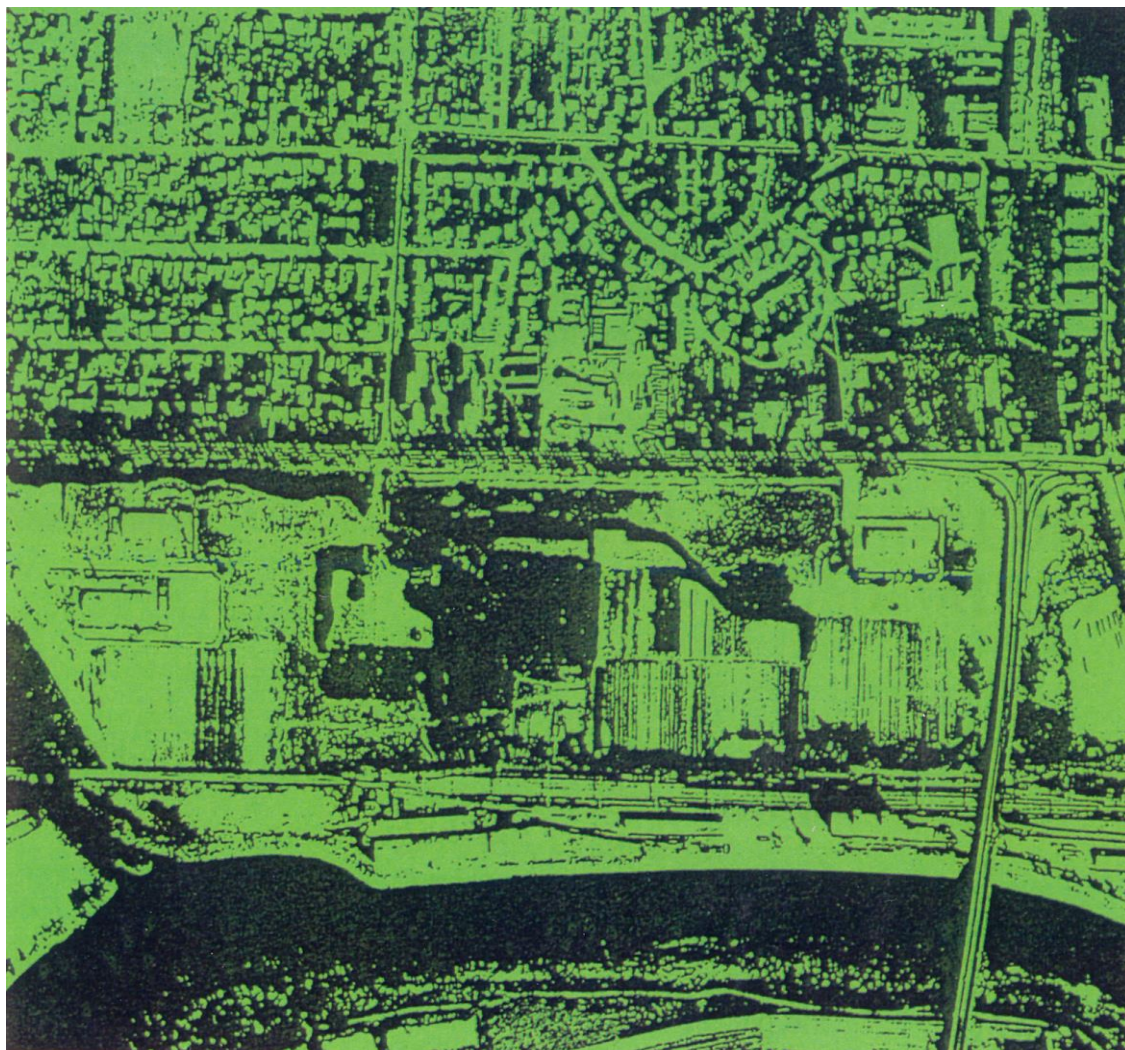




Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.
ZAGREB, Odranska 2 tel.01/61-90-356, fax 01/61-90-332 e-mail:cpa@zg.tel.hr



DETALJNI PLAN UREĐENJA ZA PODRUČJE KOMUNALNE ZONE U SISKU

Zagreb, listopad 2003.



DETALJNI PLAN UREĐENJA ZA PODRUČJE KOMUNALNE ZONE U SISKU

Naručitelj: **GRAD SISAK**
Gradsko poglavarstvo
Služba gospodarenja prostorom, razvoja, zaštite okoliša
i geodetskih poslova
SISAK, Rimska 26
Kordinacija: Mile Mikić, dipl.inž.arh.

Broj ugovora / datum: 154/2003 / 10.siječanj 2003.

Naziv plana: **DETALJNI PLAN UREĐENJA
ZA PODRUČJE KOMUNALNE ZONE
U SISKU**

Izvršitelj: **CPA d.o.o.**
Centar za prostorno uređenje d.o.o.
ZAGREB, Odranska 2
Direktor CPA d.o.o.:
Tomislav Dolečki, dipl.inž.arh.

Autori plana: Tomislav Dolečki, dipl.inž.arh.
Neda Kaminski-Kirš, dipl.inž.arh.
Zrinka Tadić, dipl.inž.arh.
Lidija Tadijanović, dipl.inž.arh.

**Idejno urbanističko
rješenje vodoopskrbe i
odvodnje:** HIDROPROJEKT d.o.o., Zagreb
Mirjana Smoljo, dipl.inž.građ.

**Idejno urbanističko
rješenje elektroopskrbe
i javne rasvjete:** MRAZEK d.o.o., Zagreb
Stjepan Mrazek, inž.el.

**Idejno urbanističko
rješenje plinifikacije:** MHM d.o.o., Zagreb
Dubravko Vlahović, dipl.inž.stroj.

**Idejno urbanističko
rješenje mreže
telekomunikacija:** MRAZEK d.o.o., Zagreb
Stjepan Mrazek, inž.el.

Mjesto i datum: Zagreb, listopad 2003.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

GRAD SISA K

DETALJNI PLAN UREĐENJA ZA PODRUČJE KOMUNALNE ZONE U SISKU

"Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Siska": (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije broj 15/02)	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana: (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije broj 21 /03 od 30.10.2003.)
Javna rasprava (datum objave): 29.04.2003.	Javni uvid održan: od 07.05.2003. do 09.06.2003.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M P	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Mile Mikić, dipl.inž.arh. vlastoručni potpis
Suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu na Plan prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99): klasa: 612-08/03-01/928, urbroj: 532-10-2/2-03-2/TP/GB/TL, datum: 04.07.2003. Suglasnost Ministarstva gospodarstva na Plan prema članku 2. Uredbe o posebnim uvjetima za obavljanje trgovine na malo u određenim vrstama prodavaonica (NN 105/01): Klasa: 330-01/03-01/11, urbroj: 526-01/03-07, datum: 19.09.2003.	

Pravna osoba koja je izradila Plan: CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska 2	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan: M P	Odgovorna osoba: Tomislav Dolečki, dipl.inž.arh. vlastoručni potpis
Koordinatori Plana: Tomislav Dolečki, dipl.inž.arh. Mile Mikić, dipl.inž.arh.	- od strane izvođača - od strane naručitelja
Stručni tim u izradi plana: 1. Tomislav Dolečki, dipl.inž.arh. 2. Neda Kaminski-Kirš, dipl.inž.arh., 3. Zrinka Tadić, dipl.inž.arh.	4. Lidija Tadijanović, dipl.inž.arh. 5. Mirjana Smoljo, dipl.inž.građ. 6. Stjepan Mrazek, inž.elekt. 7. Dubravko Vlahović, dipl.inž.stroj.
Pečat predstavničkog tijela: M P	Predsjednik predstavničkog tijela: vlastoručni potpis
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: vlastoručni potpis	Pečat nadležnog tijela: M P

S a d r Ź a j	strana
I. O b r a z l o Ź e n j e	
U V O D	1
1. P O L A Z I Š T A	5
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana	5
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	5
1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	7
1.1.3. Obveze iz planova šireg područja	10
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	11
2. P L A N P R O S T O R N O G U R E Ā E N J A	13
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	13
2.2. Detaljna namjena površina	17
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	21
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	27
2.3.1. Idejno rješenje eprometne i ulične mreže	27
2.3.2. Idejno rješenje telekomunikacija	30
2.3.3. Idejno rješenje vodoopskrbe	31
2.3.4. Idejno rješenje odvodnje	32
2.3.5. Idejno rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete	33
2.3.6. Idejno rješenje plinifikacije	34
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	37
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	37
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	38
2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	39
2.5.1. Zaštita zraka od zagađivanja	39
2.5.2. Zaštita tla i vode od zagađivanja	39
2.5.3. Zaštita od buke i vibracija	40
2.5.4. Prikupljanje otpada na području Komunalne zone	41
2.5.5. Mjere zaštite od požara	41
II. O d r e d b e z a p r o v o Ā e n j e	43
1. Uvodne odredbe	45
2. Uvjeti određivanja namjene površina	45
3. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	47
3.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	47
3.1.1. Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja građevnih čestica	47
3.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)	50
3.3. Namjena građevina	51
3.3.1. Građevine gospodarske namjene - poslovne	51
3.3.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene	51
3.3.3. Građevine mješovite namjene	52
3.3.4. Stambene građevine	52
3.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	52
3.5. Oblikovanje građevina	53
3.6. Uređenje građevnih čestica	53

4.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	53
4.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	54
4.1.1.	Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)	55
4.1.2.	Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)	55
4.1.3.	Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)	55
4.1.4.	Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)	56
4.1.5.	Javne garaže (rješenje i broj mjesta)	57
4.1.6.	Pješačke staze	57
4.1.7.	Biciklističke staze	57
4.1.8.	Benzinske stanice	57
4.1.9.	Trgovi i druge veće pješačke površine	58
4.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže	58
4.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže	58
4.4.	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)	58
4.4.1.	Vodopostrojenje i odvodnja	59
4.4.2.	Elektroenergetska mreža	60
4.4.3.	Plinopostrojenje i mreža	61
5.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	61
6.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina	62
7.	Uvjeti i način gradnje	63
8.	Mjere provedbe plana	64
9.	Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	64
9.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	67
10.	Uvjeti za izgradnju skloništa	68
III.	Suglasnosti na Plan	69

IV. Urbanističke mjere zaštite - odvojeni prilog

Kartografski prikazi:

0. POSTOJEĆE I PLANIRANE GRAĐEVINSKE ČESTICE	mj. 1 : 1.000
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 1.000
PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	mj. 1 : 1.000
2.1. IDEJNO RJEŠENJE PROMETA	
2.2. IDEJNO RJEŠENJE VODOOPSKRBE I ODVODNJE	mj. 1 : 1.000
2.3. IDEJNO RJEŠENJE ELEKTROOPSKRBE I JAVNE RASVJETE	mj. 1 : 1.000
2.4. IDEJNO RJEŠENJE TELEKOMUNIKACIJA	mj. 1 : 1.000
2.5. IDEJNO RJEŠENJE PLINIFIKACIJE	mj. 1 : 1.000
UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1 : 1.000
UVJETI GRADNJE	mj. 1 : 1.000

**OBRAZLOŽENJE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
ZA PODRUČJE KOMUNALNE ZONE U SISKU**

U V O D

Dokumentacijom za javno nadmetanje za izradu DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku (evidencijski broj nabave 26/02, klasa 350-07/02-01/10, urbroj 2176/05-02-02-2 od 26. studenog 2002. godine), koju je izradilo Stručno povjerenstvo za pripremu i provođenje postupka nabave javnim nadmetanjem iz područja zaštite okoliša i prostornog uređenja, odnosno **Programskim zadatkom za izradu DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku** (klasa 350-07/02-01/10, urbroj 2176/05-07-02-1 od 15. studenog 2002. godine) određen je sadržaj i razlozi koji su doveli do potrebe izrade ovog DPU-a.

Za područje Komunalne zone u Sisku donesen je 1990. godine Provedbeni urbanistički plan Komunalne zone u Sisku (Službeni vjesnik u Sisku, 12/90). Nakon toga, izrađene su za veći dio ovog područja Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Komunalne zone u Sisku (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije, 8/01).

Grad Sisak je krajem 2001. godine u suradnji s Udruženjem hrvatskih arhitekata proveo javni, opći, anonimni i hrvatski natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja međugradskog autobusnog kolodvora u Sisku, čija je lokacija na području obuhvata Provedbenog urbanističkog plana Komunalne zone u Sisku (između Novog mosta i Zvonimirove ulice). Prvonagrađeni je rad dijelom opravdano odstupio od spomenutog PUP-a, te je stoga ovim DPU-om nužno izvršiti ugradnju predloženog urbanističkog rješenja autobusnog kolodvora u DPU područja komunalne zone u Sisku.

Tijekom 2002. godine za lokaciju bivšeg vodopunilišta parnih lokomotiva raspisan je javni arhitektonski natječaj, kojim je na istoj lokaciji predviđena izgradnja ugostiteljskog sadržaja s vidikovcem. Prvonagrađeno rješenje autorskog tima Kosijer-Milovac, Kovač i Ljubić će također biti ugrađeno u rješenje DPU-a.

Istovremeno, Grad Sisak je od tvrtke INA, SD Trgovina Zagreb, dobio prijedlog za izmjene PUP-a za područje Komunalne zone u Sisku, vezano na omogućavanje izgradnje benzinske postaje na južnoj strani Zagrebačke ulice (ispred prodajnog centra Žitnjak, a nasuprot postojeće benzinske postaje INE na sjevernoj strani Zagrebačke ulice).

Trgovačko društvo GETRO d.d. iz Sesveta kupilo je skladište "Zagrebačke pivovare" na području Komunalne zone u Sisku. U tijeku je izrada projektne dokumentacije za izgradnju Prodajnog centra Getro-Sisak (izrađivač tvrtka FIBOS d.o.o. iz Zagreba), koja će biti ugrađena u prijedlog DPU-a područja Komunalne zone u Sisku, a u skladu sa zahtjevom Ministarstva gospodarstva, koje je tražilo da gabariti građevine iz idejnog rješenja budu usklađeni s onima iz PUP-a Komunalne zone u Sisku.

Tvrtka URADI SAM d.o.o. ishodila je tijekom 2002. godine lokacijsku dozvolu za izgradnju poslovne građevine (trgovine) na kčbr.750/25, koja se nalazi između "Karlovačke pivovare", Zagrebačke ulice i Novog mosta. U tijeku je izrada glavnog projekta za navedenu građevinu od strane tvrtke VI-HM d.o.o. iz Siska, s kojom je izvršeno i potrebno usaglašavanje za potrebe izrade ovog DPU-a.

Izrađen je glavni i izvedbeni projekt Crpno-retencijskog kompleksa "Kolodvor" (RB6 i CS7) i Tlačni kolektor II na području Komunalne zone (izrađivač tvrtka Dippold&Gerold-Hidroprojekt 91 d.o.o. iz Zagreba), na koji su ishodovane sve suglasnosti, a izdavanje građevinske dozvole je u tijeku. Osnovni elementi ovih rješenja također ugrađeni u ovaj prijedlog DPU-a.

Također, izrađenim izmjenama i dopunama PUP-a Komunalne zone u Sisku, koje su se odnosile samo na dio područja obuhvata, ostali su međusobno neusklađeni neki infrastrukturni sustavi (npr. odvodnja). Isto tako je u postupku izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone u Sisku izmijenjena je lokacija crpno-retencijske stanice, dok je ispušt ostao na ranije planiranoj lokaciji.

Sve ove neusklađenosti će također biti predmet ovog DPU-a, te će njegovim donošenjem biti eliminirane. Pored toga, s obzirom na prikupljene podatke i očitovanja, potrebno je uvažiti sljedeće činjenice, odnosno zahtjeve:

- HŽ ne planira na ovom prostoru proširenje industrijskih i rannžirnih kolosjeka, izuzev izgradnje još jednog kolosjeka pruge prema Zagrebu, koji će biti uz postojeći,
- za građevne čestice treba predvidjeti što fleksibilniju namjenu, usmjerenu prvenstveno prema trgovačko-poslovnim sadržajima i eventualno manjim proizvodnim sadržajima, bez štetnog djelovanja na okoliš, a Gradu Sisku, na onom dijelu gdje je vlasnik zemljišta, osigurati mogućnost da se po potrebi i zahtjevu jednog investitora više građevnih čestica može objediniti u veću cjelinu.

Obveza izrade DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku, zajedno s granicom obuhvata, utvrđena je člankom 8. točka 3.1. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Siska" (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije, 15/02). Granice obuhvata istovjetne su granicama obuhvata postojećeg PUP-a Komunalne zone u Sisku, a određene su rijekom Kupom na jugu, Zvonimirovom ulicom s produžetkom do rijeke Kupe na istoku, Zagrebačkom ulicom na sjeveru, te rijekom Odrom na zapadu. Ukupna površina obuhvata DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku iznosi cca 53,3 ha.

Izrada Detaljnog plana uređenja za područje Komunalne zone u Sisku povjerena je, na temelju provedenog javnog nadmetanja, tvrtki CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba. Po potpisu ugovora CPA d.o.o. je pristupio pripremnim radovima na izradi Detaljnog plana uređenja za područje Komunalne zone u Sisku, koji su uključivali:

- pribavljanje geodetsko-katastarskih osnova za područje obuhvata u mjerilu 1:1.000 i HOK-a (Hrvatske osnovne karte) u mjerilu 1:5.000;
- analizu postojeće prostorne dokumentacije za područje obuhvata DPU-a (GUP grada Siska, Provedbeni urbanistički plan Komunalne zone u Sisku, Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Komunalne zone u Sisku i drugi planovi);
- analizu izvedenih građevina na području obuhvata DPU-a,
- analizu izdanih lokacijskih i građevnih dozvola za područje obuhvata DPU-a,
- analizu projektne dokumentacije za građevine na području obuhvata DPU-a, čija je izrada u tijeku.

U sklopu pripremnih radova izvršitelj radova je preuzeo dio podloga i postojeće dokumentacije o prostoru, te su dogovoreni temeljni programski parametri za izradu Detaljnog plana uređenja za područje Komunalne zone u Sisku. Za potrebe izrade Plana prikupljeni su podaci i dokumentacija od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), te od vlasnika građevnih čestica ili građevina na području obuhvata DPU-a, odnosno o projektima za ovo područje čija je izrada u tijeku:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA SISAČKO - MOSLAVAČKA, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Rimska 19, 44 000 SISAK
- dopis, broj 511-10-06/04-01-630/2-03.1/2 od 24.01.2003.
2. MINISTARSTVO KULTURE, Ured za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu
- dopis, klasa 612-08/03-01/643, urbroj 532-10-2/2-03-2/GB/TP/BS od 22.04.2003.
3. SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA, Ured državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, A. i B. Radića 32, 44 000 SISAK
- dopis, klasa UP/I-350-05/03-01/04, urbroj 2176-04-01/04-03-2 od 28.01.2003.
4. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., DP "ELEKTRA" SISAK, Kralja Tomislava 42, 44 000 SISAK
- dopis, broj 4018-4178/03-DC od 18.03.2003. i 4018/6159/03-DC od 19.04.2003.
5. HŽ HRVATSKE ŽELJEZNICE, Razvoj, planiranje i investicije, Mihanovićeve 12, 10 000 ZAGREB
- dopis, broj 6.1.-D.L., broj 433/2003 od 06.02.2003.

6. HRVATSKE VODE d.o.o., Vodnogospodarska ispostava "Banovina", R. Boškovića 11, 44 000 SISAK
- dopis, klasa 350-02/03-01/0001, urbroj 374-3110-1-03-2 od 19.03.2003.
7. HRVATSKI TELEKOM, TKC Sisak, I.Kukuljevića 24, 44 001 SISAK
- dopis 3.18-805/03 od 17.01.2003., nastavno na dopis iz 2001.
8. LUČKA UPRAVA SISAK, Rimska 28, 44 000 SISAK, dopis RS - 03-19 od 18.02.2003.
9. Zajednički projektni ured Prpić & Bernfest (projekt autobusnog kolodvora u Sisku), 10 000 ZAGREB, podaci dostavljeni elektronskom poštom
10. FIBOS d.o.o., Davora Zbiljskog 32, 10 000 ZAGREB
(projekt prodajno-skladišnog centra za GETRO-SISAK, bivša Zagrebačka pivovara),
- podaci dostavljeni elektronskom poštom
11. KAPITEL HOL d.o.o., Vukovarska 1, 44 310 IVANIĆ GRAD
(projekt stanice za tehnički pregled vozila, investitor Centar za vozila Hrvatske),
- podaci dostavljeni elektronskom poštom
12. ETER d.o.o., Županova 51, 10 000 ZAGREB
(projekt auto-salona za tvrtku AUTO-SANDRO d.o.o.),
- podaci dostavljeni elektronskom poštom
13. Trgovački centar KAUF LAND, 44 000 SISAK
- podaci dostavljeni na digitalnoj katastarskoj podlozi
14. SISAČKI VODOVOD d.o.o., Obala R.Boškovića 10, 44 000 SISAK
- dopis, urbroj 2176/01-13-145-03 od 21.01.2003. i 2176/01-13-331-03 od 05.02.2003.
15. HIDROELEKTRA-PROJEKT d.o.o., Čazmanska 2, 10 000 ZAGREB
- podaci dostavljeni na CD-u
16. HRVATSKE ŠUME d.o.o., Uprava šuma Podružnica Sisak, J.Runjanina 12, 44 000 SISAK
- dopis, urbroj SI-01-2003-10/1 od 05.02.2003.
17. PRISTANIŠTA I SKLADIŠTA d.o.o., Rimska ulica 29, 44 000 SISAK
- dopis od 29.01.2003.
18. ZLODI d.o.o, Nova Cesta 89, 10 000 ZAGREB
(projekt benzinske stanice OMV), podaci dostavljeni elektronskom poštom
19. KARLOVAČKA PIVOVARA d.o.o., Dubovac 32, 47 000 KARLOVAC
- podaci nisu dostavljeni
20. ŽITNJAK d.o.o., Radnička cesta 210, 10 000 ZAGREB, podaci nisu dostavljeni
21. INA - INDUSTRIJA NAFTE dd, Avenija V.Holjevca 19, 10 000 ZAGREB
- podaci dostavljeni elektronskom poštom
22. URADI SAM d.o.o., Oprisavci, Kipišće bb, STRMEC,
- podaci dostavljeni elektronskom poštom
23. HIDROELEKTRA-PROJEKT d.o.o., Čazmanska 2, 10 000 ZAGREB
- podaci dostavljeni elektronskom poštom
24. DIPPOLD&GEROLD-HIDROPROJEKT 91 d.o.o., Draškovićeveva 33, 10 000 ZAGREB
- podaci dostavljeni elektronskom poštom

Sukladno Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), prethodna rasprava o Nacrtu prijedloga DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku održana je u Sisku 25. ožujka 2003. godine.

