvjeti gradnje i njime su zadani: granice građevnih četiva, namjena građevina, katnost građevina, granice građevnog dijela građevina, obvezni građevni pravac, udaljenost građevnog pravca od granice građevne čestice, te mjesto priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Kod sanacije ravnih krovova treba omogućiti i korištenje tavanskog prostora uz prethodnu projektantsku provjeru nosivosti postojeće građevine. Provjeru treba napraviti na dodatno opterećenje od sadržaja koji bi bio smješten u potkrovlju građevine (ispod nove krovne konstrukcije i novog krovnog pokrivača).

Što se tiče prilaza građevinama za osobe smanjene pokretljivosti, potrebno ih je predvidjeti u projektima novih građevina, kao i projektirati kod svih postojećih građevina. Arhitektonska rješenja prilagoditi stanju na terenu u skladu s važećim Pravilnikom o pristupačnosti osobama s invaliditetom.

6.0. MJERE PROVEDBE PLANA

6.0.1.

U cilju postizanja određenog nivoa urbano-komunalnog standarda i više prostorno-funkcionalne i oblikovne kvalitete, prilikom prestrukturiranja i redizajna postojećih te realizacije novih struktura na području naselja "Sajmište", režimima uređenja prostora ovim planom se ne utvrđuje i potreba izrade detaljnije dokumentacije uz onu koja je potrebna za dobivanje građevinske dozvole.

6.0.2.

Izgradnja planiranih građevina unutar obuhvata plana može započeti samo pod uvjetom da je prethodno zadovoljen dogovoreni minimum uređenja građevinskog zemljišta. To se posebno odnosi na izgradnju građevina, koje svojom izgradnjom zahtijevaju rekonstrukciju ili izgradnju nove prometne ili druge infrastrukturne građevine.

6.0.3.

U okviru zadržanih zatečenih građevina moguće je provoditi rekonstrukciju i nadogradnju krovova, u skladu s planom postavljenim ograničenjima i standardima odnosno prema odredbama ovog plana. Nadogradnja je moguća uz poštivanje odredbi PPUG-a o potkrovljima (iz Čl. 67.,68., i 69. Provedbenih odredbi), uz potrebne statičke analize nadzemne konstrukcije te geomehaničke analize temelja.

Predviđeni način gradnje na novoplaniranim građevnim parcelama je sukladan postojećoj izgradnji u naselju, tj. planirana je izgradnja višestambenih građevina s poslovnim prizemljem, i to za obavljanje djelatnosti koja nisu u koliziji sa stanovanjem na gornjim etažama.

Maksimalna visina ovih zgrada je $Po+P+4+Pk$ (s mogućnošću iskorištenja potkrovlja ispod kosoga krovista). DPU-om se predviđa mogućnost izgradnje podruma, za koju je potrebno prije projektiranja utvrditi geotehničke uvjete na konkretnoj predviđenoj lokaciji.

Oznaka parcele je znak kojom je svaka pojedina parcela označena da bi se povezala s tabelom. Površina parcele je stvarna površina novoformirane građevne parcele očitane s raspoložive karte. Moguća su stvarna odstupanja od navedene površine do 10%, te se u tom slučaju analogno mijenjaju i svi ostali zadani elementi. Izgrađena površina je tkz. moguća "površina za razvoj tlocrta građevine", a koeficijentom izgrađenosti iskazana je maksimalno moguća izgrađenost parcele u odnosu na njenu površinu. Koeficijentom iskorištenosti uzeta je u obzir visina građevina od $Po+P+4+Pk$, pa time predstavlja šesterostruki koeficijent izgrađenosti. Visinom građevine zadana je visina vijenca u odnosu na kotu okolnog terena. Pod prizemnom etažom podrazumijeva se etaža u nivou ili najviše do 1,0 m iznad kote okolnog zaravnatog terena. Ako u prizemlju budu poslovni prostori , pod prizemlja poželjno je izvesti u nivou terena. Ako u prizemlju budu stambeni prostori, u skladu s odredbama PPUG-a, kota poda mora biti podignuta najmanje za 0,5 m iznad nivelete javne pješačke ili zelene površine. Obzirom da je na dijelu predviđenom za izgradnju teren uglavnom ravan visina vijenca mjeri se na najnižem dijelu kuće, i može iznositi $(P + 4)$, računajući sa standardnim svijetlim visinama (za poslovni prostor do 3 m, za stambeni prostor do 2,60 m) odnosno $(Po+P+4+Pk)$, s uključivim odredbama iz plana višeg reda.