Na temelju dostavljenih podataka i mišljenja, kao i prijedloga s prethodne rasprave, izrađen je ovaj nacrt Prijedloga DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku, koji se upućuje u postupak javnog uvida u trajanju od 07.05.2003. do 09.06.2003. godine. Prije donošenja plana od strane Gradskog vijeća, na prijedlog Plana pribavljene su sljedeće suglasnosti:

- Suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu na Plan prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99), klasa: 612-08/03-01/928, urbroj: 532-10-2/2-03-2/TP/GB/TL od 04. srpnja 2003.
- Suglasnost Ministarstva gospodarstva na Plan prema članku 2. Uredbe o posebnim uvjetima za obavljanje trgovine na malo u određenim vrstama prodavaonica (NN 105/01): klasa: 330-01/03-01/11, urbroj: 526-01/03-07 od 19. rujna 2003.

O B R A Z L O Ž E N J E

Izvadak iz Generalnog urbanističkog plana grada Siska

(kartografski prikaz: Prostori za razvoj i uređenje naselja,
izrađivač: CPA d.o.o., 2002. godine

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Područje obuhvata DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku čini prostor između rijeke Kupe na jugu, Zvonimirove ulice na istoku, Zagrebačke ulice na sjeveru i rijeke Odre na zapadu, ukupne površine od cca 53,3 ha. Ovako izduženi prostor, položen u smjeru istok-zapad, u većoj je mjeri neizgrađen, a zbog svojeg dobrog prometnog položaja predstavlja izrazito pogodno potencijalno područje za izgradnju trgovačkih i uslužnih građevina.

Po svojim prirodnim karakteristikama područje Plana nema kvaliteta koje bi trebalo posebno čuvati i valorizirati, s obzirom da se radi o prostoru kojim prevladavaju slabo korištene livade, prošarane depresijama nastalim uslijed iskopa zemlje za gradnju željezničke pruge i cestovnih prometnica.

Područje predstavlja jedan od naznačajnijih ulaznih područja prostora centra grada Siska, te ga stoga prostorni planeri već kroz dulji niz prostornih planova nastoje adekvatno valorizirati i osigurati mu odgovarajuće preduvjete za razvoj (GUP grada Siska, PUP za područje Komunalne zone u Sisku, Izmjene i dopune PUP-a za područje Komunalne zone u Sisku).

Stoga izrada DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku predstavlja daljnji nastavak pokušaja urbanističkog definiranja promatrane zone, ali ovaj puta u skladu s konkretnim zahtjevima potencijalnih investitora, koji su već definirali svoje interese za pojedine lokacije, dok su za dio planiranih sadržaja već izdane lokacijske dozvole ili čak i građevne dozvole, a u odnosu na izmjene plana iz 2001. godine, neki su sadržaji u međuvremenu i izgrađeni (npr. trgovački centar KAUF LAND).

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Prirodno-geografska obilježja

Područje Komunalne zone nalazi se u neposrednoj blizini centra grada Siska, u njegovom zapadnom dijelu. Prostor je izduženog oblika u smjeru istok-zapad, s prosječnom širinom 400 m od i duljinom od cca 1.300 m. U odnosu na Zagrebačku ulicu, područje Komunalne zone je niže za prosječno 1-3 m, a nivo podzemnih voda je izrazito visok. Stoga će biti potrebno u području Komunalne zone izvršiti nasipavanje terena za potrebe gradnje građevina, prometnica i ostale infrastrukture, u cilju izbjegavanja gradnje u podzemnoj vodi, kao i u cilju zaštite građevina od mogućih plavljenja u slučaju naglog dizanja nivoa podzemnih voda. Na taj su način (na nasipu) izgrađena i sadašnja skladišta na području obuhvata.

Prirodne vrijednosti prostora

Područje Komunalne zone se samo djelomično koristi kao poljoprivredno zemljište (sadnja ratarskih kultura, livade), a veći dio je neobrađen i gospodarski se ne koristi. Uzrok je u visokom nivou podzemnih voda, koji ne omogućava kvalitetnu obradu zemljišta.

Na području zone se nalazi nekoliko grupacija grmlja (topole, vrbe i rakite), a uz Zagrebačku je ulicu zasađen drvored jablanova u čitavoj duljini, ali koji se ne nalazi u području obuhvata DPU-a.

Kulturno-povijesne vrijednosti u prostoru

Veći dio prostora obuhvaćenog DPU-om za područje Komunalne zone u Sisku nema kulturno-povijesnih karakteristika i vrijednosti koje bi trebao posebno štiti, a izgrađene građevine (skladišta) nemaju arhitektonsko-građevinskih karakteristika prema kojima bi se mogle posebno valorizirati.

Ipak, na području obuhvata Plana nalaze se manje pojedinačne građevine, koje treba čuvati i štiti, i to stare željezničke građevine na kčbr.2401/1 K.o.Sisak Stari, te željezničarska kućica uz prugu iz razdoblja moderne (jugoistočni ugao područja obuhvata), dok na zavoju Kupe treba zadržati postojeću industrijsku građevinu (zapadno od planiranog restorana s vidikovcem) vode, te joj urediti pripadajući obalni pojas.

Područje obuhvata DPU-a za područje Komunalne zone nalazi se uz sjeverozapadni prilaz povijesnoj urbanističkoj cjelini, i s gledišta zaštite kulturnih dobara tretira se kao kontaktna zona - zona 3. stupnja zaštite, koja je uspostavljena radi očuvanja osnovnih povijesnih elemenata prilaza gradu (povijesne prilazne ceste, pojedine građevine vrijedne očuvanja, vizure i slično), te radi osiguranja odgovarajuće urbanističke kvalitete prilaza gradu, s obzirom na suvremene intervencije u prostoru.

Prema važećem GUP-u Grada Siska - Konzervatorska podloga za GUP, karta Zone zaštite povjesne cjeline i kulturnih dobara izvan zone zaštite, područje Komunalne zone se nalazi unutar sljedećih zona zaštite:

- čitavo područje omeđeno Zagrebačkom ulicom, Novim mostom, željezničkom prugom Zagreb-Sisak i rijekom Odrom nalazi se unutar **zone 3. stupnja zaštite - kontaktna zona,**
- područje omeđeno Novim mostom, Zagrebačkom ulicom, Ulicom kralja Zvonimira, Frankopanskom ulicom i rijekom Kupom nalazi se unutar **granica zaštite kulturno-povjesne cjeline grada Siska,**
- područje omeđeno Novim mostom, Zagrebačkom ulicom, Ulicom kralja Zvonimira, Frankopanskom ulicom i rijekom Kupom nalazi se unutar **granice zaštite arheološke cjeline I - 1 (uža zona zaštite),**
- područje omeđeno željezničkom prugom Zagreb-Sisak, Novim mostom, rijekom Kupom i rijekom Odrom nalazi se unutar **granice zaštite arheološke cjeline I - 2 (šira zona zaštite).**

Konzervatorske smjernice za uređenje prostora, te zaštitu pojedinačnih građevina i arheološke baštine sadržane su točki 2.4.2. - Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Stanje vlasničkih odnosa

Provedena je analiza vlasničkih odnosa za prostor obuhvaćen DPU-om za područje Komunalne zone u Sisku, a radi njegove lakše provedbe i realizacije. Podaci su pribavljeni od Županijske uprave za katastar i geodetske poslove Sisak, te putem Službe gospodarenja prostorom, razvoja, zaštite okoliša i geodetskih poslova.

Naime, s obzirom na zakonske odredbe, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa može biti otežavajući element u prostornom planiranju (često se radi o dugotrajnom i skupom procesu, koji potencijalne investitore koči u brznoj realizaciji poduzetničkih ideja), preferira se i poželjno je da što veći dio građevinskog zemljišta (pokriven važećim planskim dokumentom) ima za vlasnika lokalnu samoupravu, jer se na taj način u pravilu najbrže rješavaju ovi odnosi.

Funkcionalne karakteristike prostora

Područje Komunalne zone u funkcionalnoj organizaciji grada unazad zadnjih dvadesetak godina tretirano je kao radno-poslovna zona, pri čemu je u pojedinim planovima jedna od ove dvije komponenta bila više ili manje naglašavana. To samo govori da je u različitim razdobljima ovaj prostor imao izrazito naglašenu vrijednost ulaznog gradskog područja iz smjera Zagreba, u kojem su se trebale odvijati privredne aktivnosti vezane prvenstveno na njegov povoljni prometni položaj (cestovni, željeznički i riječni), kao i blizinu centra grada Siska.

Iako je manje-više neplanskom izgradnjom postojećih građevina (skladišta) započeto korištenje područja Komunalne zone, prilika je da se ovim sveobuhvatnim planom postojeće građevine uklope u ukupnu planiranu građevnu strukturu na području obuhvata plana.

Konzervatorska podloga za GUP grada Siska
Zone zaštite povjesne cjeline i kulturnih dobara izvan zone zaštite

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Cestovni promet

Područje obuhvaćeno DPU-om za područje Komunalne zone u Sisku priključeno je na cestovni sustav gradskih prometnica preko Zagrebačke ulice, koja ujedno čini i sjevernu granicu obuhvata, a prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske i lokalne ceste (NN 79/99) svrstana je u kategoriju državnih cesta (**D36** Karlovac / D1 / - Pokupsko - Sisak - Popovača / D4 /). S istočne strane granicu čini ulica Kralja Zvonimirova ulica, odnosno, u njenom produžetku prema jugu, Frankopanska ulica. Važno je napomenuti da ovaj prometni koridor nema kontinuitet, odnosno da je prekinut željezničkom prugom Zagreb - Sisak.

Zagrebačka se ulica ne nalazi u području obuhvata Plana.

S južne strane zona je priključena na prometni sustav grada preko Frankopanske ulice, s kojom je osiguran kolni pristup u južni dio zone (za tvrtku "Pristanište i skladišta d.o.o.", te za SRCE i ostale građevine i sadržaje na ovom prostoru. Također, treba spomenuti i novo prometno rješenje, s kojim je omogućen silazak, odnosno prilazak na Novi most iz ovog prostora zone, i to preko cestovne rampe, koja je nedavno izgrađena, a koja se naslanja na Novi most. Preko ove se rampe odvija dvosmjerni cestovni promet, a priključak rampe na most je semaforiziran.

Područje predviđeno za izgradnju autobusnog kolodvora danas se privremeno koristi kao kamionski terminal, s pristupom iz Ulice kralja Zvonimira. Na zapadnom dijelu zone obuhvata, a s istočne strane nasipa uz Odru, na Zagrebačku se ulicu priključuje interna prometnica, preko koje je moguć pristup skladištima GETRO-a, Žitnjaka, Hrvatskih šuma i Crpno-retencijskog kompleksa Odranski most.

Svi priključci na Zagrebačku ulicu (državna cesta **D 36**) mogu se izvesti samo na temelju odobrenja i posebnih uvjeta koje u upravnom postupku izdaju Hrvatske ceste. U razdoblju nakon usvajanja Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone izrađena je projektna dokumentacija za cestovne prometnice većeg dijela područja. Za to područje su u međuvremenu i izvedeni dijelovi cestovne mreže (izrada glavnog projekta: Hidroelektra-Projekt d.o.o.).

Željeznički promet

Prema dostavljenim podacima Hrvatskih željeznica (broj 6.1.-D.L., broj 433/2003 od 06.02.2003.), na ovom području planira se izgradnja drugog kolosjeka na pruzi Zagreb - Sisak (usporedno s postojećim kolosjekom), te izgradnju nove pruge Sisak - Novska - Kutina. Posojeći se kolosjeci zadržavaju unutar sadašnjih koridora, bez njihovih proširenja.

Telekomunikacijska opremljenost

Podaci o postojećem stanju telekomunikacijske mreže dobiveni su od HT-a, TK centar Sisak (dopis broj 2.1-14242/00 od 15.11.2000.). Na predmetnom je prostoru, u koridoru Zagrebačke ulice, ali s njene sjeverne strane, pa dakle izvan obuhvata ovog Plana, izvedena telefonska kanalizacija (uključivo kableske zdence i vanjske kableske izvode na stupu za priključke pojedinih objekata) u čitavoj dužini zone, dok je s južne strane Zagrebačke ulice položen telekomunikacijski kabel. Dio telefonske kanalizacije izveden je i u zapadnom dijelu Komunalne zone, za potrebe postojećih skladišta i Crpno-retencijskog kompleksa Odranski most. S obzirom na to, uz relativno mala ulaganja (bušenja ceste kod tk zdenaca), moguće će biti zadovoljiti sve potrebe budućih konzumenata. Dopisom 3.18-805/03 od 17.01.2003. potvrđena je vjerodostojnost podataka iz 2000. godine.

Komunalna opremljenost

Vodopskrba

Prema dostavljenim (nepotpunim) podacima SISAČKOG VODOVODA na području obuhvata DPU-a nalaze se sljedeći vodoopskrbni cjevovodi:

- magistralni cjevovod izgrađen od nodularnog lijeva, profila Φ 400 mm i Φ 300 mm,
- distribucijski cjevovod izgrađen od PVC cijevi profila Φ 160 mm (priključak skladišta "Žitnjaka" i "Zagrebačke pivovare").

Sa sjeverne strane Zagrebačke ulice (izvan obuhvata Plana) nalazi se ljevanoželjezni vodoopskrbni cjevovod profila Φ 150 mm i Φ 125 mm. Cjevovodi su ugrađeni na dubini nivelete od cca 1,8 m, odnosno s minimalim nadslojem od cca 0,8 - 1,0 m od kote postojećeg terena. U razdoblju nakon usvajanja Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone izrađena je projektna dokumentacija za vodoopskrbu većeg dijela područja. Za to područje su u međuvremenu i izvedeni dijelovi i vodovodne mreže (izrada glavnog projekta: Hidroelektra-Projekt d.o.o.).

Odvodnja

Prema dostavljenim (nepotpunim) podacima SISAČKOG VODOVODA, na području obuhvata Plana izgrađeni su javni kanalizacijski cjevovodi (s označenim smjerovima tečenja):

- glavni sabirni kolektor G II, izgrađen od betonskih cijevi jajolikog profila 80/135 cm, položen s južne strane Zagrebačke ulice na potezu od Odranske ulice do Novog mosta,
- kanalizacijska mreža izgrađena od betonskih cijevi profila Φ 40 mm, Φ 50 mm, Φ 60 mm i Φ 80 mm (za odvodnju skladišta Žitnjaka i Zagrebačke pivovare).

Kanalizacijski cjevovodi ugrađeni su na dubini nivelete do cca 3,0 m, odnosno s minimalnim nadslojem 1,0 - 1,2 m od kote postojećeg terena. U razdoblju nakon usvajanja Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone izrađena je projektna dokumentacija za odvodnju većeg dijela područja. Za to područje su u međuvremenu i izvedeni dijelovi kanalizacijske mreže (izrada glavnog projekta: Hidroelektra-Projekt d.o.o.). Također je izrađen glavni i izvedbeni projekt Crpno-retencijskog kompleksa "Kolodvor" (RB6 i CS7) i Tlačni kolektor II na području Komunalne zone (izrađivač tvrtka Dippold&Gerold-Hidroprojekt 91 d.o.o. iz Zagreba), na koji su ishodovane sve suglasnosti, a izdavanje građevinske dozvole je u tijeku

Elektroopskrba i javna rasvjeta

Prema dostavljenim podacima ELEKTRE Sisak (dopis broj 4/18-15907/00 od 15.11.2000. i dopis 4/18-2493/2001 MŠ od 16.02.2001.), situacija s elektroopkrbnom mrežom na području obuhvata Plana je bila najlošija od svih instalacija komunalne infrastrukture.

Od postojeće elektroopkrbne mreže, koja služi za priključak postojećih skladišta, Karlovačka pivovara priključena je niskonaponskom zračnom mrežom, dok su skladišta Žitnjaka i Zagrebačke pivovare priključena niskonaponskim kabelom. Istočnim dijelom područja (s jugozapadne strane križanja Novog mosta i Zagrebačke ulice) prolazi trasa 35 kV kabela. U istom se koridoru planira i postava novog 20 kV kabela, koji se također planira postaviti i s čitave južne strane Zagrebačke ulice.

Također, imajući u vidu da je ovaj dio grada Siska potrošio sve svoje rezerve vezano na mogućnosti opskrbe električnim energijom, od "Elektre" Sisak dostavljen je dopis kojim se dopunjuju podaci za izradu PUP-a (broj 4/18-2493/2001 MŠ od 16.02.2001. godine), iz kojeg proizlazi potreba sagledavanja šireg prostora Komunalne zone, kao i iznalaženje optimalnih rješenja za gradnje niskonaponskih TS i pripadajuće mreže, a što bi uključivalo i gradnju nove TS 110(20) kV SISCIA.

U razdoblju nakon usvajanja Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone izrađena je projektna dokumentacija za elektroopkrbnu mrežu dijela područja zone, u kojem su dijelu u međuvremenu i izvedeni dijelovi elektroopkrbne mreže - kabelski priključci, trafo-stanica i javna rasvjeta (izrada glavnog projekta: Hidroelektra-Projekt d.o.o.), tako da se situacija u pogledu elektroopskrbe znatno popravila u odnosu na stanje iz 2000. godine.

Plin

Na području obuhvata plana nema izvedene plinske mreže. U sklopu cjelovitog rješenja plinoopskrbe grada Siska izrađena su tehnička rješenja visokotlačne i srednjetačne plinske mreže, čije trase prolaze područjem obuhvata. U sklopu iste dokumentacije određen je i okvirni položaj plinske redukcijske stanice. Za naveno su izdane i lokacijske dozvole, i to:

- lokacijska dozvola za srednjetačnu plinsku mrežu (klasa UP/I-350-05/00-01/85, urbroj 2176-04-01/01-00-15 od 30.06.2000),
- lokacijska dozvola za visokotlačnu plinsku mrežu (klasa UP/I-350-05/00-01/122, urbroj 2176-04-01/01-00-21 od 27.10.2000.

Zaštita prirode

Dopisom Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja (klasa 612-07/00-01/0565, urbroj 531-06/2-2-AV-00-2 od 22.11.2000.) potvrđeno je da na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode, niti je za bilo koji objekt ili lokalitet pokrenut postupak proglašavanja zaštićenih dijelova prirode.

Zaštita od visokih voda

Prema dopisu Hrvatskih voda (klasa 350-02/00-01/0004, urbroj 374-3110-1-00-2 od 23.10.2000.), područje obuhvata Plana branjeno je od poplavnih voda rijeke Kupe i rijeke Odre nasipima, te s tog naslova nije ugroženo.

Za područje obuhvata Plana (lijeva obala Kupe i lijeva obala Odre) utvrđena je granica uređenog inondacijskog pojasa, unutar kojeg nije dozvoljena izgradnja građevina.

Odvodnja unutarnjih voda (oborinskih i kanalizacijskih) riješena je sustavom gradske kanalizacije, iz koje se evakuacija u slučajevima visokih voda vrši putem CRK Odranski most.

Zaštita od požara

Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Sisačko-moslavačka, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, se svojim dopisom (broj 511-10-06/04-01-630/2-03.1/2 od 24.01.2003.) očitovao u svezi zaštite od požara i eksploziva na području obuhvata Plana. U spomenutom su dopisu detaljno navedeni podaci iz ovog segmenta, koji trebaju biti ugrađeni u Plan (tekstualni dio ili Odredbe za provođenje).

Izdane lokacijske i građevinske dozvole

Prema dostavljenim podacima Ureda državne uprave u Sisačko-moslavačkoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, na području obuhvata Plana izdane su sljedeće lokacijske dozvole, odnosno izvodi iz Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone u Sisku, te građevne dozvole:

Lokacijske dozvole:

- lokacijska dozvola za srednjetačnu plinsku mrežu, klasa UP/I-350-05/00-01/85, urbroj 2176-04-01/01-00-15 od 30.06.2000.,
- lokacijska dozvola za visokotlačnu plinsku mrežu, klasa UP/I-350-05/00-01/122, urbroj 2176-04-01/01-00-21 od 27.10.2000.,
- lokacijska dozvola za gradnju benzinske postaje sa pratećim sadržajima, kčbr 750/20, klasa UP/I-350-05/99-01/256 od 28.02.2000.,
- lokacijska dozvola za gradnju rasteretno preljevog kolektora dionice "RB6, CS7 do ušća u rijeku Kupu",
- lokacijska dozvola za reklamni pano "Kaufland"

Izvod iz Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone u Sisku:

- Lokacija 9. - Stanica za tehnički pregled vozila,
- Lokacija 12. - Benzinska stanica,
- Lokacija 16. - Kaufland,
- Lokacija 17. - Trafo stanica
- Lokacija 18. - Kaufland,
- Lokacija 19. - Kaufland,
- Lokacija 20. - Auto Sandro d.o.o.,
- Lokacija 21. - Uradi sam d.o.o.,
- Lokacija 25. - Crpno-retencijski kompleks "Kolodvor",
- lokacija b. - GETRO (bivša "Zagrebačka pivovara"),
- Autobusni kolodvor u Sisku.

Građevne dozvole:

- Trgovački centar KAUF LAND (kčbr. 750/22, klasa UP/I-3461-03/01-02/42 od 18.08.2001.,
- Infrastruktura, klasa UP/I-361-03/02-02/18 od 03.4.2002.,
- Stanica za tehnički pregled vozila, kčbr.748/2, klasa UP/I-361-03/02-02/26 od 14.06.2002.,
- Auto Sandro - auto salon, kčbr.750/26, klasa UP/I-361-03/02-02/118 od 12.09.2002.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Generalni urbanistički plan grada Siska (SG Sisačko-moslavačke županije 11/02)

Generalni urbanistički plan grada Siska utvrdio je osnovne postavke za izgradnju na području Komunalne zone. Istaknute su prednosti ove lokacije (dobra prometna povezanost sa cestovnom mrežom i željezničkim kolosjecima, pristanište na Kupi), te zbog toga prilikom realizacije sadržaja na ovom prostoru treba voditi računa o racionalnom korištenju prostora. Naročito treba obratiti pažnju prilikom oblikovanja čitavog prostora, kao i pojedinih objekata, budući da se upravo na tom dijelu grada formira ulaz u grad s južne strane.

Najveći dio prostora Komunalne zone označen je namjenom K (poslovna namjena), zatim namjenom IS (infrastrukturni sustavi-prometnice i željeznica), te namjenom Z (zaštitne zelene površine) uz rijeku Odru. Dio prostora između Novog mosta i Ulice P. Markovca predviđen je za izgradnju autobusnog kolodvora.

Pored toga, GUP-om grada Siska predviđeno je proširenje Zagrebačke ulice na 4 kolničke trake sa razdjelnim pojasom, te uređenje pješačkih i biciklističkih staza u njenom koridoru. Proširenje Zagrebačke ulice izvesti će se prema jugu, tako da će se današnji kolnik u budućnosti koristiti kao sjeverna traka. Prelazak Zagrebačke ulice preko rijeke Odre planiran je novim mostom, dok će se postojeći Odranski most koristiti za lokalni promet.

Člankom 28. je određeno da je izgradnja u radnim zonama koncipirana tako da je maksimalna izgrađenost građevne čestice 60%. Najmanje 20% od ukupne površine čestice mora biti uređeno parkovnim ili zaštitnim zelenilom. Ako je postojeća izgrađenost građevne čestice veća od 60%, prilikom rekonstrukcije se ne smije povećati izgrađenost (posebno se odnosi na radne zone).

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Buduća izgradnja sadržaja na području Komunalne zone treba prvenstveno voditi računa da se na ovom prostoru maksimalno iskoriste njegove bitne prednosti u odnosu na neke druge gradske prostore. U tom smislu čitav ovaj prostor trebao funkcionirati kao trgovačko-zanatski centar, na kojem se treba prvenstveno obavljati prodaja različitih roba, te njeno skladištenje i eventualna dorada i distribucija na području grada i šire okolice, ali i izgradnja manjih proizvodnih sadržaja i kapaciteta, koji svojom proizvodnjom ne opterećuju okoliš.

Osnovna ograničenja u korištenju područja obuhvata za predviđenu namjenu odnosi se prvenstveno na činjenicu da je na čitavom području obuhvata visoki nivo podzemnih voda. Stoga će biti potrebno, kao što je već konstatirano, izvršiti nasipavanje čitavog područja, kako bi se izbjegla gradnja u podzemnoj vodi. Također, postoje i ograničenja u opremljenosti područja obuhvata Plana potrebnom komunalnom infrastrukturom, prvenstveno električnom energijom, ali i kvalitetnim sustavom odvodnje. Međutim, stanje se u tom pogledu svakodnevno popravlja, s obzirom da su u tijeku radovi na izgradnji i opremanju područja svom potrebnom infrastrukturom.

Pogled na Novi most

O B R A Z L O Ž E N J E

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Postojeće stanje

Na dijelu zone između željezničke pruge i rijeke Kupe izgrađene su sljedeće građevine, odnosno uređene su površine:

- skladišta (otvorena i zatvorena), dizalicama za pretovar, u vlasništvu društva "Pristanište i skladišta" d.o.o.,
- trgovačko-poslovni centar SRCE u vlasništvu tvrtke "Pristanište i skladišta"d.o.o.

Na dijelu zone između željezničke pruge i Zagrebačke ulice izgrađeno je nekoliko građevina, i to:

- skladište u vlasništvu tvrtke Hrvatske šume,
- skladište tvrtke GETRO (bivše skladište "Zagrebačke pivovare",
- skladište "Karlovačke pivovare"
- crpna stanica "Odranski most" uz rijeku Odru (vlasništvo Sisačkog vodovoda),
- teretna stanica Hrvatskih željeznica sa željezničkim postrojenjima i pratećim građevinama (skladištima),
- trgovački centar KAUF LAND,
- stambene građevine na jugozapadnom dijelu Ulice kralja Zvonimira.

Za potrebe izgradnje i poslovanja trgovačkog centra KAUF LAND izgrađena je potrebna komunalna infrastruktura. U izgradnji je drugi dio komunalne infrastrukture oko iste lokacije, kao i dio niskonaponske električne mreže, te plinske mreže.

Pred izgradnjom je auto-salon AUTO SANDRO (sjeverno od "Karlovačke pivovare"), poslovna građevina društva "URADI SAM d.o.o." (istočno od "Karlovačke pivovare"), benzinska crpka OMV (južno od Zagrebačke ulice), te Stanica za tehnički pregled vozila Centra za vozila Hrvatske (južno od benzinske crpke OMV).

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Programska određenja za izradu DPU-a područja Komunalne zone u Sisku definirana su "Programskim zadatkom za izradu DPU-a područja Komunalne zone u Sisku", koji je izradila Služba gospodarenja prostorom, razvoja, zaštite okoliša i geodetskih poslova Grada Siska (klasa 350-07/02-01/10, urbroj 2176/05-07-02-1 od 15.11.2002.).

Ovim je dokumentom utvrđena obveza uvažavanja relevantnih podataka iz postojećeg PUP-a Komunalne zone u Sisku, a posebice njegovih izmjena i dopuna, s obzirom da je na osnovi njih dijelom već provedena parcelacija, koju u najvećoj mjeri treba uvažavati, a eventualne izmjene predlagati samo u posebno opravdanim slučajevima.

Područje obuhvata DPU-a može se podijeliti u tri prostorno-funkcionalne cjeline:

Zona 1. - prostor planiran za izgradnju međugradskog autobusnog kolodvora

Zona 2. - prostor "Pristaništa i skladišta" (luke), trgovačkog centra SRCE i željezničke teretne stanice s pratećim sadržajima,

Zona 3. - prostor između željezničkih kolosjeka na jugu, Novog mosta na istoku, Zagrebačke ulice na sjeveru i rijeke Odre na zapadu.

Zona 1

Grad Sisak je proveo u suradnji s Udruženjem hrvatskih arhitekata javni, opći, anonimni i natječaj za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja međugradskog autobusnog kolodvora u Sisku, na lokaciji između Novog mosta i Zvonimirove ulice, pri čemu je natjecateljima ostavljena mogućnost odstupanja od PUP-a Komunalne zone, ukoliko kvaliteta rješenja to opravdava.

S obzirom da je to upravo bio slučaj kod prvonagrađenog rada, ovim DPU-om je nužno izvršiti ugradnju predloženog urbanističkog rješenja autobusnog kolodvora u DPU područja Komunalne zone u Sisku, kao i ostvariti suradnju s izrađivačima glavnog projekta za izgradnju autobusnog kolodvora u Sisku.

Zona 2

Za prostor "Pristaništa i skladišta", trgovački centar SRCE i željezničke stanice HŽ-a potrebno je ostvariti suradnju s vlasnicima, odnosno upravama navedenih tvrtki, glede njihovih planova razvitka u okvirima GUP-om utvrđenih mogućnosti i ograničenja.

Grad Sisak proveo je i natječaj za izradu idejnog arhitektonskog rješenja restorana-vidikovca na obali Kupe, koje DPU-om također treba uvažiti, kroz suradnju s autorima prvonagrađenog rada.

Vezano na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, nužno je uvažiti promjene koje su se desile u postupku izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone 2001. godine, te ih uvažiti na ovom prostoru, koji istim izmjenama i dopunama nije bio obuhvaćen.

Zona 3

Za ovu su zonu 2001. godine donešene izmjene i dopune PUP-a Komunalne zone, temeljem kojih je izvršena parcelacija cjelokupnog područja, a koju treba nužno uvažavati, uz iznimke samo u opravdanim slučajevima.

U ovoj zoni treba uvažiti traženje tvrtke GETRO glede usklađenja s idejnim rješenjem trgovačkog centra na prostoru koji je ranije bio u vlasništvu "Zagrebačke pivovare".

Također, treba uvažiti i činjenicu da su izdane lokacijske dozvole, zatraženi izvodi iz Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone u Sisku, odnosno zatražene građevne dozvole za sljedeće građevine ili zahvate:

- Centar za vozila Hrvatske,
- Auto Sandro,
- Uradi sam,
- benzinska crpka OMV.

Pri izradi DPU-a treba ostvariti suradnju sa svim vlasnicima nekretnina u ovoj zoni, te uvažiti njihova opravdana i prihvatljiva očekivanja.

Sastavni dio prostornog plana, pa i Detaljnog plana uređenja, predstavlja programski koncept sadržaja planiranih u području obuhvata. Kako se Detaljni plan uređenja izrađuje za gradski prostor, programsko definiranje sadržaja mora zadovoljiti niz specifičnih zahtjeva. U prvom redu Detaljni plan mora biti u dovoljnoj mjeri fleksibilan da omogući izgradnju najrazličitijeg broja sadržaja, koje je u principu nemoguće u potpunosti predvidjeti Planom. Također, planom je potrebno omogućiti uređenje različitih sadržaja, ovisno o interesu i programskom konceptu vlasnika. S druge strane, svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izrađeni u skladu sa značajem prostora, koji je s obzirom na svoj smještaj u gradskom tkivu osjetljiv na smještaj neprimjerenih sadržaja.

Program izgradnje sadržaja u sklopu Komunalne zone definiran je "Programskim zadatkom za izradu DPU-a područja Komunalne zone u Sisku", kojeg je izradila Služba za gospodarenje prostorom, razvoja, zaštite okoliša i geodetskih poslova Grada Siska. Detaljna namjena prostora definirana je u skladu s postavkama Generalnog urbanističkog plana grada Siska, te Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

Prema GUP-u grada Siska, za područje obuhvata Plana određene su sljedeće namjene (vidi kartografski prikaz GUP-a grada Siska: Prostori za razvoj i uređenje naselja):

- K** - poslovna namjena,
- IS** - površine infrastrukturnih sustava,
- Z** - zaštitne zelene površine.

Prema ovom prikazu, najveći dio Komunalne zone ima poslovnu namjenu (K), željeznički kolosjeci i glavni cestovni koridori su određeni kao infrastrukturni sustavi (IS), dok je područje između lijevog vodozaštitnog nasipa rijeke Odre i same rijeke (inundacijski pojas) određeno kao zaštitna zelena površina. S obzirom na ova osnovna određenja, DPU-om se definiraju i razrađuju pojedini dijelovi Komunalne zone sa svojim specifičnostima, ali uvijek u unutar zadanih okvira GUP-a grada Siska.

K1 - POSLOVNA NAMJENA / PRETEŽITO TRGOVAČKA

Kategorijom gospodarske namjene (poslovna namjena / pretežito trgovačka) obuhvaćen je najveći dio sadržaja koji se očekuju u području obuhvaćenom DPU-om za područje Komunalne zone u Sisku, a koji se sastoje od najrazličitijih proizvodnih, trgovačkih i prodajnih sadržaja, u sklopu kojih se mogu nalaziti i sadržaji koji nadopunjuju ove osnovne (poslovni, uredski, uslužni, ugostiteljski i slično). U ovu grupu pripadaju građevinske čestice KAUFLLANDA i GETROA, planirana građevina tvrtke URADI SAM, kao i planirane građevine auto-salona. Nužan uvjet za mogući smještaj sadržaja na području Komunalne zone je da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem (zrak, prašina, buka ili sl.), već i intenzitetom kolnog prometa kojega stvaraju, te uz zadovoljavanje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju.

K2 - POSLOVNA NAMJENA / KOMUNALNO-SERVISNA

Kategorijom gospodarske namjene (poslovna namjena / komunalno-servisna) obuhvaćeni su sadržaji koji se očekuju u području obuhvaćenom DPU-om za područje Komunalne zone u Sisku, a koji se sastoje od najrazličitijih komunalnih i servisnih funkcija (Autobusni kolodvor, crpno-retencijski kompleksi, trafo-stanice, plinske redukcijske stanice i slično). Nužan uvjet za mogući smještaj sadržaja na području Komunalne zone je da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem (zrak, prašina, buka ili sl.), već i intenzitetom kolnog prometa kojega stvaraju, te uz zadovoljavanje potrebnih kapaciteta za potrebe prometa u mirovanju.

K3 - POSLOVNA NAMJENA / PRETEŽITO USLUŽNA

Kategorijom gospodarske namjene (poslovna namjena / pretežito uslužna) obuhvaćene su planirane benzinske stanice (INA i OMV), kao i planirana građevina za tehnički pregled vozila.

T - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

Kategorijom gospodarske namjene (ugostiteljsko-turistička) obuhvaćena je lokacija na obali Kupe (bivše vodopunilište parnih lokomotiva), na kojoj je predviđena izgradnja ugostiteljskog sadržaja s vidikovcem.

M - MJEŠOVITA NAMJENA

Na području Komunalne zone, sjeverno od željezničke pruge i uz ulicu Kralja Zvonimira, nalazi se stambeno-poslovna građevina (ugostiteljstvo), koja se ovim Planom i dalje zadržava, zajedno sa pripadajućom građevinskom česticom. Uz željezničku prugu Zagreb-Sisak, u centralnom dijelu zone, također se nalazi građevina mješovite namjene, koja je u vlasništvu HŽ-a, a ovim se Planom i dalje zadržava, zajedno sa pripadajućom građevinskom česticom.

S - STAMBENA NAMJENA

Na području Komunalne zone, sjeverno od željezničke pruge i uz ulicu Kralja Zvonimira nalaze se tri stambene građevine, sa ukupno 12 stanova, koje su u vlasništvu HŽ-a i dalje se zadržavaju, zajedno sa pripadajućim im građevnim česticama. Uz željezničku prugu Zagreb-Sisak, na zapadnom dijelu, također se nalaze dvije stambene zgrade sa ukupno 2 stana, koje su u vlasništvu HŽ-a i dalje se zadržavaju, zajedno sa pripadajućim im građevnim česticama.

IS - INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

S ozirom na karakter čitave Komunalne zone, najvažniji prostori komunikacije u području obuhvata su kolne prometnice, te željeznički kolosjeci. Okosnica kolnog prometa je Zagrebačka ulica (**D 36**), kao i nova južna interna sabirna prometnica, paralelna s željezničkom prugom Zagreb-Sisak.

Površine HŽ-a se zadržavaju u sadašnjem stanju, a planira se tek izgradnja još jednog kolosjeka na pruzi Zagreb-Sisak, ali sve će se i dalje odvijati unutar katastarskih čestica kojima gospodari HŽ.

Površine za promet u mirovanju predviđene su u manjem broju u sklopu prometnih koridora u zoni, a veći dio planiranih potreba zadovoljiti će se unutar svih građevnih čestica gospodarske namjene, na kojima je to tehnički moguće izvesti.

Odredbama je određeno da najmanje 40% površine građevinske čestice treba biti rezervirano za potrebe prometa u mirovanju, kao i internog kolnog i pješačkog prometa.

Uređenje javnih zelenih površina, koje ima svrhu zaštite od buke i prašine, planirano je u koridorima prometnica. Ove površine imaju karakter zaštitnih zelenih površina. Također, Planom je propisana i obveza svim pojedinačnim investitorima da unutar jedne građevne čestice najmanje 20% površine treba biti ozeljenjeno.

Z - ZELENE POVRŠINE

Na području obuhvata Plana određene su tri kategorije zelenih površina, i to:

- **zaštitne zelene površine** (površine uz prometnice, kao i zelene površine - obale Odre i Kupe,
- **javne zelene površine** (park), s južne strane planiranog autobusnog kolodvora,
- **ostale zelene površine** (ostale neizgrađene površine).

2.2. Detaljna namjena površina

Unutar zadanih okvira (kako onih fizičkih, definiranim granicom obuhvata Plana, tako i onima koji su obveza izrađivača preuzeta iz Planerskog zadatka za izradu DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku, a uvažavajući i rješenja iz do sada važećeg plana, izvršen je određeni "redizajn" područja obuhvata, te usklađenje sa planiranim gradnjama na ovom području, od kojih su neke veće verificirane lokacijskim dozvolama (ili će to uskoro biti), dok su druge još u fazi konkretiziranja i dogovaranja između gradske uprave i potencijalnih investitora. Treba napomenuti da je suradnja s potencijalnim korisnicima prostora pri izradi Plana izuzetno važna i korisna za obje strane, s obzirom da DPU zamjenjuje lokacijsku dozvolu, te stoga ne smije postojati nesklad između DPU-a i planiranih zahvata.

Na temelju navedenog, područje obuhvata DPU-a podijeljeno je u ukupno 66 građevinskih čestice različitih veličina (u to su uključene i već izgrađene građevinske čestice), sa šest osnovnih grupa namjena.

Pri definiranju veličina pojedinih građevinskih čestica vodilo se računa da se prometni raster iz postojećeg Plana zadrži u što većoj mjeri, što je uvjetovalo i samu veličinu građevinskih čestica. Također je zauzet princip da na području obuhvata ima građevinskih čestica različitih veličina, kako bi se zadovoljile različite potrebe i aspiracije potencijalnih investitora, pri čemu je bio stav da veličina građevinske čestice za pretežito poslovno-trgovačke sadržaje ne bi smjela (osim izuzetno) manja od 1.500 m², a niti veća od (opet izuzetno) od 20.000 m², što je Plan i poštivao. Odredbama za provođenje DPU-a ostavljena je mogućnost objedinjavanja nekoliko manjih građevinskih čestica, ukoliko se za to iskaže potreba.

Pri određivanju mogućnosti gradnje, poštivan je princip da je mogućnost gradnje ukupnog BRP-a u obrnuto proporcionalnom odnosu s veličinom građevinske čestice. To znači da je u principu omogućeno da se na manjim građevinskim česticama gradi proporcionalno više BRP-a nego na većim građevinskim česticama. Razlog za takav stav leži u nastojanju da se onemogući preizgrađenost velikih parcela, kako se ne bi dobili gabariti koji apsolutno, u svim elementima, odudaraju od postojeće gradske strukture.

Predviđeno urbanističko rješenje, osim zadovoljenja potreba za određenim veličinama građevinskih čestica, omogućuje da svaka od njih ima kvalitetno riješen prometni pristup, što je zbog pretežitosti sadržaja (trgovina i skladištenje) izuzetno važno, te svu potrebnu infrastrukturu za suvremeno poslovanje (vodovod, odvodnja, električna, plin i telekomunikacije). Program gradnje, te uređenja površina i zemljišta, s obzirom na specifičnosti pojedinih prostornih cjelina, također je moguće podijeliti i definirati prema prethodno navednim zonama.

Zona 1. Područje omeđeno Novim mostom, Zagrebačkom ulicom, ulicom Kralja Zvonimira i željezničkom prugom

U središnjem dijelu ovog područja biti će izgrađen međugradski autobusni kolodvor, za kojeg je u tijeku izrada glavnog projekta, a prema prvonagrađenom rješenju na urbanističko-arhitektonskom natječaju.

Na južnom dijelu ovog područja, između autobusnog kolodvora i željezničke pruge, planira se uređenje parkovne površine. Sjeverno od autobusnog kolodvora, prema Zagrebačkoj ulici, planirana je lokacija za izgradnju poslovne građevine. Na južnom dijelu, između Novog mosta i parka, predviđena je građevinska čestica za izgradnju poslovne građevine. U ovoj se zoni, smještene uz Zvonimirovu ulicu, zadržavaju tri postojeće stambene građevine HŽ-a, kao i jedna građevina mješovite namjene.

Zona 2. Područje omeđeno rijekom Kupom, Frankopanskom ulicom, željezničkom prugom i rijekom Odrom

Najveći dio ove zone zauzimaju katastarske čestice u vlasništvu HŽ-a, odnosno tvrtke Pristanište i skladišta d.o.o.

S obzirom da HŽ nema namjeru gradnje industrijskih kolosjeka, koji su bili predviđeni PUP-om Komunalne zone, niti planira gradnju drugih pratećih građevina na ovom prostoru (skladišta i slično), DPU-om nije niti planirana gradnja novih građevina za potrebe HŽ-a. Također, sve postojeće građevine su zadržane u svojim sadašnjim gabaritima. Jedina promjena u odnosu na sadašnje stanje, koju planira HŽ, je izgradnja novog (drugog) željezničkog kolosjeka prema Zagrebu, uz postojeći, što je predviđeno i ovim planom. Planirani kolosjek će se također nalaziti na zemljištu HŽ-a.

Drugi veliki korisnik prostora u ovoj zoni je tvrtka Pristanište i skladišta d.o.o., i to u dva segmenta. Jedan dio zauzima lokacija SRCE (Sisački robni centar), smješten između obale Kupe, Frankopanske ulice i cestovne rampe prema Novom mostu. Radi se o trgovačko-poslovnoj građevini, nedavno obnovljenoj, koja s obzirom na uvjete mikrolokacije, nema više mogućnosti za proširenje, pa se stoga ovim planom zadržava u postojećim gabaritima, kao i s istom namjenom. Drugi segment je skladišno-pretovarni dio tvrtke Pristanište i skladišta d.o.o., smješten uz čitavu lijevu obalu Kupe, između rijeke i željezničke pruge. Kompleks se sastoji od velikog višeeetažnog skladišta na sva obje strane, dvije velike dizalice za pretovar, kao i čitavog niza prizemnih skladišta, za robu različite namjene.

Treba reći da je do 1990. godine pristanište relativno dobro poslovalo, no uslijed posljedica rata i činjenice da je plovidba Savom bila dugo prekinuta, promet se preko pristaništa višestruko smanjio i ne pokazuje tendenciju znatnijeg oporavka. S time u vezi niti tvrtka Pristanište i skladišta d.o.o. nije iskazala potrebu za izgradnjom novih sadržaja na površinama koje ona gospodari. Treba imati na umu da je za područje Komunalne zone utvrđena granica vodnog dobra na području koje je u vlasništvu tvrtke Pristanište i skladišta d.o.o., te će kod svake eventualne izgradnje ovu činjenicu trebati uvažavati.

Također, tvrtka ima u vlasništvu građevinske čestice na ušću Odre u Kupu, koje se nalaze u inundacijskom pojasu, te je stoga eventualno građenje na njima uvjetovano posebnim vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda. Na toj je lokaciji PUP-om Komunalne zone bila predviđena izgradnja kontejnerskog terminala. Međutim, kako je taj plan bio rađen u sasvim drugim gospodarskim uvjetima, sada je nerealan, jer bi, pored svega, zahtijevao i gradnju nove direktne veze prema Zagrebačkoj ulici, što bi pak značilo izgradnju cestovnog podvožnjaka ispod željezničke pruge Zagreb-Sisak. Kako se radi o tvrtki u privatnom vlasništvu, isto nije realno planirati, a niti je sama tvrtka izrazila takve namjere.

Na ovom se području, na krajnjem zapadnom dijelu, nalaze i dvije samostojeće stambene građevine, a koje se ovim Planom zadržavaju u postojećim gabaritima. Na jugoistoku ovog područja, uz obalu Kupe, planirana je lokacija restorana-vidikovca, za koji se upravo izrađuje, temeljem nagrađenog natječajnog rada, glavni projekt.

Zona 3. Prostor između željezničke pruge, Novog mosta, Zagrebačke ulice i rijeke Odre

Za ovu su zonu 2001. godine donešene izmjene i dopune PUP-a Komunalne zone, temeljem kojih je izvršena parcelacija cjelokupnog područja, a koju treba nužno uvažavati, s obzirom da veći broj novoformiranih građevinskih čestica prodati investitorima, da su neke građevine već izvedene ili se izvode, dok su za druge izdane lokacijske dozvole, odnosno izvodi iz izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone u Sisku, kao i pavomoćne građevinske dozvole.

Pri izradi DPU-a treba ostvariti suradnju sa svim vlasnicima nekretnina u ovoj zoni, te uvažiti njihova opravdana i prihvatljiva očekivanja.