6.0.4.

U slučaju interpoliranja građevina u postojećoj izgrađenoj strukturi te u slučaju zahtjeva za izgradnjom građevina u etapama nužna je izrada idejnih rješenja kojima će se ilustrirati željena intervencija.

6.0.5.

Prije realizacije plana, mora se, u okviru prethodnih radova, utvrditi imovinsko-pravni status zemljišta na područjima od javnog interesa (komunalno-infrastrukturni koridori i druge javne površine) kao i na područjima s privatnim vlasništvom te kroz parcelacioni elaborat osigurati formiranje parcela.

7.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

7.0.1.

Zaštitu okoline na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na regulaciji i obnovi kvalitetnijih urbanih poteza, uređenjem i opremanjem parkovnih površina, te izvedbom novih prometnica, koje će poboljšati promet preko ovog područja. Svim ovim zahvatima postići će se povećana atraktivnost područja i viši nivo urbanog standarda stanovništva, a sve kao rezultat kvalitetnije okoline. Uz koridor glavne mjesne prometnice formirati zaštitni tampon zelenila.

7.0.2.

Obzirom da kvalitetno oblikovani okoliš predstavlja jedan od preduvjeta kod formiranja suvremene i visokostandardne urbane strukture, to je dio prostora rezerviran za sadržaje rekreacije. Takovi prostori predstavljaju mjesta boravka stanovništva i igre djece, i opremljeni su potrebnom urbanom opremom.

7.0.3. Protupožarne mjere

- Eventualne ugostiteljske prostore u poslovnim prizemljima projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" broj 100/99).
- Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao je kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102 koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju.
- Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl.) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse, temeljem članka 2. Zakona o zaštiti od požara.
- Eventualno potrebne sustave za dojavu požara u poslovnim dijelovima objekta projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara ("Narodne novine" broj 56/99).
- Eventualna skladišta u poslovnim prizemljima 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 53. Zakona o normizaciji.
- Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93.), potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave sisačko-moslavačke na mjere zaštite od požara primijenjene na Glavnom projektu za zahvate u prostoru za slijedeće građevine:
 1. Sve građevine u kojima se obavlja skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova,
 2. Sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN br. 25/94.).

8.0. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA

8.0.1.

U okviru rješenja ovog plana definirana je potreba i predložen način realizacije sklonišnog prostora radi zaštite stanovništva i drugih korisnika prostora, te materijalnih dobara od eventualnih ratnih opasnosti u poglavlju 2.6.

Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća planiranje i izgradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina, te njihovo održavanje i organizaciju korištenja.

Gradnja skloništa, te prilagođavanje podrumskih ili drugih prostorija, građevina i prirodnih objekata potrebama sklanjanja stanovništva i materijalnih dobara utvrđuje se prostornim planovima višeg reda.

Potreban sklonišni prostor realizirati će se na način definiran planom zaštite u urbanističkom planu višeg reda.

9.0 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

9.1

Unutar naselja dopušten je neophodni obim rekonstrukcije koji se odnosi na poboljšanje uvjeta života ili uvjeta rada u postojećim građevinama.

9.2

Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života smatra se:

- osiguranje prilaza svim građevinama u skladu s [Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti \(NN 151/05\)](#)
- sanacija ravnih krovišta izgradnjom kosih krovišta, gdje je to moguće u skladu sa ovim odredbama,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambenog objekta u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija.

Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja s tim da se objekti ne mogu dograđivati izvan postojećih gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogorša stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utiče na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- 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.