Postojeće građevinske čestice (u vlasništvu tvrtki)

U ovoj zoni, na formiranim građevinskim česticama, trenutno djeluju sljedeće tvrtke:

1. KARLOVAČKA PIVOVARA

Na dijelu prostora Komunalne zone uz Zagrebačku ulicu i Novi most nalazi se skladište KARLOVAČKE PIVOVARE. Površina građevinske čestice kčbr 750/5 iznosi 5.560 m², a površina građevine cca 1.000 m². Planom se predviđa zadržavanje građevinske čestice i građevine u istoj veličini, a s obzirom da tvrtka nije dostavila zahtjeve za proširenje.

2. KAUF LAND

Po izradi Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone, na predviđenoj je lokaciji izgrađena građevina trgovačkog centra KAUF LAND.

3. GETRO

Površina građevinske čestice kčbr. 747/15 skladišta tvrtke GETRO (bivša Zagrebačka pivovara) iznosi 13.805 m², a površina građevine skladišta 1.460 m². Planom se predviđa zadržavanje građevinske čestice u postojećoj površini. Tvrtka GETRO ima u planu u sljedećim godinama srušiti postojeće skladište, te na mjestu njega izgraditi suvremeni prodajno-trgovački centar.

4. ŽITNJAK

Skladišni prostor ŽITNJAKA smješten je uz Zagrebačku ulicu, na građevinskoj čestici kčbr. 747/16, površine 5.047 m², dok je površina skladišta oko 1.140 m². Planom se predviđa zadržavanje građevinske čestice u istoj veličini, a tlocrtna površina građevine se može povećati.

5. CRK ODRA

Sisački vodovod ima u vlasništvu građevinsku česticu, koja u svojem sjevernom dijelu ima izgrađenu crpnu stanicu "Odranski most", dok je na južnom dijelu čestice predviđena izgradnja retencijskog bazena, kao podzemne građevine.

6. HRVATSKE ŠUME

Na lokaciji uz rijelu Odru Hrvatske šume imaju u vlasništvu skladišnu građevinu, za koju nemaju namjeru proširenja ili prenamjene.

Također, uskoro se planira izgradnja sljedećih građevina, s obzirom na stanje projektne dokumentacije, odnosno lokacijskih ili građevinskih dozvola:

1. URADI SAM

Na lokaciji između Novog mosta i Zagrebačke ulice, određenoj Izmjenama i dopunama PUP-a Komunalne zone, tvrtka URADI SAM planira izgradnju trgovine.

2. AUTO-SANDRO

Na lokaciji između Zagrebačke ulice i skladišta Karlovačke pivovare, određenoj Izmjenama i dopunama PUP-a Komunalne zone, tvrtka AUTO-SANDRO priprema izgradnju prodajnog salona automobila.

3. CENTAR ZA VOZILA HRVATSKE

Na lokaciji određenoj Izmjenama i dopunama PUP-a Komunalne zone tvrtka CENTAR ZA VOZILA HRVATSKE uskoro započinje izgradnju stanice za tehnički pregled vozila.

4. BENZINSKA STANICA OMV

Na lokaciji uz Zagrebačku ulicu, određenoj Izmjenama i dopunama PUP-a Komunalne zone, tvrtka OMV planira izgradnju benzinske stanice.

5. BENZINSKA STANICA INA

Na lokaciji uz Zagrebačku ulicu tvrtka INA planira izgradnju benzinske stanice.

6. AUTO-SALON CINDRIĆ

Na lokaciji uz Zagrebačku ulicu, uz benzinsku stanicu OMV, vlasnik građevinske čestice ima namjeru izgradnje auto-salona.

7. CRK KOLODVOR

Sisački vodovod na ovoj lokaciji planira izgradnju građevinu Crpno-retencijskog kompleksa Kolodvor.

8. MJERNO-REDUKCIJSKA STANICA

Uz Zagrebačku ulicu, a prema važećem planu, određena je lokacija za izgradnju plinske mjerno-redukcijske stanice.

Pored ovih građevinskih čestica, za koje su poznati vlasnici i osnovna namjena, u zoni 3. postoji još slobodnih građevinskih čestica, različitih veličina. Podaci o svim građevinskim česticama na području Komunalne zone (površina, maksimalna tlocrtna površina građevina i ostalo) prikazani su u priloženim tabelama.

fotka

OBRAZLOŽENJE

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

Oznaka građevne čestice	Broj katastarske čestice	Površina građevne čestice P_{parc} (m^2)	Najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama P_{zgr} (m^2)	koeficijent izgrađenosti $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	koeficijent visine k_{vis}	Najveća dozvoljena ukupna površina građevine $\text{BRP} = P_{\text{zgr}} \times k_{\text{vis}}$ (m^2)	Najveći koeficijent iskorištenosti, $k_{\text{is}} = \text{BRP} / P_{\text{parc}}$
1	2	3	4	5	6	7	8
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA - K							
K-1	747/11	3.044,10	974,11	0,32	3,00	2.922,34	0,96
K-2	747/12	3.075,88	1.230,35	0,40	3,00	3.691,06	1,20
K-3	747/13,747/14	2.906,60	1.162,64	0,40	3,00	3.487,92	1,20
K-4	747/17	1.439,49	575,80	0,40	3,00	1.727,39	1,20
K-5	747/8,747/9	10.584,03	4.233,61	0,40	1,50	6.350,42	0,60
K-6	748/1	6.046,25	2.418,50	0,40	2,00	4.837,00	0,80
K-7	748/1	6.081,93	2.432,77	0,40	2,00	4.865,54	0,80
K-8	748/1	5.392,32	2.156,93	0,40	2,00	4.313,86	0,80
K-9	748/1	5.416,64	2.166,66	0,40	2,00	4.333,31	0,80
K-10	748/1	5.952,17	2.380,87	0,40	2,00	4.761,74	0,80
K-11	748/1	5.929,94	2.371,98	0,40	2,00	4.743,95	0,80
K-12	747/10	4.936,36	1.974,54	0,40	3,00	5.923,63	1,20
K-13	747/10	4.902,45	1.960,98	0,40	3,00	5.882,94	1,20
K-14	747/10	2.433,73	973,49	0,40	3,00	2.920,48	1,20
K-15	747/10	2.390,24	956,10	0,40	3,00	2.868,29	1,20
K-16	748/3	2.585,81	1.034,32	0,40	3,00	3.102,97	1,20
K-17	748/3	2.460,85	984,34	0,40	3,00	2.953,02	1,20
K-18	748/3	2.168,47	867,39	0,40	3,00	2.602,16	1,20
K-19	748/3	1.865,63	746,25	0,40	3,00	2.238,76	1,20
K-20	747/3	6.218,30	2.487,32	0,40	2,00	4.974,64	0,80
K-21	747/2	5.533,12	2.213,25	0,40	2,00	4.426,50	0,80
K-22	747/3	5.906,18	2.362,47	0,40	2,00	4.724,94	0,80
K-23	747/2	4.580,50	1.832,20	0,40	3,00	5.496,60	1,20
K-24	750/24	4.577,51	1.831,00	0,40	3,00	5.493,01	1,20
K-25	750/25	4.680,11	1.872,04	0,40	3,00	5.616,13	1,20
K-26	750/5	5.567,98	2.227,19	0,40	2,00	4.454,38	0,80
K-27	750/21	3.152,78	1.261,11	0,40	3,00	3.783,34	1,20
K-28	750/21	3.274,81	1.309,92	0,40	3,00	3.929,77	1,20
K-29	750/21	3.184,00	1.273,60	0,40	3,00	3.820,80	1,20
K-30	750/21	3.488,29	1.395,32	0,40	3,00	4.185,95	1,20
K-31	747/4,750/1	2.011,54	804,62	0,40	3,00	2.413,85	1,20
K-32	747/4,750/1	1.935,61	774,24	0,40	3,00	2.322,73	1,20
K-33	750/2,750/3,2356	4.288,28	1.715,31	0,40	3,00	5.145,94	1,20
K-34	750/4	3.365,93	1.346,37	0,40	3,00	4.039,12	1,20
K-35	2399	106,62	106,62	1,00	3,00	319,86	3,00
K-36	2400	2.204,90	308,69	0,14	3,00	926,06	0,42
K-37	2401/2	649,84	214,45	0,33	3,00	643,34	0,99
K-38	2366/2, 2366/16, 2375, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389	32.755,11	9.171,43	0,28	1,50	13.757,15	0,42
K-39	2396/2	649,57	480,68	0,74	3,00	1.442,05	2,22
K-40	2396/1	669,47	488,71	0,73	3,00	1.466,14	2,19
K-41	2366/3	2.395,13	1.916,10	0,80	3,00	5.748,31	2,40
ukupno		180.808,47	68.994,29			163.657,36	

OBRAZLOŽENJE

Oznaka građevne čestice	Broj katastarske čestice	Površina građevne čestice P_{parc} (m ²)	Najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama P_{zgr} (m ²)	koeficijent izgrađenosti $K_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	koeficijent visine k_{vis}	Najveća dozvoljena ukupna površina građevine $BRP = P_{\text{zgr}} \times k_{\text{vis}}$ (m ²)	Najveći koeficijent iskorištenosti, $k_{\text{is}} = BRP / P_{\text{parc}}$
1	2	3	4	5	6	7	8
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – pretežito trgovačka - K1							
K1-1	747/16	5.209,27	2.083,71	0,40	2,00	4.167,42	0,80
K1-2	747/15	13.824,85	5.115,19	0,37	1,50	7.672,79	0,56
K1-3	750/29	2.000,60	800,24	0,40	3,00	2.400,72	1,20
K1-4	750/22	19.151,34	5.553,89	0,29	1,50	8.330,83	0,44
K1-5	750/26	2.897,50	1.159,00	0,40	3,00	3.477,00	1,20
K1-6	750/27	4.798,36	1.919,34	0,40	3,00	5.758,03	1,20
ukupno		47.881,92	16.631,38			31.806,79	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – komunalno-sevisna - K2							
K2-1	747/18	1.750,80	525,24	0,30	3,00	1.575,72	0,90
K2-2	747/13	65,66	39,40	0,60	3,00	118,19	1,80
K2-3	747/30	50,62	30,37	0,60	3,00	91,12	1,80
K2-4	750/30	2.010,14	201,01	0,10	3,00	603,04	0,30
K2-5	750/31	92,32	55,39	0,60	3,00	166,18	1,80
K2-6	750/23	49,98	29,99	0,60	3,00	89,96	1,80
K2-7	750/28	108,91	65,35	0,60	3,00	196,04	1,80
K2-8	747/31	2.132,23	319,83	0,15	3,00	959,50	0,45
K2-9	750/2, 750/3, 750/4, 2356	12.483,65	1.373,20	0,11	1,50	2.059,80	0,17
K2-10	2394/1	106,12	63,67	0,60	3,00	191,02	1,80
ukupno		18.850,43	2.703,46			6.050,57	
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA – pretežito uslužna - K3							
K3-1	747/1,747/29	7.744,07	1.548,81	0,20	2,00	3.097,63	0,40
K3-2	748/2	5.814,63	2.325,85	0,40	2,00	4.651,70	0,80
K3-3	750/20	4.652,55	1163,14	0,25	3,00	3.489,41	0,75
ukupno		18.211,25	5.037,80			11.238,74	
GOSPODARSKA NAMJENA – ugostiteljsko turistička – T							
T-1	2394/2	261,40	130,70	0,50	3,00	392,10	1,50
ukupno		261,40	130,70			392,10	
STAMBENA NAMJENA – S							
S-1	2367	525,43	63,05	0,12	3,00	189,15	0,36
S-2	2372	145,31	145,31	1,00	3,00	435,93	3,00
S-3	2401/1	1.128,23	383,60	0,34	3,00	1.150,79	1,02
ukupno		1.798,97	591,96			1.775,88	
MJEŠOVITA NAMJENA – M							
M-1	751	768,58	115,29	0,15	3,00	345,86	0,45
M-2	2377	419,62	419,62	1,00	3,00	1.258,86	3,00
ukupno		1.188,20	534,91			1.604,72	

Rekapitulacija podataka o površinama građevnih čestica, površinama zona za smještaj građevina na građevinskim česticama i najvećoj površini BRP-a
(po namjeni)

N a m j e n a	Površina građevne čestice P_{parc} (m^2)	Najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama P_{zgr} (m^2)	Najveća dozvoljena ukupna površina građevine (BRP) (m^2)
1	2	3	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA - K	180.808,47	68.994,29	163.657,36
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA pretežito trgovačka - K1	47.881,92	16.631,38	31.806,79
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA komunalno-sevisna - K2	18.850,43	2.703,46	6.050,57
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA pretežito uslužna - K3	18.211,25	5.037,80	11.238,74
GOSPODARSKA NAMJENA – ugostiteljsko turistička – T	261,40	130,70	392,10
STAMBENA NAMJENA – S	1.798,97	591,96	1.775,88
MJEŠOVITA NAMJENA – M	1.188,20	534,91	1.604,72
S V E U K U P N O	269.000,64	94.624,50	216.526,16

Način gradnje na području obuhvaćenom DPU-om za područje Komunalne zone u Sisku određen je sljedećim koeficijentima:

Bruto razvijena površina izgradnje (BRP)

dobivena je produktom najveće moguće površine pod zgradom, P_{zgr} , s koeficijentom visine, k_{vis}

Najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevina (BRP) određuje se ovisno o veličini građevinske čestice, primjenom sljedećih koeficijenata visine (k_{vis}):

- za površinu građevinske čestice do 5.000 m^2 - koeficijent $k_{\text{vis}} = 3,0$
- za površinu građevne čestice od 5.001 do 10.000 m^2 - koeficijent $k_{\text{vis}} = 2,0$
- za površinu građevne čestice preko 10.001 m^2 - koeficijent $k_{\text{vis}} = 1,5$

Najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevina (BRP) dobije se tako da se najveća dozvoljena površina pod zgradama (P_{zgr}) pomnoži sa odgovarajućim koeficijentom visine.

Visina izgrađenosti (E)

najveća dopuštena visina građevina određene je u metrima

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig})

je odnos površine zemljišta pod građevinom, P_{zgr} , i površine građevne čestice, P_{parc} .

Koeficijenti iskorištenosti (k_{is})

je odnos ukupne bruto izgrađenosti građevine, **BRP**, i površine građevne čestice, P_{parc} .

Gustoća izgrađenosti zone (G_{ig})

je odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti, k_{ig} , i zbroja građevnih čestica.

Koeficijent iskorištenosti zone (K_{is})

je odnos zbroja pojedinih koeficijenata iskorištenosti, k_{is} , i zbroja građevnih čestica.

Gustoća stanovanja ($G_{\text{st (netto)}}$)

je odnos broja stanovnika i zbroja površine građevnih čestica

(podatak nije relevantan, s obzirom da se ne predviđa izgradnja stambenih građevina).

Gustoća stanovništva (G_{nst})

je odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana.

(podatak nije relevantan, s obzirom da se ne predviđa izgradnja stambenih građevina).

**DPU ZA PODRUČJE KOMUNALNE ZONE U SISKU
KORIŠTENJE I NAMJENA GRAĐEVINSKIH ČESTICA**

Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice	Najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama	Najveća dozvoljena ukupna površina građevine (BRP)	N a m j e n a
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA - K				
K-1	3.044,10	974,11	2.922,34	HRVATSKE ŠUME
K-2	3.075,88	1.230,35	3.691,06	poslovna namjena - neizgrađeno
K-3	2.906,60	1.162,64	3.487,92	poslovna namjena - neizgrađeno
K-4	1.439,49	575,80	1.727,39	poslovna namjena - neizgrađeno
K-5	10.584,03	4.233,61	6.350,42	poslovna namjena - neizgrađeno
K-6	6.046,25	2.418,50	4.837,00	poslovna namjena - neizgrađeno
K-7	6.081,93	2.432,77	4.865,54	poslovna namjena - neizgrađeno
K-8	5.392,32	2.156,93	4.313,86	poslovna namjena - neizgrađeno
K-9	5.416,64	2.166,66	4.333,31	poslovna namjena - neizgrađeno
K-10	5.952,17	2.380,87	4.761,74	poslovna namjena - neizgrađeno
K-11	5.929,94	2.371,98	4.743,95	poslovna namjena - neizgrađeno
K-12	4.936,36	1.974,54	5.923,63	poslovna namjena - neizgrađeno
K-13	4.902,45	1.960,98	5.882,94	poslovna namjena - neizgrađeno
K-14	2.433,73	973,49	2.920,48	poslovna namjena - neizgrađeno
K-15	2.390,24	956,10	2.868,29	poslovna namjena - neizgrađeno
K-16	2.585,81	1.034,32	3.102,97	poslovna namjena - neizgrađeno
K-17	2.460,85	984,34	2.953,02	poslovna namjena - neizgrađeno
K-18	2.168,47	867,39	2.602,16	poslovna namjena - neizgrađeno
K-19	1.865,63	746,25	2.238,76	poslovna namjena - neizgrađeno
K-20	6.218,30	2.487,32	4.974,64	poslovna namjena - neizgrađeno
K-21	5.533,12	2.213,25	4.426,50	poslovna namjena - neizgrađeno
K-22	5.906,18	2.362,47	4.724,94	poslovna namjena - neizgrađeno
K-23	4.580,50	1.832,20	5.496,60	poslovna namjena - neizgrađeno
K-24	4.577,51	1.831,00	5.493,01	poslovna namjena - neizgrađeno
K-25	4.680,11	1.872,04	5.616,13	poslovna namjena - neizgrađeno
K-26	5.567,98	2.227,19	4.454,38	KARLOVAČKA PIVOVARA
K-27	3.152,78	1.261,11	3.783,34	poslovna namjena - neizgrađeno
K-28	3.274,81	1.309,92	3.929,77	poslovna namjena - neizgrađeno
K-29	3.184,00	1.273,60	3.820,80	poslovna namjena - neizgrađeno
K-30	3.488,29	1.395,32	4.185,95	poslovna namjena - neizgrađeno
K-31	2.011,54	804,62	2.413,85	poslovna namjena - neizgrađeno
K-32	1.935,61	774,24	2.322,73	poslovna namjena - neizgrađeno
K-33	4.288,28	1.715,31	5.145,94	poslovna namjena - neizgrađeno
K-34	3.365,93	1.346,37	4.039,12	poslovna namjena - neizgrađeno
K-35	106,62	106,62	319,86	skladište - HŽ
K-36	2.204,90	308,69	926,06	skladište - HŽ
K-37	649,84	214,45	643,34	HŽ
K-38	32.755,11	9.171,43	13.757,15	Pristanište i skladišta
K-39	649,57	480,68	1.442,05	Pristanište i skladišta - skladište
K-40	669,47	488,71	1.466,14	skladište - HŽ
K-41	2.395,13	1.916,10	5.748,31	Pristanište i skladišta - SRCE

**DPU ZA PODRUČJE KOMUNALNE ZONE U SISKU
KORIŠTENJE I NAMJENA GRAĐEVINSKIH ČESTICA**

Oznaka građevne čestice	Površina građevne čestice	Najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama	Najveća dozvoljena ukupna površina građevine (BRP)	N a m j e n a
	(m ²)	(m ²)	(m ²)	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – pretežito trgovačka - K1				
K1-1	5.209,27	2.083,71	4.167,42	ŽITNJAK - trgovina
K1-2	13.824,85	5.115,19	7.672,79	GETRO - trgovina
K1-3	2.000,60	800,24	2.400,72	Auto-salon CINDRIĆ - trgovina
K1-4	19.151,34	5.553,89	8.330,83	KAUFLAND- trgovina
K1-5	2.897,50	1.159,00	3.477,00	Auto-salon AUTO-SANDRO - trgovina
K1-6	4.798,36	1.919,34	5.758,03	URADI SAM - trgovina
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – komunalno-sevisna - K2				
K2-1	1.750,80	525,24	1.575,72	CRK ODRANSKI MOST
K2-2	65,66	39,40	118,19	trafo-stanica NTS KZ5
K2-3	50,62	30,37	91,12	trafo-stanica NTS KZ4
K2-4	2.010,14	201,01	603,04	plinska redukijsk stanica Z.BRIJEG
K2-5	92,32	55,39	166,18	trafo-stanica NTS KZ3
K2-6	49,98	29,99	89,96	trafo-stanica NTS KZ2
K2-7	108,91	65,35	196,04	trafo-stanica NTS KZ1
K2-8	2.132,23	319,83	959,50	CRK KOLODVOR
K2-9	12.483,65	1.373,20	2.059,80	međugradski autobusni kolodvor
K2-10	106,12	63,67	191,02	crpno postrojenje
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA – pretežito uslužna - K3				
K3-1	7.744,07	1.548,81	3.097,63	benzinska stanica - neizgrađeno
K3-2	5.814,63	2.325,85	4.651,70	stanica za tehnički pregled vozila
K3-3	4.652,55	1163,14	3.489,41	benzinska stanica OMV
GOSPODARSKA NAMJENA – ugostiteljsko turistička - T				
T-1	261,40	130,70	392,10	ugostiteljski sadržaj s vidikovcem
STAMBENA NAMJENA – S				
S-1	525,43	63,05	189,15	postojeće stambene građevine - HŽ
S-2	145,31	145,31	435,93	postojeće stambene građevine - HŽ
S-3	1.128,23	383,60	1.150,79	postojeće stambene građevine - HŽ
MJEŠOVITA NAMJENA – M				
M-1	768,58	115,29	345,86	postojeća stambeno-poslovna građevina
M-2	419,62	419,62	1.258,86	postojeća stambeno-poslovna građevina - HŽ

O B R A Z L O Ž E N J E

Ukupni bilans površina ostvarenih DPU-om
za područje Komunalne zone u Sisku

Osnovna namjena građevinskih čestica	površina (ha)	postotak (%)
1. GOSPODARSKA NAMJENA		
1.1. POSLOVNA - K	18,08	33,90
1.2. POSLOVNA - pretežito trgovačka - K1	4,79	8,98
1.3. POSLOVNA - komunalno servisna - K2	1,89	3,54
1.4. POSLOVNA - pretežito uslužna - K3	1,82	3,41
1.5. POSLOVNA - ugostiteljsko-turistička - T	0,03	0,06
GRAĐEVNE ČESTICE GOSPODARSKE NAMJENE ukupno	26,61	49,89
2. STAMBENA NAMJENA		
2.1. STAMBENA NAMJENA	0,18	0,34
GRAĐEVNE ČESTICE STAMBENE NAMJENE ukupno	0,18	0,34
3. MJEŠOVITA NAMJENA		
3.1. MJEŠOVITA NAMJENA	0,12	0,22
GRAĐEVNE ČESTICE MJEŠOVITE NAMJENE ukupno	0,12	0,22
SVEUKUPNA POVRŠINA GRAĐEVINSKIH ČESTICA	26,91	50,45
4. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI		
4.1. KOLNE PROMETNICE I PARKIRALIŠTA	6,25	11,72
4.2. PJEŠAČKE STAZE	0,92	1,72
4.3. POVRŠINE U VLASNIŠTVU HŽ-a	5,12	9,60
POVRŠINA INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS ukupno	12,29	23,04
5. ZELENE POVRŠINE		
5.1. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	8,51	15,95
5.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE	0,52	0,98
5.3. OSTALE ZELENE POVRŠINE	5,11	9,58
ZELENE POVRŠINE - Z ukupno	14,14	26,51
S V E U K U P N O	53,34	100,00

Gustoća izgrađenosti:

G_{ig} = zbroj pojedinačnih k_{ig} / zbroj građevinskih čestica
27,96 / 66 = 0,42

Koeficijent iskorištenosti:

K_{is} = zbroj pojedinačnih k_{is} / zbroj građevinskih čestica
79,9 / 66 = 1,16

Gustoća stanovanja:

$G_{st (netto)}$ = zbroj stanovnika / površina građevne čestice
30 stanovnika (pretpostavka) / 0,18 ha = 166,67 st/ha

Gustoća stanovništva:

G_{nst} = zbroj broja stanovnika / površina obuhvata Plana
30 stanovnika (pretpostavka) / 53,34 ha = 0,56 st/ha

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Idejno rješenje prometne i ulične mreže

Komunalna zona Sisak locirana je na prostoru koji je izuzetno povoljan zbog mogućnosti cestovnih priključaka na izgrađenu mrežu državnih i gradskih prometnica, te blizine drugih vidova prometa (željeznički i riječni promet). Prostor obuhvata ujedno obuhvaća i odgovarajući dio prometne mreže grada Siska, od nivoa glavne gradske ceste do internih kolno-pješačkih površina.

Postojeće stanje prometne mreže

Područje obuhvata ograničeno je Zagrebačkom ulicom na sjeveru (dvije prometne trake), te Zvonimirovom ulicom na istoku. Kvalitetni prometni prilaz u zonu moguć za sada sa Zagrebačke ulice, i to preko dva mjesta:

- križanje između KARLOVAČKE PIVOVARA i KAUFANDA (prije Novog mosta),
- križanje kod ŽITNJAKA.

Križanje kod ŽITNJAKA je za sada u obliku koji je bio i prvobitno izveden, dok je drugo križanje, između KARLOVAČKE PIVOVARA i KAUFANDA nedavno rekonstruirano, u skladu s rješenjem iz Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone u Sisku, a za potrebe izgradnje trgovačkog centra KAUFAND. Osim toga, a nastavno na ovo križanje, po istom rješenju iz Izmjena i dopuna PUP-a Komunalne zone u Sisku, a prema glavnom projektu tvrtke Hidroelektra-Projekt d.o.o., izgrađen je dio prometnog sustava u dijelu područja obuhvata ovog plana (južno od KARLOVAČKE PIVOVARA i KAUFANDA, odnosno zapadno od KAUFANDA).

U sljedećem je razdoblju predviđeno proširenje prometnog sustava, tj. nastavak izgradnje prometnica (kao i drugih infrastrukturnih sustava) prema navedenom glavnom projektu, tako da je u sklopu ovog DPU-a u potpunosti zadržano rješenje iz dokumentacije za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju prometnica (i drugih infrastrukturnih sustava).

Planirano rješenje prometa

Kolni promet

GUP-om grada Siska planirana je rekonstrukcija Zagrebačke ulice (proširenje prema jugu), s izgradnjom zelenog pojasa i dvije nove južne kolničke trake, čime bi ova prometnica imala ukupno četiri vozne trake međusobno odvojene zelenim pojasom. Ova rekonstrukcija Zagrebačke ulice, koja ujedno podrazumijeva i izgradnju novog mosta preko Odre (južno od postojećeg mosta), omogućiti će kvalitetan kolni pristup do svih planiranih sadržaja u zoni. Treba napomenuti da je ovaj zahvat povezan s gradnjom novog mosta preko rijeke Odre, s obzirom da postojeći već sada ne zadovoljava po svojim tehničkim karakteristikama (nosivost, širina, položaj i dr.).

Iako se koridor proširene Zagrebačke ulice u cjelosti nalazi izvan obuhvata ovog DPU-a, zbog njegove važnosti za područje Komunalne zone ucrtan je kartografskim prikazima.

Unutar Komunalne zone je u potpunosti zadržano prometno rješenje definirano Izmjenama i dopunama PUP-a Komunalne zone, kojim je bio predviđen je gotovo ortogonalni sistem prometnica, i to longitudinalne u smjeru istok – zapad (čitavom duljinom zone ili samo nekim odsječcima), te prometnice u smjeru sjever-jug, koje povezuju Zagrebačku ulicu i longitudinalne pravce. Izuzetak je jedino ukidanje planirane prometnice južno od građevinske čestice GETROA, jer je ocijenjeno da je ona nepotrebna.

Na taj način smjerovi prometnica ujedno formiraju i pojedine veće ili manje površine (kazete) za izgradnju pojedinih sadržaja. Ujedno na ovaj se način osigurava mogućnost pristupa pojedinim sadržajima iz više pravaca, što smanjuje mogućnost prometnih gužvi i zastoja.

Trase i koridori prometnog sustava na području obuhvata Plana detaljno su ucrtani na kartografskom prikazu broj 2.1. Idejno rješenje prometa u mjerilu 1 : 1.000. Prometni koridor s javnim parkiralištima, pješačkim stazama i pripadajućim zelenilom predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu. S obzirom da je prometna mreža razrađena na nivou idejnog rješenja, kod izrade izvedbene dokumentacije moguća su manja odstupanja.

Režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima, temeljenim na tehničkim elementima prometnica predloženim ovim Planom.

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je potrebna širina kolnika, koja je definirana za svaki cestovni pravac i iznosi 7,0 m (dvije trake širine 3,5 m).

Vezano između ostalog i na izgradnju novog međugradskog autobusnog kolodvora, za područje Komunalne zone će biti osiguran i kolni pristup iz Zvonimirove ulice, čime će biti osigurana mogućnost kružnog toka prometa oko planiranog kolodvora.

Planirana cestovna mreža u Komunalnoj zoni je ortogonalnog rastera koji omogućava optimalnu organizaciju prostora i kvalitetnu internu povezanost. Interna cestovna mreža će u budućnosti biti priključena na Zagrebačku ulicu preko 4 cestovna križanja u nivou.

S obzirom na funkciju Zagrebačke ulice kao državne ceste D 36 i kao glavne gradske ulice u širem gradskom prostoru (koja je potpuno uključena u urbanu strukturu), na sve zahvate, gradnje i uređenja ovog prometnog pravca prethodno je potrebno pribaviti posebne uvjete građenja.

Križanje 1.

Postojeći priključak interne prometnice uz odranski nasip rekonstruirati će se u skladu s potrebnim tehničkim nivoom, koji zahtijeva kategorija državne ceste, kao i očekivani intenzitet prometa. To znači da će križanje biti semaforizirano i opremljeno pješačkim i biciklističkim prijelazima u nivou, a u kolnicima će se izvesti lijevi skretači, koji omogućuju brže odvijanje prometa. Naime, postojeća prometnica uz odranski nasip, koja je dijelom realizirana, biti će rekonstruirana, a njena gradnja nastavljena prema jugu do koridora željezničke pruge, odakle će se nastaviti prema istoku, proći ispod Novog mosta i spojiti se sa Zvonimirovom ulicom.

Ova prometnica ima ulogu longitudinalne sabirnice, preko koje će se sabirati i distribuirati cestovni promet u zoni, a koja će sa Zagrebačkom ulicom biti povezana s tri poprečne veze. Uz ovu se prometnicu u izvodi zeleni pojas, kao i pješačke staze.

Križanje 2.

Zapadno od postojećeg križanja Zagrebačke i Odranske ulice, na udaljenosti od cca 180 m, izvesti će se priključak ovog dijela zone na Zagrebačku ulicu, i to sistemom uljev-izljev. Naime, na ovom će mjestu biti omogućeno skretanje u Komunalnu zonu iz pravca Zagreba, kao i uključanje u promet samo u smjeru istoka (centar grada Siska).

Križanje 3.

Postojeći spoj Zagrebačke i Odranske ulice rekonstruirati će se na način da se izvede produžetak Odranske ulice preko Komunalne zone, sve do južne sabirne prometnice u zoni. Na taj će način postojeće T-križanje preurediti u puno križanje, te opremiti potrebnim uređajima (semafori), naravno uz izvedbu pješačkih i biciklističkih prijelaza, kao i lijevih skretača. Uz planiranu spojnu prometnicu (nastavak Odranske ulice prema jugu) izvesti će se obostrani zeleni pojas širine 5,0 m s djelomično izgrađenim parkiralištima, uz koji će obostrano biti izvedene pješačke staze.

Križanje 4.

Ovo T-križanje, koje se nalazi između KAUFLANDA I KARLOVAČKE PIVOVARE, u potpunosti je rekonstruirano za sadašnje potrebe Komunalne zone, a njegova sljedeća rekonstrukcija će biti vezana samo na proširenje koridora Zagrebačke ulice prema jugu (izgradnja četverotračne prometnice).

Promet u mirovanju

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedine sadržaje potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevinskoj čestici, ili dijelom u neposrednoj blizini građevinske čestice, na javnoj površini određenoj za tu namjenu, a u skladu s normativima GUP-a grada Siska, te prema namjeni prostora. Iznimno, parkiranje za potrebe pojedinih sadržaja omogućuje se i u sklopu zelenog pojasa ispred čestice ili 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.

Na području obuhvata Plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba, u skladu s normativima GUP-a grada Siska, stupnju motorizacije i definiranoj namjeni, na pripadajućim građevinskim česticama. Kapaciteti (broj parkirališnih mjesta za potrebe korištenja građevine) određuju se prema sljedećoj tabeli:

- trgovine	30 PM / 1.000 m ² BRP-a
- trgovine (kupovni centar)	75 PM / 1.000 m ² BRP-a
- uredski prostor	20 PM / 1.000 m ² BRP-a
- industrija i skladišta	1 zaposlenik / 0,45 PM
- stanovanje	1 PM / 1 stan

Ukupno je u cestovnim koridorima predviđeno 282 parkirališnih mjesta. Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima u prometnim koridorima izvesti će se dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto. Na javnim parkiralištima najmanje 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano i dimenzionirano 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).

Brzina kretanja za motorna vozila u ulicama u kojima je predviđeno parkiranje ne smije biti veća od 50 km/h.

Privremeno parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t predviđa se na posebno uređenom javnom parkiralištu na području Komunalne zone, sve do izgradnje novog međugradskog autobusnog kolodvora. Parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t dozvoljeno je jedino unutar građevinskih čestica na području Komunalne zone.

Na području obuhvata Plana nije predviđena je izgradnja javnih garaža. U sklopu proizvodno-poslovnih građevina, odnosno u sklopu pomoćnih građevina na građevinskim česticama dozvoljena je izgradnja garaža za osobne automobile ili kamione.

Pješačke staze

U koridorima planiranih prometnica u pravilu se izvode pješačke staze, širine 1,6 m, i to najčešće obostrano, odvojene zelenim pojasom širine 3,5 - 5,0 m od kolnika. Na mjestima gdje je ocijenjeno da za to ne postoji potreba ili postoje prometna ograničenja, pješačke se staze izvode ili jednostrano ili uz rub kolnika.

U cilju unapređenja kvalitete življenja predviđa se osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza. U projektiranju građevina i prometnica primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

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.

Biciklističke staze

Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja odvojenih biciklističkih staza, izuzev u Zagrebačkoj ulici, gdje je planirana izgradnja obostrane biciklističke staze, širine 2,25 m, položene u posebni koridor s pješačkom stazom, a od kolnika odijeljene zelenim pojasom. Prometovanje biciklima u ostalim prometnim koridorima može se, u skladu s režimom prometa i prometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili posebno označenom dijelovima pješačkih površina.

Benzinska stanica

Pored kolnih površina i površina za stacioniranje osobnih i teretnih vozila za korisnike Komunalne zone, planira se i gradnja dvije benzinske stanice u koridoru Zagrebačke ulice, s njene južne strane. Ove benzinske postaje s pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa mogu se graditi u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, i to na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Željeznička pruga

Na području obuhvata Plana gradnja rekonstrukcija i opremanje prometne mreže željezničkog prometa vršiti će se unutar katastarskih čestica u vlasništvu HŽ-a, u skladu s posebnim uvjetima za gradnju, rekonstrukciju i opremanje mreže željezničkog prometa. U planu HŽ-a je jedino izgradnja novog željezničkog kolosjeka prema Zagrebu (uz postojeći željeznički kolosjek Zagreb-Sisak).

2.3.2. Idejno rješenje telekomunikacija

Na području Komunalne zone očekuje se znatno učešće suvremene tehnologije, što će zahtijevati uvođenje automatike i mjerno-regulacionih sistema u proizvodno-skladišne procese, naročito za automatsku regulaciju, mjerenja, kontrolu i signalizaciju. Osim toga, suvremeni način poslovanja uvjetuje i adekvatna sredstva internog i eksternog komuniciranja i prijenosa poruka, podataka i informacija. Za potrebe održavanja, snabdijevanja, transporta, plasmana, disponiranja i drugih vidova poslovanja u Komunalnoj zoni predviđa se:

- uključenje zone u međumjesni i međunarodni telefonski promet,
- da se eksterni sistem telekomunikacija između pojedinih sadržaja, kao i između Komunalne zone i mjesne i međumjesne Atf centrale Sisak koristi i za prijenos podataka, poruka, informacija i signalnih alarma,
- uključenje u međumjesni i međunarodni telex promet,
- uključenje u međunarodnu mrežu za prijenos podataka.

Za potrebe unutarnje koordinacije na pojedinim lokacijama, te za pripremu i praćanje transporta, distribuciju i uskladištenje, planersko-terminskih i dispečerskih poslova i drugih tehničko-tehnoloških, privredno-analitičkih i upravno-administrativnih poslova predviđa se:

- izgradnja interne mreže telekomunikacija s višestrukom namjenom za pojedine sadržaje,
- instaliranje procesnih, kontrolnih, mjernih, regulacionih, signalnih, dojavnih, razglasnih i interfonjskih sistema između pojedinih objekata na parceli.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na području obuhvata Plana. Za realizaciju programa izgradnje komunikacijskih sistema na području Komunalne zone predviđa se nadopuna postojećih TK kapaciteta. Mjesto uklapanja u postojeću DTK će biti na četiri mjesta kako traži:

1. Produžetak postojećeg DTK u zoni ŽITNJAKA i ZAGREBAČKE PIVOVARA.
Kapacitet DTK je 1 x PVC Ø 110 mm i 1 x PEHD Ø 50 mm.
2. Produžetak postojećeg DTK u Odranskoj ulici - pravac UPS Zgmajne.
Kapacitet DTK je 1 x PVC Ø 110 mm i 1 x PEHD Ø 50 mm.
3. Postojanje zdenca tip MZD2-P na postojećoj trasi u Zagrebačkoj ulici.
Kapacitet DTK je 1 x PVC Ø 110 mm i 1 x PEHD Ø 50 mm.
4. Postavljanje zdenca tip MZD2-P na postojećoj trasi u Zagrebačkoj ulici.
Kapacitet DTK je 1 x PVC Ø 110 mm i 1 x PEHD Ø 50 mm.

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

2.3.3. Idejno rješenje vodoopskrbe

Za normalno odvijanje tehnoloških procesa na području Komunalne zone, kao i za sanitarne potrebe, potrebno je osigurati dovoljne količine kvalitetne vode. Pitka voda koristi se za piće, sanitarne potrebe, pripremanje hrane, kao i u tehnološke svrhe (samo u izuzetnim slučajevima, odnosno u onim djelatnostima gdje su te količine minimalne ili gdje je zbog odvijanja tehnološkog procesa neophodno koristiti tehnološku vodu). S obzirom da se na području Komunalne zone ne predviđaju kapaciteti kojima je pitka voda neophodna za tehnološki proces, odnosno zahtijevaju zbog svog karaktera minimalne količine pitke vode, pitkom vodom osigurano je napajanje svih potrošača te vanjskih i unutarnjih požarnih hidranata. U tu svrhu, na osnovu poznatih ili pretpostavljenih parametara, izvršen je proračun potrebnih količina vode (ukupna srednja dnevna potrošnja i maksimalna satna potrošnja), na temelju čega su dimenzionirani cjevovodi.

“Konceptijskim rješenjem prioritetnih faza razvitka vodoopskrbe na području Sisačkomoslavačke županije” (Hidroprojekt-ing, 1997.) provedene analize utjecajnih veličina, te definirane specifične potrošnje i potrebe vode, tj. svi ulazni parametri za hidraulički proračun.

Na području obuhvata plana izgrađen je dio vodoopskrbne mreže, i to magistralni cjevovod od nodularnog lijeva \varnothing 400 mm koji prati zapadnu i južnu obodnu prometnicu oko Komunalne zone, te cjevovod \varnothing 300 mm u smjeru sjever-jug u novoformiranoj prometnici.

Sadašnjim stanjem izgrađenosti sustava parametri tlaka i protoka osigurani su vodospremom VIKTOROVAC (zapremine 1.000 m^3 , kota nrm = 154,00 mnm), te izgrađenim magistralnim cjevovodima nodularnog lijeva \varnothing 300 i \varnothing 400 mm. U budućnosti će osiguranje pogonskih parametara tlaka i količina preuzeti glavni dovodni čelični cjevovod \varnothing 800 mm sa sjeverne strane područja obuhvata, predviđen do sada izrađenim idejnim rješenjima i idejnim projektima vodoopskrbe Grada Siska kao dio drugog magistralnog dovoda vode kojim će se omogućiti povoljnija hidraulička stanja, te povećati sigurnost (drugi dovod) vodoopskrbe.

Novim i postojećim cjevovodima osiguravaju se dovoljne količine vode za normalno odvijanje funkcija svih građevina, i to sanitarnom, tehnološkom i protupožarnom vodom. Ovim rješenjem vodoopskrbe obuhvaćen je dakle vanjski razvod glavnim cjevovodima (postojećim i planiranim ranijim rješenjima), te novi cjevovod u svim novoformiranim prometnicama, koji su potrebni za priključak svih planiranih sadržaja. Konačno dimenzioniranje i određivanje položaja priključka odrediti će se na temelju tehničke dokumentacije za izvedbu svakog pojedinog sadržaja.

Predviđeni cjevovodi planirani su u koridorima koji su usklađeni s koridorima ostalih infrastrukturnih objekata i instalacija (kanalizacija, plinovodi, elektroenergetski i telekomunikacijski vodovi i dr.). Cjevovodi se izvode na dubini cca 1,40 - 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena, a na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne i oborinske kanalizacije. Trase cjevovoda su usklađene s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim instalacijama prema posebnim uvjetima njihovih korisnika. Vodovi vodovodne mreže u principu se polažu u zeleni pojas, a ukoliko to prostorne mogućnosti ne omogućavaju, ispod pješačke staze.

Postojeća zasunska okna magistralnih cjevovoda \varnothing 400 i \varnothing 300 mm predviđena su za izvedbu granatih distribucijskih cjevovoda profila \varnothing 200, \varnothing 150 i \varnothing 125 mm, namijenjenih opskrbi objekata vodom za piće, te ugrađenim nadzemnim hidrantima za protupožarne potrebe. Distribucijski cjevovodi \varnothing 200 mm dimenzionirani su na način da osiguravaju hidrauličke parametre ogranaka promjera 150 mm i promjera 125 mm, koji se ne priključuju na magistralne cjevovode. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96). Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 80 m, a treba osigurati tlak za propisanu protupožarnu količinu od minimalno 0,25 MPa.

2.3.4. Idejno rješenje odvodnje

Kako kanalizacijski sustav predstavlja najkrući komunalni infrastrukturni sustav, kao takav zahtijeva dominantno mjesto u planiranju i uređenju prostora. U području obuhvata Plana sustav javne odvodnje sastoji se od postojećih i budućih kanalizacijskih objekata različitih namjena:

- sekundarni sabirni kolektori (osnovna ulična kanalizacija) i glavni sabirni kolektori mješovitog su tipa odvodnje, u ulozi odvodnje otpadnih i dijela oborinskih voda s prostora obuhvata,
- crpno-retencijski kompleksi s rasteretno-preljevnom kanalima, tlačno-transportni kolektori i rasteretni kolektori, kao elementi cjelovitog sustava odvodnje grada Siska u ulozi su odvodnje s prostora van područja obuhvata Plana.

Zbog osiguranja potrebnih padova za odvodnju, te s druge strane potrebe nasipavanja terena radi njegovog uređenja, čitava je sekundarna kanalizacija podijeljena na dva sliva, s granicom slivova koja se proteže u smjeru sjever-jug i dijeli obuhvaćeni prostor na dvije približno jednake površine.

Pri izradi idejnog i glavnog projekta, kao i pri gradnji Retencijsko-rasteretnog kolektora Odranska ulica - CS "Odranski most" na dionicama kroz područje Komunalne zone koristiti će se koridor (trasa) postojeće ulične kanalizacije (Ø 40 cm, Ø 60 cm i Ø 80 cm), koja prolazi ispod prometnice smještene između građevinskih čestica u vlasništvu tvrtki GETRO i ŽITNJAK, te nastavno između planiranih građevinskih čestica prema istoku (do linije okomite na Odransku ulicu), a koja je izgrađena od CS "Odranski most" do kolektora u Zagrebačkoj ulici (Ø 135/80 cm).

Postojeća kanalizacija će se rekonstruirati, jer će se mijenjati smjer tečenja (padovi kolektora će biti prema CS "Odranski most").

U koridoru ispod navedenih prometnica predviđena je i gradnja tlačnog kolektora I, namijenjenog transportu otpadnih voda od CS "Odranski most" do kolektora u Zagrebačkoj ulici.

Unutar područja obuhvata Plana predviđena je nova lokacija za izgradnju Crpno-retencijskog kompleksa KOLODVOR, koji je nužan za formiranje koncepcije odvodnje unutar granice Plana, te za prihvrat novoplaniranog rasteretnog kolektora "Zeleni brijeg" s prostora slivova F - 1 i F - 2 (van granica obuhvata Plana).

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

Zagađene otpadne vode (vode sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima) treba prije ispuštanja u sustav javne odvodnje pročititi na taložnici i separatoru masti i ulja. Dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se u sklopu glavnog projekta (projekt za građevinsku dozvolu), a na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (razvijena bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

U sklopu izrade projektne dokumentacije za CS "Kolodvor", kao i provedenih simulacija matematičkog modela razmatranog dijela kanalizacijskog sustava dobiveni su i podaci o budućim uvjetima pogona nakon interpolacije retencijsko-rasteretnog kolektora sliva "Zeleni Brijeg", a koji bi mogli utjecati i na svrsishodnost i ekonomičnost rješenja odvodnje na području sliva Komunalne zone:

- Prilikom izrade projektne dokumentacije za nastavak izgradnje kanalizacijskog sustava Komunalne zone trebalo bi provesti opsežne obrade i analize, pogotovo sliva koji gravitira CS "Odranski most", te uspostaviti (iz razloga sigurnosti) uspostava veze sa susjednim dijelom sliva Komunalne zone koji gravitira prema CS "Kolodvor", iz slijedećih razloga:

- CS "Odranski most" raspolaže sa značajnim kapacitetima crpki, koji su nedovoljno iskorišteni, iz čega proizlazi i mogućnost proširenja slivnog područja (na dio koji gravitira Odranskoj ulici), a što bi se realiziralo izgradnjom kolektora u Komunalnoj zoni (od produženja Odranske ulice do spoja na CS "Odra"), te uz optimizaciju pogona CS "Odra",
- nakon provedenih obrada i analiza sliva koji gravitira CS "Odranski most" predstoji izgradnja retencijskog bazena na parceli u vlasništvu Sisačkog vodovoda d.o.o., k.č. br. 747/18,
- u predstojećim etapama razvitka kanalizacijskog sustava Grada Siska ne treba isključiti mogućnost izgradnje transportnog kolektora na potezu od CS "Odranski most" do CS "Kolodvor", te nastavno desnom obalom Kupe, uz prihvat rasterećenih mješovitih voda s gravitirajućih slivnih područja do planirane lokacije uređaja za pročišćavanje.

2.3.5. Idejno rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete

Sistem napajanja električnom energijom treba omogućiti kvalitetnu dobavu električne energije, ispunjujući propisane naponske prilike sve do potrošača. Dozvoljeni pad napona kod potrošača ne smije iznositi -10%, odnosno +6% nazivnog napona. Mreža će biti opremljena standardnim elementima, u skladu sa zahtjevima "Elektre" Sisak. **Osnovni uvjet kvalitetnog napajanja električnom energijom Komunalne zone je izgradnja nove TS 110/20/10 kV SISCIA.** Rezervno napajanje na VN strani će također biti iz TS 110/20/10 kV SISCIA.

Mreža će biti opremljena standardnim elementima, u skladu sa zahtjevima "Elektre" Sisak, i to transformatorskim stanicama 10/0,4 kV, 1x630 kVA i 2x630 kVA. Osim toga, elemente transformatorskih stanica i presjek kabela treba dimenzionirati na struju kratkog spoja, koja se može pojaviti u mreži. Za zaštitu od previsokog dodirnog napona predviđa se sistem nulovanja. Svi potrošači trebaju imati uređaje za kompenzaciju jalove energije do faktora snage 0,9-0,95. Na bazi procjene vršnih opterećenja po strujnim krugovima izvršiti će se dimenzioniranje mreže, te napraviti blok-scheme pojedinih strujnih krugova. U cilju racionalizacije izvršiti će uklapanje postojećih elemenata mreže u planirano rješenje, a sistem izgradnje strujnih krugova treba omogućiti etapnost izgradnje i sigurnost napajanja. U sklopu ovog plana predloženo je i rješenje javne rasvjete za sve kolnike i pješačke površine.

Obvezno je povezivanje trafostanica niskonaponskim kabelima, kako bi se omogućilo priključenje građevina koje imaju manju potrošnju prije izgradnje svih predviđenih trafostanica, dok bi u konačnici ti kabeli služili kao rezervno ili dvostrano napajanje.

Napajanje CRK-a Kolodvor izvršiti će se posebnim niskonaponskim kabelom iz trafostanice koja se gradi neposredno uz Novi most, s njegove zapadne strane (TS KZ1). Na istu trafostanice će se izvršiti priključak svih potrošača iz područja omeđenog Novim mostom, Zagrebačkom ulicom, ulicom kralja Zvonimira i željezničkom prugom.

Priključak građevina južno od željezničke pruge će se izvršiti ili na postojeću TS "Pristanište", ili iz TS "Željeznička stanica", odnosno iz TS "Samački hotel" (iz pravca benzinske stanice INE).

Sve kabele potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju (u alkaten cijevi Ø 200 mm). Također je potrebno predvidjeti barem jednu rezervnu cijev Ø 200 mm cijelom duljinom trase, te alkaten cijev Ø 50 mm zbog povezivanja elektroenergetskih objekata telekomunikacijskim vezama. NN mrežu treba uzvesti polaganjem kabela u alkaten cijevi Ø 110 mm i Ø 150 mm. U kabelske rovove (u zemlju) između svake TS 10(20)0,4 kV potrebno je predvidjeti polaganje Cu užeta 35 mm² u svrhu poboljšanja zaštitnih uzemljenja pojedinih TS.

Za napajanje potrošača u Komunalnoj zoni koristiti će se sljedeći kabeli i oprema:

- | | |
|------------|--|
| - 20 kV KB | XHE-49 A, 3 x (1 x 150 mm ²) |
| - NN KB | PP00A 4 x 35 + 2,5 mm ² |
| - PPOOA | 4 x 95 + 2,5 mm ² |
| - PPOOA | 4 x 150 + 2,5 mm ² |

- PPOOA 4 x 240 + 2,5 mm²
- PHD cijevi Ø 200, 150, 110 i 50 mm
- Cu uže 35 mm²
- VN blok RMU SF6 tip VDA 24 odgovarajuće konfiguracije
- sva VN oprema mora biti predviđena za rad pod 20 kV naponom
- transformatori moraju biti preklopivi (10, 20 kV)

Sve ostale tipove EE objekata, uređaja i opreme potrebno je uskladiti s granskim normama HEP-a. Postojeći 35 kV kabel u dijelu trase kod "Karlovačke pivovare" će se preložiti tako da ostane u javnoj površini.

Na temelju očitovanja DP "Elektre" Sisak od 18.03.2003. i 19.04.2003. godine, potrebno je predvidjeti povezivanje trafostanica niskonaponskim kabelima, kako bi se omogućilo priključenje građevina koje imaju manju potrošnju prije izgradnje svih predviđenih trafostanica, dok bi u konačnici ti kabeli služili kao rezervno ili dvostrano napajanje.

2.3.6. Idejno rješenje plinifikacije

Postojeće stanje

Na području Komunalne zone ne postoji izgrađena plinska mreža, niti postoji neko drugo sustavno rješenje opskrbe toplinskom energijom, s obzirom da za to do sada niti nije postojala veća potreba. Istovremeno, za potrebe plinifikacije Siska izgrađeni su neki objekti, kao preduvjet budućeg širenja plinske mreže, kao što je magistralni plinovod Popovača - Sisak promjera 20" i radnog pritiska 2,0 - 5,0 MPa, te kapaciteta 100.000 m³ / dan. Ovaj plinovod završava u Glavnoj mjerno-regulacijskoj stanici MRS SISAK 2, čiji je kapacitet 80.000 m³ / dan. U ovoj MRS predviđeni su odvojeni priključci za veće potrošače, kao što su grad Sisak, Termoelektrana, Radinerija nafte, Željezara i grad Petrinja.

Također, GUP-om grada Siska, te elaboratom "Idejno rješenje opskrbe grada Siska toplinskom energijom" postavljene su osnove budućeg plinskog sustava grada Siska i prigradskih naselja, određene potrebne količine plina, te određene trase primarnih plinskih vodova i lokacije mjerno-regulacijskih stanica.

Prema dosadašnjim rješenjima gradsko područje Siska pokriveno je visokotlačnim plinskim prstenom i odvojcima nazivnog pritiska 0,6 MPa, iz kojeg se u mjerno-regulacijskim stanicama (MRS) pritisak plina reducira na 100 mbara. U niskotlačnim uličnim plinovodima pritisak može kolebati između 100 - 25 mbara, te će se takav plin dovoditi do regulatora pritiska kod korisnika, gdje se predviđa stabiliziranje na konstantni pritisak od 20 mbara. Prednost ovakvog načina izvedbe je u jednostavnosti pogona, a svi se radovi mogu obavljati pod radnim tlakom (popravci, priključivanje novih korisnika i slično), bez obustave dobave plina.

Karakteristike plina

Na području grada Siska koristiti će se plin sljedećih karakteristika:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| - protočni medij | prirodni plin, suh, degazoliran i odoriran mercaptanom |
| - relativna gustoća u odnosu na zrak | 0,577 - 0,680 |
| - gornja ogrjevna vrijednost | 37,8 MJ / m ³ |
| - donja ogrjevna vrijednost | 33,3 MJ / m ³ |

Idejno rješenje plinifikacije Komunalne zone

Idejno rješenje plinifikacije Komunalne zone obrađuje dakle problematiku snabdjevanja prirodnim plinom područja obuhvaća Plana. Rješenje plinoopskrbe ove zone predviđeno je srednjetačnim plinovodima prirodnog plina, koji se smatraju glavnim distributivnim plinovodima i koji mogu dati optimalne rezultate u izboru dimenzija cijevi, a i opet s druge strane zadovoljiti sve uvjete za potrebnim pretlakom kod raznih vrsta potrošača. Predviđa se izvođenje srednjetačnog razvoda zemnog plina u području Komunalne zone sa dobavom plina iz Plinske redukcione stanice PRS ZELENI BRIJEG uz Zagrebačku ulicu.

U PRS ZELENI BRIJEG dovodi se prirodni plin visokotlačnim razvodom (plinovod predviđen elaboratom za izgradnju visokotlačne plinske mreže Grada Siska i Općine Lekenik - Etapa II, TD 0160-F-700-A02 od 21.5.2000.). U PRS ZELENI BRIJEG potrebno je predvidjeti redukciju tlaka prirodnog plina na tlak 1,0 do 4,0 bara nadpritiska.

Iz PRS prirodni plin razvodi se ukopanim plastičnim cjevovodom po kompleksu Komunalne zone u pripremljenom rovu (iskop, pješčana posteljica, zasip pijeskom i zemljom) ispod prometnica ili zelenom površinom uz prometnice - ukopana plinska cijev na dubini min 1,2 m.

Osnove razvoda plinovoda i dimenzioniranje plinovoda

Planirani visokotlačni plinovod utvrđen je važećom lokacijskom dozvolom. PRS ZELENI BRIJEG treba imati potrebni kapacitet za Komunalnu zonu od minimum 1.700 m³ plina /h.

Dimenzioniranje preostalih niskotlačnih plinovoda izvršeno je prema Renouard-ovoj jednadžbi za niskotlačne vodove, a korišteni je i "Plinarski priručnik" V. Streleca, te priručnik za projektante "Plastic Piping Systems". Naznačene trase plinovoda i dimenzije dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačne vrijednosti će se odrediti u izvedbenom projektu.

Građevine u Komunalnoj zoni priključuju se na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim kućnim priključkom uz ulazne i prilazne ceste. Redukcija tlaka plina 4,0 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 stanice. Prirodni plin se u objektima Komunalne zone koristi kao energent za potrebu grijanja i ventilacije - pogon kotlovnica odnosno etažnih grijanja.

Profili plinovoda ST razvoda i priključaka odrediti će se prema proračunu i određeni u dokumentaciji za dobivanje građevinske dozvole.

Proračun potrebnih količina plina donje ogrijevne moći 330.00 Kj/m³

Toplinska potrošnja odnosi se na potrebe grijanja, pripremu tople vode i potrebe ventilacije. Utvrđivanje energetske potrebe za klimatsko područje Siska (- 18⁰ C proračunska je temperatura) - grijanje, priprema tople vode, hlađenje - izvršeno je na temelju maksimalnih veličina BRP-a i prosječne specifične potrebe topline svedene na m² izgrađene površine.

- maksimalna brutto razvijena površina zgrada
u kojima će se koristiti plin 50.000 m²
- potrebna količina topline za grijanje: 50.000 x 4 x 35 = 7.000 kW
(prosječna visina prostora 4 m)
- potrebna količina topline za ventilaciju
(ventiliranje cca 150.000 m³/h) Q = 150.000 / 3.600 x 1,2 x 35 = 1.750 kW
- **ukupna potrebna količina topline za grijanje
i ventilaciju:** **7.000 + 1.750 = cca 9.000 kW**
V = 9.000 / Hd = 980 m³/ h

- **potrebna količina prirodnog plina:** **V_{pl} potrebno = 1.000 m³ / h**

Način polaganja plinovoda i propisi

Prirodni plin se razvodi ukopanim plastičnim plinovodom po kompleksu zone u pripremljenim rovovima ispod pločnika ili u zelenoj površini uz prometnice - ukopana plinska cijev na dubini minimalno 1,0 m (zelena površina), ili minimum 1,2 m (ispod prometnica). 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. U slučaju kada nije moguće zadovoljiti ove kriterije, potrebno je izvršiti usaglašavanje s lokalni distributerom i nadležnim institucijama.

Plinovod se dijeli na sekcije, međusobno odijeljene zapornim organima, smještanim u oknu ili zemlji, s produženim vretenom, radi mogućnosti blokade. Materijal za izvedbu plinovoda (cijevi, fitinzi) je u zadnje vrijeme sve više plastika.

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).

Stanice bez stalnog nadzora trebaju biti postavljene na pristupačnim javnim površinama i ograđene ogradom visine najmanje 1,80 m, a između stanice i ograde ostavlja se slobodna zona, širine veće ili jednake najmanjoj širini zone opasnosti. Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera. Pri izvedbi mreže primjenjuje se Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-Popperl.600, kao i njemački propisi (DVGW regulativa i EU DIN norme).

S obzirom da je izgradnja plinske mreže na području obuhvata Plana u tijeku, ovim se Planom ne predviđa priključenje na vrelovodnu mrežu grada Siska, odnosno izgradnja vrelovoda i toplinskih podstanica. Eventualni priključak na toplinsku mrežu, u slučaju potrebe, biti će reguliran putem izmjena i dopuna dijela ovog Plana koji se odnosi na infrastrukturne sustave.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Na predviđenim građevinskim česticama planirana je gradnja gospodarskih sadržaja (poslovnih, trgovačkih i komunalno-servisnih). Na području obuhvata ne planira se stambena gradnja, ali se zadržava postojeća.

Način i uvjeti gradnje na području obuhvata DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku detaljno su definirani nacrtom broj 4. - Uvjeti gradnje, tabličnim prikazima kvantifikacijskih pokazatelja i Odredbama za provođenje koje su sastavni dio Odluke o donošenju Plana koju donosi Gradsko vijeće.

Zadani koeficijenti (mogući postotak izgrađenosti građevinske čestice) prilagođeni su svakoj veličini građevinske čestice, po principu da je je za manju građevinsku česticu predviđen veći postotak izgrađenosti, i obratno.

Izgradnja građevina u području obuhvata Plana tako je koncipirana da maksimalni koeficijent izgrađenosti (odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora svih objekata na parcelu i ukupne površine građevinske parcele) iznosi u pravilu do 40%, te da najmanje najmanje 20 % površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno.

Svi elementi kojima su određene površine građevinskih čestica, najveća dozvoljena površina građevinskih čestica pod građevinama, koeficijent izgrađenosti, koeficijent visine, najveća dozvoljena ukupna površina građevine i najveći koeficijent iskorištenosti, određeni su u točki **2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina** tekstualnog dijela elaborata. Zadani koeficijenti izgrađenosti definirani su u skladu s postavkama GUP-a grada Siska.

Visina gradnje

Visina vijena građevina gospodarskih djelatnosti mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa i odobrenom investiciono-tehničkom dokumentacijom, ali ne viša od 15,0 m. Gradnja građevina viših od 15,0 m može se planirati samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u tim građevinama obavlja.

Građevinski pravci trebaju biti udaljeni od regulacijskih najmanje 5,0 m. Svaka građevina ima osigurani kolni pristup, te priključke svih instalacija komunalne infrastrukture.

Parcelacija

Parcelacija zemljišta u cilju formiranja građevinskih parcela prema ovom Planu treba vršiti na način da se najprije utvrde osi prometnica, te širina pripadajućih im koridora (prema kartografskom prikazu 2.1. - Idejno rješenje prometa). Nakon toga pristupa se formiranju pojedinih građevinskih čestica iz Plana. S obzirom da su veličine građevinskih čestica u pripadajućim tabelama očitane s kartografskih prikaza, moguća su odstupanja od stvarnih veličina. U tom su slučaju mjerodavne stvarne veličine, te se prema njima mijenjaju proporcionalno i svi ostali parametri vezani za gradnju (postotak izgrađenosti, koeficijent izgrađenosti i dr.).

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

S obzirom na odredbe GUP-a grada Siska, a vezano na konzervatorske smjernice za područje Komunalne zone koje je izradila Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, a u cilju zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti na području Plana određuju se sljedeći uvjeti njihove zaštite:

Konzervatorske smjernice za uređenje prostora

- uz Zagrebačku ulicu, kao glavni prilaz gradu iz pravca Zagreba, potrebno je sačuvati motiv drvoreda jablanova u koridoru planiranog proširenja Zagrebačke ulice, s obzirom na činjenicu da su postojeća stabla dotrajala, kao i da se fizički nalaze na trasi planiranog proširenja,
- izgradnja na području Plana visinom ne smije prelaziti dozvoljenu visinu prema GUP-u grada Siska, a prostor između građevina treba u najvećoj mjeri ozeleniti,
- parkirališne prostore treba zadovoljiti na način da se gradi više manjih prostora za parkiranje, te da se uz parkirališta sadi visoko zelenilo,
- planirana izgradnja treba biti odmaknute od Zagrebačke ulice, a neizgrađeni prostor prema Zagrebačkoj ulici treba maksimalno ozeleniti, uz odgovarajuće hortikulturno rješenje,
- uz zapadnu stranu Zvonimirove ulice treba zadržati drvored jablanova.

Pojedinačne građevine

- na području Komunalne zone potrebno je sačuvati stare željezničke građevine na kčbr.2401/1 K.o.Sisak Stari, te željezničarsku kućicu uz prugu iz razdoblja moderne (jugoistočni ugao područja obuhvata).
- na zavoju Kupe prihvaća se izgradnja restorana s vidikovcem prema natječajnom radu (rekonstrukcija postojeće građevine), uz zadržavanje zapadne susjedne građevine i uređenja pripadajućeg obalnog pojasa.

Arheološka baština

- unutar uže zone zaštite (Zona I - 1) za sve građevinske zemljane radove potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije, te utječu na pristup projektiranju na tom prostoru,
- unutar šire zone zaštite (Zona I - 2) i ostali dio prostora unutar obuhvata Plana, ovisno o dosadašnjim spoznajama i prema procjeni konzervatora, uvjetuje daljnji arheološki postupak i to prethodna ili sondažna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor nad zemljenim radovima u okviru izgradnje,
- u slučaju nalaza, ovisno o značaju otkrivenog, mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije.

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

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Sprečavanje ili smanjenje nepovoljnih utjecaja na okoliš preduvjet je zaštite temeljnih vrijednosti prostora. Uvjeti za zaštitu okoline i oblikovanje okoliša koje trebaju ispunjavati korisnici prostora i objekata, te investitori u Komunalnoj zoni su slijedeći:

2.5.1. Zaštita zraka od zagađivanja

Najveća opasnost od zagađenja u prostoru obuhvata prijeti od intenzivnog kolnog prometa. Izgaranje fosilnih goriva u automobilskim motorima direktno utječe na povećanu koncentraciju ugljikovodika, ugljičnog monoksida, sumpornog dioksida i dušikovog oksida u zraku. Prisutnost ovih kemijskih spojeva u zraku u koncentracijama većim od tolerantnih vrijednosti direktno utječe prvenstveno na ljudsko zdravlje, te na biljni fond. Osim direktnog zagađenja zraka koje je rezultat otpadnih plinova kolni promet utječe i na povećanje količine prašine u zraku.

Negativni utjecaj prometa prisutan je posebno u Zagrebačkoj ulici, uz koju se javlja povećanje buke, prašine i ispušnih plinova. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom mogu se svesti na prometne i zaštitne. Moguće zaštitne mjere nisu vezane s velikim ulaganjima, a izuzetno su efikasne. Radi se o uređenju adekvatnih zelenih površina kojima se osigurava zaštitni zeleni tampon između prometnica i izgradnje. Zaštitni zeleni pojas predviđen je uz sve prometnice na području obuhvata Plana, a prvenstveno uz koridor proširene Zagrebačke ulice.

Mjere zaštite zraka od zagađivanja

- da planskim razmještanjem pojedinih građevina na građevnim česticama koje koriste osiguraju što manje zagađivanje zraka;
- da usklade tehnologiju i rad sa mjerama i postojećim propisima zaštite zraka od prekomjernog zagađivanja;
- da kod izbora tehnologije vode računa o dozvoljenoj granici zagađenja zraka, koja neće štetno djelovati na zdravlje radnih ljudi i na širu okolinu;
- da uređuju zelene površine unutar ograde koje koriste u cilju stvaranja povoljnijih uvjeta za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka u zoni;
- da radi zagrijavanja radnih prostorija ne zagađuju zrak u njima i izvan njih preko dozvoljenog stupnja zagađenosti prilikom sagorijevanja tih goriva;
- da ne deponiraju otpatke i druge otpadne materije unutar građevnih čestica koje koriste koje bi zagađivale zrak u užoj i široj radnoj okolini i u zoni.

2.5.2. Zaštite tla i vode od zagađivanja

Kontinuirano prožimanje međusobnog utjecaja između vode i tla uvjetuje i njihovo zajedničko sagledavanje u smislu problematike zaštite svih elemenata ekosistema od zagađenja. Problem zagađenja rijeke Kupe riješit će se izgradnjom kompletnog gradskog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje. Preduvjet za kvalitetno funkcioniranje cijelog sustava je da svi veći gospodarski pogoni ovisno o sastavu otpadnih voda vrše njihov predtretman prije upuštanja u javni sustav odvodnje.

Kvaliteta vode za piće u gradskom vodovodu zadovoljava, što pokazuju rezultati ispitivanja koje provodi Zavod za javno zdravstvo Sisačko - moslavačke županije, prema kojima analizirani uzorci vode iz gradskog vodovoda udovoljavaju odredbama čl. 6. Tablice 1. Pravilnika o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće (NN 46 / 94).

Mjere zaštite tla i vode od zagađivanja

- da izvode unutar građevnih čestica nepropusnu kanalizaciju za odvođenje fekalnih i otpadnih voda;
- da dok se ne izgradi cjeloviti kanalizacioni sistem i uređaji na području zone, izgrađuju sabirne jame od nepropusnih materijala sa mogućnosti njihovog čišćenja;

- da unutar građevnih čestica koje koriste sakupljaju na jednom mjestu smeće i druge otpatke, te u dogovoru s komunalnim poduzećem osiguraju odvoženje i deponiranje otpada na deponiju komunalnog otpada;
- da svi korisnici nafte, naftnih derivata, otvora i drugih opasnih materijala na području izone osiguraju unutar građevnih čestica koje koriste posebne nepropusne prostorije ili rezervoare za smještaj ovih proizvoda;
- da na području Komunalne zone gdje nema kanalizacije za odvodnju fekalnih i drugih otpadnih voda ne peru automobile i druge strojeve, ne prosipaju vodu sa deterđentima niti ispuštaju motorna i druga ulja, izvan za to određenog i uređenog prostora unutar građevnih čestica koje koriste;
- da ne bacaju industrijske i druge otpadne materije i slično na zelene površine duž cestovnih, biciklističkih i pješačkih saobraćajnica na području zone.
- da korisnici građevnih čestica u Komunalnoj zoni ne zagađuju odvodne otvorene kanale za evakuaciju površinskih i oborinskih voda i ne ubacuju u te kanale smeće i druge otpadne i otrovne materije;
- da se svaki korisnik građevne čestice u Komunalnoj zoni brine o zaštiti vodovodne dovodne i razvodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred građevne čestice kao i da štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja;
- da svaki korisnik građevne čestice u Komunalnoj zoni ne unosi u tlo opasne i štetne materije koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda. Pod štetnim materijama smatraju se one koje mogu da prouzrokuju fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje.

2.5.3. Zaštite od buke i vibracija

Utjecaj buke na zdravlje i psihičko raspoloženje ljudi, te kao rezultat toga i kvalitetu uvjeta života veoma je velik, te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju izričito negativan utjecaj na kvalitet građevinskog fonda. Zakonom o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 37/90) propisane su najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima, i koje ne smiju biti premašene.

U cilju zaštite od prekomjerne buke u prostoru obuhvata Plana biti će potrebno:

- identificirati eventualne potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Veliki dio urbanističkih rješenja (sadnja zaštitnog zelenila u uličnim koridorima, prvenstvenu uz Zagrebačku ulicu), a koja su detaljno navedena vezano na problem zaštite zraka, imati će neposredne efekte i na smanjenje razine buke u području Komunalne zone.

Mjere zaštite od buke

- da korištenjem građevina u Komunalnoj zoni ne šire buku u užoj i široj radnoj okolini i da intenzitet buke usklade sa važećim propisima o zaštiti od buke;
- da putem instrumenata kontroliraju jačinu buke te da posebnim mjerama zaštite otklanjaju prekomjernu buku radi zaštite zdravlja u užoj i široj radnoj okolini;
- da primjenjuju najsvrsishodniju zvučnu izolaciju u objektima i drugim postrojenjima, koji bi proizvodili ili proizvode prekomjernu buku čiji intenzitet prelazi propisane granice u cilju eliminacije ili sniženja prekomjernog broja decibela do dopuštene granice prema važećim propisima.

2.5.4. Prikupljanje otpada na području Komunalne zone

Na svakoj građevinskoj čestici treba ostvariti, u suradnji s nadležnim koncesionarom, nužne uvjete za razvrstavanje i prikupljanje komunalnog otpada, kao i drugog otpada koji nastaje pri upotrebi građevine.

Za ove potrebe treba osigurati prostor za postavljanje kontejnera za prikupljanje komunalnog otpada, te razvrstavanje i prikupljanje sekundarnih sirovine (metal, staklo, plastika, papir i slično). Prostor za smještaj kontejnera ili drugih posuda za ove namjene treba biti zaklonjen, po mogućnosti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično, a postavom se ne smije ometati kolni i pješaćaki promet.

2.5.5. Mjere zaštite od požara

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požane karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina 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 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

Pri izradi elaborata korištene su odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list 30/91), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Pri određivanju mjesta za skladištenje i korištenje zapaljivih tekućina i plinova (u svezi sigurnosnih udaljenosti) primjenjene su odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), te Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/94), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (Sl.list 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

U području obuhvata DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku ne predviđa se gradnja građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari prema članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94).

Sukladno članku 15., stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93) od nadležne policijske uprave potrebno je ishoditi suglasnost na mjere zaštite od požara primjenjene u glavnom projektu za zahvate u prostoru na sljedećim građevinama:

- sve građevine ili prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili prmet zapaljivih tekućina i/ili plinova,
- sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenje glede zaštite od požara (NN 25/94).

O B R A Z L O Ž E N J E

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVODNE ODREDBE

Članak 5.¹

Ovim se Odredbama donose pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Detaljnog plana uređenja za područje Komunalne zone u Sisku (u daljnjem tekstu: Plana), a prikazani su u tekstualnom i kartografskom dijelu elaborata Plana.

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

Članak 6.

Provođenje Plana vrši se temeljem ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, te drugi pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata Plana.

Članak 7.

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

2. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 8.

Planom određena namjena površina prikazana je na kartografskom dijelu plana (nacrt broj 1. - Detaljna namjena površina), koji je zajedno s pripadajućim tekstualnim dijelom mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina, odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina pojedinih građevnih čestica.

Članak 9.

Planiranim uređenjem prostora, a temeljem članka 6. Odredbi za provođenje GUP-a grada Siska, određena je slijedeća detaljna namjena površina:

- K	gospodarska namjena / poslovna	
	- pretežito trgovačka	(narančasta - R100)
	- komunalno-servisna	(narančasta - R100)
	- pretežito uslužna	(narančasta - R100)
- T	gospodarska namjena / ugostiteljsko-turistička	(crvena - R80)
- M	mješovita namjena	(narančasta - R60)
- S	stambena namjena	(žuta - R80)
- Z	zaštitne zelene površine	(zelena - R80)
	javne zelene površine	(zelena - R60)
	ostale zelene površine	(zelena - R20)
- IS	površine infrastrukturnih sustava	(bijela)

Razmještaj i veličina navedenih površina detaljno su prikazani u kartografskim prikazima Plana broj 1. Detaljna namjena površina, odnosno broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.

¹ Odredbe za provođenje DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku koncipirane su kao sastavni dio Odluke o donošenju DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku. Kako se prva četiri članka Odluke o donošenju DPU-a za područje Komunalne zone u Sisku odnose na opće uvodne odredbe, Odredbe za provođenje započinju člankom 5.

Članak 10.

Unutar pojedinih kategorija namjene moguća je gradnja građevina / sadržaja:

- U zonama gospodarske namjene - poslovne (K) dozvoljena je izgradnja proizvodnih pogona, servisa, skladišta, poslovnih prostora, trgovačkih i drugih gospodarskih sadržaja. Nužan uvjet za mogući smještaj sadržaja na području Komunalne zone je da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem (zrak, prašina, buka ili sl.), već i intenzitetom kolnog prometa kojega stvaraju, uz zadovoljavanje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju.
- U zonama gospodarske namjene (poslovna namjena - pretežito trgovačka, K-1) predviđa se gradnja različitih trgovačkih i prodajnih sadržaja, u sklopu kojih se mogu nalaziti i sadržaji koji nadopunjuju ove osnovne (proizvodni, poslovni, uredski, uslužni, ugostiteljski i slično). Nužan uvjet za mogući smještaj sadržaja na području Komunalne zone je da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem (zrak, prašina, buka ili sl.), već i intenzitetom kolnog prometa kojega stvaraju, uz zadovoljavanje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju.
- U zonama gospodarske namjene (poslovna namjena - komunalno-servisna, K-2) predviđa se gradnja različitih komunalnih i servisnih funkcija (Crpno-retencijski kompleks, trafo-stanice, plinske redukcijske stanice i slično). Nužan uvjet za mogući smještaj sadržaja na području Komunalne zone je da ne opterećuju okoliš i to ne samo direktnim zagađenjem (zrak, prašina, buka ili sl.), već i intenzitetom kolnog prometa kojega stvaraju, te uz zadovoljavanje potrebnih kapaciteta.
- U zonama gospodarske namjene (poslovna namjena - pretežito uslužna, K-3) predviđena je izgradnja benzinskih stanica, odnosno drugih građevina koje pružaju usluge vezano na promet (stanica za tehnički pregled vozila).
- U zoni gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke (T) dozvoljena je rekonstrukcija i obnova građevine bivšeg vodopunilišta parnih lokomotiva u ugostiteljski sadržaj s vidikovcem na osnovi javnog arhitektonskog natječaja.
- U zonama mješovite namjene (M) dozvoljeno je zadržavanje, te rekonstrukcija i adaptacija isključivo u postojećim gabaritima stambeno-ugostiteljske građevine u Zvonimirovoj ulici (M-1), odnosno zadržavanje, te rekonstrukcija i adaptacija isključivo u postojećim gabaritima stambeno-poslovne građevine u vlasništvu i na zemljištu HŽ-a (M-2).
- U zonama stambene namjene (S) dozvoljeno je zadržavanje, te rekonstrukcija i adaptacija isključivo u postojećim gabaritima stambenih građevina u vlasništvu i na zemljištu HŽ-a (S-1 i S-2 uz željeznički kolosjek prema Zagrebu, te S-3 u Zvonimirovoj ulici).
- U zonama infrastrukturnih sustava (IS) dozvoljena je izgradnja cestovnih prometnica, parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, uređene javnih zelenih površina uz prometnice, kao i nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja (vodovod, kanalizacija, električna, plin i telekomunikacije), pri čemu se infrastrukturni vodovi mogu postavljati i na druge površine od onih predviđenih Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina.
U ovoj je zoni na građevinskim česticama u vlasništvu HŽ-a dozvoljena izgradnja željezničkih kolosjeka, kao i drugih građevina u funkciji željezničkog prometa (prateće građevine, signalizacijski sustavi i drugo).
- U zonama zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje zelenih površina uz prometnice, koje služe smanjivanju štetnih utjecaja prometa na planirane sadržaje, kao i uređenje zelenih površina - obala rijeke Odre i Kupe.
- U zoni javnih zelenih površina, s južne strane planiranog autobusnog kolodvora, dozvoljeno je uređenje parkovne površine.
- U zonama ostalih zelenih površina dozvoljeno je uređenje ostalih neizgrađenih površina, na način da se uređuju kao zelene površine, ili da ostaju u svojoj sadašnjoj obradi, ali bez bilo kakve izgradnje građevina.

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

Članak 11.

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

- u tekstualnom obrazloženju, u poglavljima:
 - 2.2. Detaljna namjena površina,
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- na kartografskim prilogima u mjerilu 1:1.000:
 - 1. Detaljna namjena površina,
 - 4. Uvjeti gradnje.

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

3.1.1. Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja građevinskih čestica

Članak 12.

Svaka planirana građevinska čestica ima svoju brojčanu oznaku, a svaka postojeća građevinska čestica označena je i imenom sadašnjeg vlasnika ili korisnika, kako bi se mogle povezati s tabelama u tekstualnom dijelu elaborata.

Površina građevinskih čestica očitana je iz kartografskog prikaza br.1 - Detaljna namjena površina, te su stoga moguća manja odstupanja od stvarne površine. Pri uočenim odstupanjima, a za potrebe određivanja ostalih zadanih elemenata gradnje, primjenjuje se stvarna površina.

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

Izgrađena površina je moguća površina za razvoj tlocrta građevine, a koeficijentom izgrađenosti iskazana je maksimalno moguća izgrađenost građevinske čestice u odnosu na njenu površinu.

Oznaka planirane građevinske čestice, njena površina, te najveća dozvoljena površina građevinske čestice pod građevinama, kao i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti prikazani su u priloženoj tablici, koja je sastavni dio ovog članka.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenost građevinskih čestica ovisi o njihovoj veličini i kreće se na području Plana u rasponu od 0,3 do 0,4.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti čestice.

Najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama je moguća površina za razvoj tlocrta građevine, a koeficijentom izgrađenosti iskazana je maksimalno moguća izgrađenost građevinske čestice u odnosu na njenu površinu.

Najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevina određuje se ovisno o veličini građevinske čestice, primjenom sljedećih koeficijenata visine (k_v):

- | | |
|--|---------------------------|
| - za površinu građevinske čestice do 5.000 m ² | - koeficijent $k_v = 3,0$ |
| - za površinu građevne čestice od 5.001 do 10.000 m ² | - koeficijent $k_v = 2,0$ |
| - za površinu građevne čestice preko 10.001 m ² | - koeficijent $k_v = 1,5$ |

Najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevina (BRP) dobije se tako da se najveća dozvoljena površina pod zgradama (P_{zgr}) pomnoži sa odgovarajućim koeficijentom visine, kao što je vidljivo iz priložene Tablice 1. :

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Tablica 1.

Oznaka građevne čestice	Broj katastarske čestice	Površina građevne čestice P_{parc} (m ²)	Najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama P_{zgr} (m ²)	koeficijent izgrađenosti $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	koeficijent visine k_{vis}	Najveća dozvoljena ukupna površina građevine $BRP = P_{\text{zgr}} \times k_{\text{vis}}$ (m ²)	Najveći koeficijent iskorištenosti $k_{\text{is}} = BRP / P_{\text{parc}}$
1	2	3	4	5	6	7	8
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA - K							
K-1	747/11	3.044,10	974,11	0,32	3,00	2.922,34	0,96
K-2	747/12	3.075,88	1.230,35	0,40	3,00	3.691,06	1,20
K-3	747/13,747/14	2.906,60	1.162,64	0,40	3,00	3.487,92	1,20
K-4	747/17	1.439,49	575,80	0,40	3,00	1.727,39	1,20
K-5	747/8,747/9	10.584,03	4.233,61	0,40	1,50	6.350,42	0,60
K-6	748/1	6.046,25	2.418,50	0,40	2,00	4.837,00	0,80
K-7	748/1	6.081,93	2.432,77	0,40	2,00	4.865,54	0,80
K-8	748/1	5.392,32	2.156,93	0,40	2,00	4.313,86	0,80
K-9	748/1	5.416,64	2.166,66	0,40	2,00	4.333,31	0,80
K-10	748/1	5.952,17	2.380,87	0,40	2,00	4.761,74	0,80
K-11	748/1	5.929,94	2.371,98	0,40	2,00	4.743,95	0,80
K-12	747/10	4.936,36	1.974,54	0,40	3,00	5.923,63	1,20
K-13	747/10	4.902,45	1.960,98	0,40	3,00	5.882,94	1,20
K-14	747/10	2.433,73	973,49	0,40	3,00	2.920,48	1,20
K-15	747/10	2.390,24	956,10	0,40	3,00	2.868,29	1,20
K-16	748/3	2.585,81	1.034,32	0,40	3,00	3.102,97	1,20
K-17	748/3	2.460,85	984,34	0,40	3,00	2.953,02	1,20
K-18	748/3	2.168,47	867,39	0,40	3,00	2.602,16	1,20
K-19	748/3	1.865,63	746,25	0,40	3,00	2.238,76	1,20
K-20	747/3	6.218,30	2.487,32	0,40	2,00	4.974,64	0,80
K-21	747/2	5.533,12	2.213,25	0,40	2,00	4.426,50	0,80
K-22	747/3	5.906,18	2.362,47	0,40	2,00	4.724,94	0,80
K-23	747/2	4.580,50	1.832,20	0,40	3,00	5.496,60	1,20
K-24	750/24	4.577,51	1.831,00	0,40	3,00	5.493,01	1,20
K-25	750/25	4.680,11	1.872,04	0,40	3,00	5.616,13	1,20
K-26	750/5	5.567,98	2.227,19	0,40	2,00	4.454,38	0,80
K-27	750/21	3.152,78	1.261,11	0,40	3,00	3.783,34	1,20
K-28	750/21	3.274,81	1.309,92	0,40	3,00	3.929,77	1,20
K-29	750/21	3.184,00	1.273,60	0,40	3,00	3.820,80	1,20
K-30	750/21	3.488,29	1.395,32	0,40	3,00	4.185,95	1,20
K-31	747/4,750/1	2.011,54	804,62	0,40	3,00	2.413,85	1,20
K-32	747/4,750/1	1.935,61	774,24	0,40	3,00	2.322,73	1,20
K-33	750/2,750/3,2356	4.288,28	1.715,31	0,40	3,00	5.145,94	1,20
K-34	750/4	3.365,93	1.346,37	0,40	3,00	4.039,12	1,20
K-35	2399	106,62	106,62	1,00	3,00	319,86	3,00
K-36	2400	2.204,90	308,69	0,14	3,00	926,06	0,42
K-37	2401/2	649,84	214,45	0,33	3,00	643,34	0,99
K-38	2366/2, 2366/16, 2375, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389	32.755,11	9.171,43	0,28	1,50	13.757,15	0,42
K-39	2396/2	649,57	480,68	0,74	3,00	1.442,05	2,22
K-40	2396/1	669,47	488,71	0,73	3,00	1.466,14	2,19
K-41	2366/3	2.395,13	1.916,10	0,80	3,00	5.748,31	2,40
ukupno		180.808,47	68.994,29			163.657,36	

Detaljni plan uređenja za područje Komunalne zone u Sisku
ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Tablica 1. - nastavak

Oznaka građevne čestice	Broj katastarske čestice	Površina građevne čestice P_{parc} (m ²)	Najveća dozvoljena površina građevne čestice pod građevinama P_{zgr} (m ²)	koeficijent izgrađenosti $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	koeficijent visine k_{vis}	Najveća dozvoljena ukupna površina građevine $BRP = P_{\text{zgr}} \times k_{\text{vis}}$ (m ²)	Najveći koeficijent iskorištenosti, $k_{\text{is}} = BRP / P_{\text{parc}}$
1	2	3	4	5	6	7	8
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – pretežito trgovačka - K1							
K1-1	747/16	5.209,27	2.083,71	0,40	2,00	4.167,42	0,80
K1-2	747/15	13.824,85	5.115,19	0,37	1,50	7.672,79	0,56
K1-3	750/29	2.000,60	800,24	0,40	3,00	2.400,72	1,20
K1-4	750/22	19.151,34	5.553,89	0,29	1,50	8.330,83	0,44
K1-5	750/26	2.897,50	1.159,00	0,40	3,00	3.477,00	1,20
K1-6	750/27	4.798,36	1.919,34	0,40	3,00	5.758,03	1,20
ukupno		47.881,92	16.631,38			31.806,79	
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA – komunalno-sevisna - K2							
K2-1	747/18	1.750,80	525,24	0,30	3,00	1.575,72	0,90
K2-2	747/13	65,66	39,40	0,60	3,00	118,19	1,80
K2-3	747/30	50,62	30,37	0,60	3,00	91,12	1,80
K2-4	750/30	2.010,14	201,01	0,10	3,00	603,04	0,30
K2-5	750/31	92,32	55,39	0,60	3,00	166,18	1,80
K2-6	750/23	49,98	29,99	0,60	3,00	89,96	1,80
K2-7	750/28	108,91	65,35	0,60	3,00	196,04	1,80
K2-8	747/31	2.132,23	319,83	0,15	3,00	959,50	0,45
K2-9	750/2, 750/3, 750/4, 2356	12.483,65	1.373,20	0,11	1,50	2.059,80	0,17
K2-10	2394/1	106,12	63,67	0,60	3,00	191,02	1,80
ukupno		18.850,43	2.703,46			6.050,57	
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA – pretežito uslužna - K3							
K3-1	747/1,747/29	7.744,07	1.548,81	0,20	2,00	3.097,63	0,40
K3-2	748/2	5.814,63	2.325,85	0,40	2,00	4.651,70	0,80
K3-3	750/20	4.652,55	1.163,14	0,25	3,00	3.489,41	0,75
ukupno		18.211,25	5.037,80			11.238,74	
GOSPODARSKA NAMJENA – ugostiteljsko turistička – T							
T-1	2394/2	261,40	130,70	0,50	3,00	392,10	1,50
ukupno		261,40	130,70			392,10	
STAMBENA NAMJENA – S							
S-1	2367	525,43	63,05	0,12	3,00	189,15	0,36
S-2	2372	145,31	145,31	1,00	3,00	435,93	3,00
S-3	2401/1	1.128,23	383,60	0,34	3,00	1.150,79	1,02
ukupno		1.798,97	591,96			1.775,88	
MJEŠOVITA NAMJENA – M							
M-1	751	768,58	115,29	0,15	3,00	345,86	0,45
M-2	2377	419,62	419,62	1,00	3,00	1.258,86	3,00
ukupno		1.188,20	534,91			1.604,72	

Članak 13.

Parcelacionim elaboratom se prvenstveno utvrđuju prostori za gradnju prometnica, zelenih površina i komunalne infrastrukture (prometni koridori), a nakon toga, u okviru preostalog prostora, formirati će se građevinske čestice za gradnju građevina u skladu s Planom.

Planom je određeno da najveći koeficijent izgrađenosti planiranih građevinskih čestica (odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne građevne čestice) iznosi do 0,6, kao što je određeno GUP-om grada Siska.

Planom je određeno da najveći koeficijent iskorištenosti planiranih građevinskih čestica (odnos ukupne bruto izgrađene površine i površine građevne čestice) iznosi do 1,8.

Članak 14.

Kako bi se osigurala mogućnost fleksibilnosti u tijeku provođenja Plana, te zadovoljile različite potrebe za prostorom koje se mogu naknadno pojaviti, Planom se dozvoljava spajanje dvije ili više građevinskih čestica u jednu novu građevinsku česticu.

Pri eventualnom spajanju više građevinskih čestica u jednu građevinsku česticu, povećava se i površina za razvijanje tlocrta građevine, uz primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti građevinskih čestica na području Komunalne zone.

Ako je postojeća izgrađenost građevne čestice u sklopu zone gospodarskih djelatnosti veća od 60 %, izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.

Najmanje 20 % od ukupne površine čestice mora biti uređeno kao zelena površina.

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

Članak 15.

Kartografskim prikazima i tablično za obuhvat Plana definirani su:

- parcelacija,
- površina, oblik i veličina građevnih čestica,
- brožani pokazatelji o izgrađenosti, iskorištenosti i gustoći izgrađenosti.
- položaj građevnih pravaca u odnosu na regulacijski pravac,
- površina izgradivog dijela čestice,
- najveća površina zemljišta pod građevinama,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti pojedinih građevnih čestica,
- najveća bruto razvijena površina zgrada na građevnoj čestici,
- najveći koeficijent iskorištenosti,
- mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

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

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

Članak 16.

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

S obzirom da se radi o relativno velikim građevinskim parcelama, pa stoga i velikim građevinama, ove udaljenosti su određene posebno za svaku pojedinu građevinsku česticu.

Članak 17.

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

Gradnja građevina viših od visine određene stavkom 1. ovog članka može se omogućiti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u tim građevinama obavlja.

Članak 18.

Planirane se građevine mogu graditi u više etapa.

3.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 19.

Osnovna namjena građevina na području obuhvata Plana određena je Generalnim urbanističkim planom grada Siska. - kartografski prikaz Prostori za razvoj i uređenje naselja.

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 20.

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

Članak 21.

Za građevine gospodarskih djelatnosti izrađuje se po potrebi studija mogućeg utjecaja tog zahvata na okoliš.

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

3.3.1. Građevine gospodarske namjene - poslovne

Članak 22.

Na području Komunalne zone predviđena je gradnja: poslovnih i proizvodnih građevina čiste industrije, servisnih i zanatskih građevina, skladišta i servisa, poslovnih, upravnih, uredskih uslužnih, komunalno-servisnih, trgovačkih i pratećih građevina, te ostalih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

U sklopu Komunalne zone mogu se graditi i slijedeći sadržaji :

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti;
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno - servisne);
- tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri;
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori; prodavaonice artikala svakodnevnne potrošnje ;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu ;
- komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine, benzinske postaje i garaže;
- građevine i površine za šport i rekreaciju;
- parkovne površine;
- ostali sadržaji koji upotpunjuju sadržaje radnih zona.

3.3.2. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 23.

Na lokaciji predviđenoj GUP-om grada Siska, na obali Kupe, planira se izgradnja ugostiteljskog sadržaja s vidikovcem, na način da se rekonstruira i nadogradi postojeća građevina, koja je služila kao vodopunilište parnih lokomotiva.

Izgradnja, odnosno rekonstrukcija ove građevine će se izvršiti prema javnom arhitektonskom natječaju.

3.3.3. Građevine mješovite namjene

Članak 24.

Postojeće građevine mješovite namjene na području obuhvata Plana mogu se rekonstruirati isključivo unutar gabarita zatečenih ovim Planom.

3.3.4. Stambene građevine

Članak 25.

Postojeće građevine stambene namjene na području obuhvata Plana mogu se rekonstruirati isključivo unutar gabarita zatečenih ovim Planom.

3.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 26.

Kartografskim prilogom Plana broj 4. Uvjeti gradnje definirani su: površina gradivog dijela građevne čestice, položaj građevnog pravca, minimalna udaljenost građevina od susjedne međe i međusobni razmak građevina.

Sve građevine se grade kao samostojeće.

Članak 27.

Granicom gradivog dijela građevinske čestice prikazana je površina unutar koje je moguće smjestiti planiranu građevinu kao samostojeću, poštujući sve elemente zadane ovim Odredbama.

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

Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je izvesti kao dijelove osnovne građevine ili odvojeno na građevnoj čestici.

Članak 28.

Planom su utvrđeni obvezni građevni pravci koji idu rubom građevine i na koje se građevine prislanjaju glavnim pročeljem.

Ukoliko nije drugačije određeno u kartografskim prikazima, građevni pravci trebaju biti udaljeni od regulacijskih minimalno 5,0 m.

Građevinski pravac ide rubom građevine, pri čemu eventualni istaci na građevini smiju prelaziti navedenu određenu rubnu liniju izgradnje građevine do najviše 1,5 m.

Članak 29.

U svrhu sprečavanja širenja požara na građevine na susjednim građevinskim česticama međusobni razmak građevina između kojih je potrebno osigurati kolni prolaz za potrebe požarnog puta ne može biti manji od visine sljemena krovništa veće građevine, ali ne manji od $H^{1/2} + H^{2/2} + 5$ m, gdje H1 visina vijenca građevine, a H2 visina vijenca susjedne građevine.

Visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

Međusobni razmak građevina može iznimno biti i manji od propisanog stavkom 1. ovog članka, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano :

- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda ;
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na drugim građevinama.

Nove građevine moraju od stambenih i javnih građevina biti odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

3.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 30.

Oblikovanje građevina treba se zasnivati na načelima suvremenog oblikovanja građevina za javne namjene, primjenjujući pri tome načelo otvorenosti građevine prema javnim površinama i uspostavljajući unutar građevine odnos površina namijenjenih za osnovnu namjenu i javne komunikacije.

3.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 31.

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

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

Članak 32.

Građevinske čestice mogu se ograditi ogradom prema ulici i susjednim građevinskim česticama, maksimalne visine 2,20 m. Na prostoru prema javnoj prometnoj površini ograda se izvodi s unutrašnje strane građevinske čestice, a izvodi se i oblikuje od metalne konstrukcije na koju je postavljen žičani raster, bez izvedbe kamenog ili betonskog podnožja.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,20 m, ali isključivo kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sigurnosni razlozi).

Članak 33.

Neizgrađene dijelove građevne čestice potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem pješačkih pristupa, te ozelenjevanjem slobodnih dijelova čestice.

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

Najmanje 20% površine građevinskih čestica treba biti ozelenjeno, a treba nastojati da pješačke površine unutar građevinske čestice budu opločene ili obrađene prirodnim materijalima.

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

Članak 34.

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

- prometne površine:
 - kolne prometnice,
 - parkirališta,
 - pješačke površine
- 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 kartografskom prilogu broj 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1 : 1.000.

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

Članak 35.

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 građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne organizacije, a prikazano je na kartografskim prikazima Plana

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 36.

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

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

Članak 37.

Trase i koridori prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.1. Idejno rješenje prometa u mjerilu 1 : 1.000.

Planom se predviđa gradnja novih prometnica, kojim se osigurava pristup do planiranih građevinskih čestica.

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

Prometni koridor s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu. S obzirom da je prometna mreža razrađena na nivou idejnog rješenja, kod izrade izvedbene dokumentacije moguća su manja odstupanja.

Članak 38.

Ovim se Planom definiraju tehnički elementi prometnica, dok se režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima, temeljenim na tehničkim elementima prometnica predloženim ovim Planom.

Planom su određeni karakteristični profili prometnica unutar područja obuhvata.

Članak 39.

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 ulice i ceste nadomjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Članak 40.

Područje obuhvata Plana će biti priključeno na prometnicu - državnu cestu D36 (Zagrebačka ulica), koja se nalazi sjeverno od područja Komunalne zone, te izvan obuhvata Plana.

S obzirom na funkciju državne ceste D36 i kao glavne gradske ulice u širem gradskom prostoru (koja je potpuno uključena u urbanu strukturu), smatra se potrebnim ishođenje posebnih uvjeta građenja na sve zahvate, gradnje i uređenja ovog prometnog pravca.

Članak 41.

Na nacrtu broj 2.1. - Idejno rješenje prometa, iako izvan obuhvata Plana, prikazane su planirane intervencije vezane uz Zagrebačku ulicu.

Postojeći prometni koridor Zagrebačke ulice (oznaka 1 - 1 na karti 2.1. - Idejno rješenje prometa) će se proširiti prema jugu, tako da će ukupna širina planiranog koridora iznositi 34,0 m.

Područje Komunalne zone priključuje se na ovu prometnicu, i to na način da se rekonstruiraju tri postojeća križanja (uz rijeku Odru, iz pravca Odranske ulice, te prilaz Kauflandu i skladištu Karlovačke pivovare), kao i da se uvede jedno novo nepotpuno križanja (ulaz-izlaz) između Odre i Odranske ulice.

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

Članak 42

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.

Sve planirane prometnice su predviđene za dvosmjerni cestovni promet, sa širinom kolnika od 7,0 m.

Članak 43

Za kvalitetno i sigurno odvijanje prometa unutar obuhvata plana osigurana je potrebna širina kolnika, koja je definirana za svaki cestovni pravac i iznosi 7,0 m (dvije trake širine 3,5 m).

Situacijski i visinski elementi trasa i poprečni profili s tehničkim elementima prikazani su na nacrtu broj 2.1. - Idejno rješenje prometa.

4.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 44.

Na području obuhvata Plana predviđeno je odvijanje javnog gradskog, prigradskog i međugradskog prometa, a vezano na lokaciju novog međugradskog autobusnog kolodvora.

Za prometovanje vozila javnog autobusnog prijevoza predviđena je Zagrebačka ulica s prikazanim stajalištima, a autobusni se promet, ovisno o prometnoj regulaciji, može odvijati i po drugim prometnicama na području Komunalne zone.

Članak 45.

Na području obuhvata Plana se zadržavaju postojeće željezničke pruge u sadašnjim granicama katastarskih čestica u vlasništvu HŽ-a.

Planirana izgradnja novog željezničkog kolosjeka Zagreb-Sisak ne izlazi izvan ovih površina, te stoga nema utjecaj na izgradnju planiranih sadržaja.

4.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 46.

Na području obuhvata Plana predviđeno je zadovoljavanje parkirališnih potreba, u skladu s normativima GUP-a grada Siska, stupnju motorizacije i definiranoj namjeni, na pripadajućim građevinskim česticama.

Kapaciteti (broj parkirališnih mjesta za potrebe korištenja građevine) određuju se prema sljedećoj tabeli:

- trgovine	30 PM / 1.000 m ² BRP-a
- trgovine (kupovni centar)	75 PM / 1.000 m ² BRP-a
- uredski prostor	20 PM / 1.000 m ² BRP-a
- industrija i skladišta	1 zaposlenik / 0,45 PM
- stanovanje	1 PM / 1 stan

Članak 47.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za pojedine sadržaje potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevinskoj čestici.

Članak 48.

Predviđeni broj mjesta za javno parkiranje, određen prethodnim člankom, može se iznimno smanjiti zbog lokalnih uvjeta i to :

- preklapanjem sadržaja različitih namjena koji se koriste u različito vrijeme, te
- ovisno o vremenskom trajanju potrebe za parkiranjem (korištenje istog parkirališta za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme).

Članak 49.

Javna parkirališta uređuju se i uz planirane prometnice, u skladu s kartografskim prikazom broj 2.1. Idejno rješenje prometa u mjerilu 1:1.000. Ukupno je u cestovnim koridorima predviđeno 282 parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima u prometnim koridorima izvesti će se dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

Na javnim parkiralištima najmanje 5 % od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano i dimenzionirano 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).

Brzina kretanja za motorna vozila u ulicama u kojima je predviđeno parkiranje ne smije biti veća od 50 km/h.

Privremeno parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t predviđa se na posebno uređenom javnom parkiralištu na području Komunalne zone, sve do izgradnje novog međugradskog autobusnog kolodvora.

Parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t dozvoljeno je jedino unutar građevinskih čestica na području Komunalne zone.

4.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 50.

Na području obuhvata Plana nije predviđena je izgradnja javnih garaža.

U sklopu proizvodno-poslovnih građevina, odnosno u sklopu pomoćnih građevina na građevinskim česticama dozvoljena je izgradnja garaža za osobne automobile ili kamione.

4.1.6. Pješačke staze

Članak 51.

Planom je osigurana minimalna širina pješačkih staza od 1,60 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,50 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

Članak 52.

U cilju unapređenja kvalitete življenja predviđa se osiguranje nesmetanog pristupa građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

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

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.

4.1.7. Biciklističke staze

Članak 53.

Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja odvojenih biciklističkih staza, izuzev u Zagrebačkoj ulici, gdje je planirana izgradnja obostrane biciklističke staze, širine 2,25 m, položene u posebni koridor s pješačkom stazom, a od kolnika odijeljene zelenim pojasom.

Prometovanje biciklima u ostalim prometnim koridorima može se, u skladu s režimom prometa i prometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili posebno označenom dijelovima pješačkih površina.

4.1.8. Benzinske postaje

Članak 54.

Nove benzinske postaje s pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa mogu se graditi na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Gradnja novih benzinskih postaja predviđa se u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

4.1.9. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 55.

Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja trgova.

4.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 56.

Na području obuhvata Plana gradnja, rekonstrukcija i opremanje prometne mreže riječnog prometa vršiti će se unutar katastarskih čestica u vlasništvu Pristanište i skladišta d.o.o., a u skladu s posebnim uvjetima nadležne Lučke uprave Sisak, te Hrvatskih voda d.o.o., Vodnogospodarska ispostava «Banovina».

Članak 57.

Na području obuhvata Plana gradnja rekonstrukcija i opremanje prometne mreže željezničkog prometa vršiti će se unutar katastarskih čestica u vlasništvu HŽ-a, u skladu s posebnim uvjetima za gradnju, rekonstrukciju i opremanje mreže željezničkog prometa.

4.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 58.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana osigurati će se priključak na telekomunikacijsku mrežu, u skladu s uvjetima HT - Telekomunikacijskog centra Sisak.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže definirani su u poglavlju 2.3.5. tekstualnog dijela elaborata (Idejno rješenje telekomunikacija), te na nacrtu broj 2.4. - Idejno rješenje telekomunikacija.

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

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 i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 59.

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 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 60.

Grad Sisak je donio Odluku o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije 19/2002) i Odluku o povjeravanju javnih ovlasti Sisačkom vodovodu d.o.o. (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije 07/2003), a na osnovi kojih će se vršiti priključenje na sustave vodoopskrbe i odvodnje.

Članak 61.

Pri izradi idejnog i glavnog projekta, kao i pri gradnji Retencijsko-rasteretnog kolektora Odranska ulica-CRK "Odranski most" na dionicama kroz područje Komunalne zone koristiti će se koridor (trasa) postojeće ulične kanalizacije (Ø 40 cm, Ø 60 cm i Ø 80 cm), koja prolazi ispod prometnice smještene između građevinskih čestica u vlasništvu tvrtki GETRO i ŽITNJAK, te nastavno između planiranih građevinskih čestica prema istoku (do linije okomite na Odransku ulicu), a koja je izgrađena od CS "Odranski most" do kolektora u Zagrebačkoj ulici (Ø 135/80 cm).

Postojeća kanalizacija će se rekonstruirati, jer će se mijenjati smjer tečenja (padovi kolektora će biti prema CS "Odranski most").

U koridoru ispod navedenih prometnica predviđena je i gradnja tlačnog kolektora I, namijenjenog transportu otpadnih voda od CS "Odranski most" do kolektora u Zagrebačkoj ulici.

Članak 62.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za opskrbu pitkom vodom definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3.2. Idejno rješenje vodoopskrbe, te na kartografskom prikazu 2.3. Idejno rješenje vodoopskrbe i odvodnje u mjerilu 1:1.000

Članak 63.

Lokalna vodovodna mreža ima minimalni profil od NO 125 mm zbog uvjeta koje zahtijava protupožarna zaštita.

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

Trasa cjevovoda je usklađena s ostalim postojećim i budućim infrastrukturnim instalacijama prema posebnim uvjetima njihovih korisnika.

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

Članak 64.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

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

Članak 65.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za odvodnju definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3.3. Idejno rješenje odvodnje, te na kartografskom prikazu 2.3. Idejno rješenje vodoopskrbe i odvodnje u mjerilu 1:1.000

Do izgradnje kompletnog sustava odvodnje, iste se mogu ispuštati u nepropusnu sabirnu jamu.

Dimenzioniranje sabirnih jama izvršiti će se u sklopu glavnog projekta (projekt za građevinsku dozvolu), a na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (razvijena bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

Članak 66.

Zagađene otpadne vode (vode sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima) treba prije ispuštanja u recipijent pročititi na taložnici i separatoru masti i ulja.

Dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se u sklopu glavnog projekta (projekt za građevinsku dozvolu), a na temelju egzaktnih 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 67.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za elektroopskrbu definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3.4. Idejno rješenje elektroopskrbe, te na kartografskom prikazu broj 2.2. Idejno rješenje elektroopskrbe i plinoopskrbe, u mjerilu 1:1.000.

Članak 68.

Elektroenergetska mreža treba biti opremljena standardnim elementima, u skladu sa zahtjevima "Elektre" Sisak, i to transformatorskim stanicama 10(20)/0,4 kV, 1x630 kVA i 2x630 kVA.

Osnovni uvjet urednog napajanja električnom energijom komunalne zone je izgradnja nove TS 110/20/10 kV SISCIA. Rezervno napajanje na VN strani će također biti iz TS 110/20/10 kV SISCIA.

Članak 69 .

Sve električne kabele potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju (u alkaten cijevi Ø 200 mm). Također je potrebno predvidjeti barem jednu rezervnu cijev Ø 200 mm cijelom duljinom trase, te alkaten cijev Ø 50 mm zbog povezivanja elektroenergetskih objekata telekomunikacijskim vezama. NN mrežu treba uzvesti polaganjem kabela u alkaten cijevi Ø 110 mm i Ø 150 mm. U kabelske rovove (u zemlju) između svake TS 10(20)0,4 kV potrebno je predvidjeti polaganje Cu užeta 35 mm² u svrhu poboljšanja zaštitnih uzemljenja pojedinih TS.

Članak 70.

Za napajanje potrošača u Komunalnoj zoni koristiti će se sljedeći kabele i oprema:

- 20 kV KB - XHE-49 A, 3 x (1 x 150 mm²)
- NN KB - PP00A 4 x 35 + 2,5 mm²
- PPOOA - 4 x 95 + 2,5 mm²
- PPOOa - 4 x 150 + 2,5 mm²
- PPOOA - 4 x 240 + 2,5 mm²
- PHD cijevi - Ø 200, 150, 110 i 50 mm
- Cu uža - 35 mm²
- VN blok RMU SF6 tip VDA 24 odgovarajuće konfiguracije
- sva VN oprema mora biti predviđena za rad pod 20 kV naponom
- transformatori moraju biti preklopivi (10, 20 kV)

Sve ostale tipove objekata, uređaja i opreme potrebno je uskladiti s granskim normama HEP-a.

Članak 71.

Obvezno je povezivanje trafostanica niskonaponskim kabelima, kako bi se omogućilo priključenje građevina koje imaju manju potrošnju prije izgradnje svih predviđenih trafostanica, dok bi u konačnici ti kabele služili kao rezervno ili dvostrano napajanje.

Napajanje CRK-a Kolodvor izvršiti će se posebnim niskonaponskim kabelom iz trafostanice koja se gradi neposredno uz Novi most, s njegove zapadne strane (TS KZ1). Na istu trafostanice će se izvršiti priključak svih potrošača iz područja omeđenog Novim mostom, Zagrebačkom ulicom, ulicom kralja Zvonimira i željezničkom prugom.

Priključak građevina južno od željezničke pruge će se izvršiti ili na postojeću TS "Pristanište", ili iz TS "Željeznička stanica", odnosno iz TS "Samački hotel" (iz pravca benzinske stanice INE).

Članak 72.

U sklopu ovog plana predloženo je i rješenje javne rasvjete za sve kolnike i pješačke površine.

4.4.3. Plinoopskrbna mreža

Članak 73.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom definirani su u poglavlju 2.3.6. tekstualnog dijela elaborata (Idejno rješenje plinifikacije), te na nacrtu broj 2.6. - Idejno rješenje plinifikacije.

Članak 74.

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

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.

Članak 75.

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 plinovoda srednjetačnog razvoda i priključaka odrediti će se prema proračunu i određenoj dokumentaciji za dobivanje građevinske dozvole.

Članak 76.

S obzirom da je izgradnja plinske mreže na području obuhvata Plana u tijeku, ovim se Planom ne predviđa priključenje na vrelvodnu mrežu grada Siska, odnosno izgradnja vrelvoda i toplinskih podstanica.

Eventualni priključak na toplinsku mrežu, u slučaju potrebe, biti će reguliran putem izmjena i dopuna dijela ovog Plana koji se odnosi na infrastrukturne sustave.

5. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 77.

Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.2. Detaljna namjena površina tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 1. Detaljna namjena površina, u mjerilu 1:1.000.

Članak 78.

Javne zelene površine predstavljaju nužnu eko-biološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru uređivanja prostora. Pojasevi javnih zelenih površina u obliku zaštitnog zelenila definirani su na slobodnim površinama uz prometnice.

Planom je na slobodnim površinama uz prometnice predviđeno uređenje poteza zaštitnog zelenila s drvoredima.

Pri uređivanju zelenih površina iz stavka 1. ovog članka 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.

Članak 79.

Južno od planiranog međugradskog autobusnog kolodvora planira se izgradnja parovne površine opremljene potrebnom opremom (pješačke staze, klupe, košare za smeće, javna rasvjeta i ostalo).

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

Članak 80.

Prema GUP-u grada Siska područje obuhvata DPU-a za područje Komunalne zone nalazi se unutar sljedećih zona zaštite:

- područje omeđeno Zagrebačkom ulicom, Novim mostom, prugom Zagreb-Sisak i rijekom Odrom nalazi se unutar zone 3. stupnja zaštite - kontaktna zona,
- područje omeđeno Novim mostom, Zagrebačkom ulicom, Ulicom kralja Zvonimira, Frankopanskom ulicom i rijekom Kupom nalazi se unutar granice zaštite arheološke cjeline I 1 - uža zona zaštite,
- područje omeđeno prugom Zagreb-Sisak, Novim mostom, rijekom Kupom i rijekom Odrom nalazi se unutar granice zaštite arheološke cjeline I 2 - šira zona zaštite.
- za ostali dio prostora unutar obuhvata Plana se prema procjeni konzervatora uvjetuje daljnji arheološki postupak i to prethodna ili sondažna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor nad zemljanim radovima u okviru izgradnje.

Članak 81.

Za područje obuhvata Plana određuju se sljedeće konzervatorske smjernice za uređenje prostora:

- uz Zagrebačku ulicu, kao glavni prilaz gradu iz pravca Zagreba, potrebno je sačuvati motiv drvoreda jablanova u koridoru planiranog proširenja Zagrebačke ulice, s obzirom na činjenicu da su postojeća stabla dotrajala, kao i da se fizički nalaze na trasi planiranog proširenja,
- izgradnja na području Plana visinom ne smije prelaziti dozvoljenu visinu prema GUP-u grada Siska, a prostor između građevina treba u najvećoj mjeri ozeleniti,
- parkirališne prostore treba zadovoljiti na način da se gradi više manjih prostora za parkiranje, te da se uz parkirališta sadi visoko zelenilo,
- planirana izgradnja treba biti odmaknuta od Zagrebačke ulice, a neizgrađeni prostor prema Zagrebačkoj ulici treba maksimalno ozeleniti, uz odgovarajuće hortikulturno rješenje,
- uz zapadnu stranu Zvonimirove ulice treba zadržati drvored jablanova.

Članak 82.

U cilju zaštite pojedinačnih građevina, na području obuhvata Plana potrebno je sačuvati stare željezničke građevine na kčbr.2401/1 K.o.Sisak Stari, te željezničarsku kućicu uz prugu iz razdoblja moderne (jugoistočni ugao područja obuhvata), dok na zavoju Kupe treba zadržati postojeću industrijsku građevinu (kčbr.2390 i 2394/1 K.o.Sisak Stari), uz uređenje pripadajućeg obalnog pojasa.

Članak 83.

U cilju zaštite arheološke baštine određuju se sljedeći režimi i modaliteti zaštite:

1. Unutar uže zone zaštite - zona I 1, za sve građevinske zemljane radove potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije te utječu na pristup projektiranju na tom prostoru.
2. Unutar šire zone zaštite - zona I 2, ovisno o dosadašnjim spoznajama i prema procjeni konzervatora, uvjetuje se daljnji arheološki postupak i to prethodna ili sondažna arheološka istraživanja ili arheološki nadzor nad zemljanim radovima u okviru izgradnje. U slučaju nalaza, ovisno o značaju otkrivenog, mogu se odrediti i zaštitna arheološka istraživanja te izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije.

Članak 84.

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

7. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 85.

Uvjeti i način gradnje na području Plana određeni su u:

- poglavljima 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina i 2.4.1. Uvjeti i način gradnje tekstualnog obrazloženja,
- kartografskim prikazom broj 4. Uvjeti gradnje, u mjerilu 1 : 1.000.

Uvjetima iz stavke 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})
 - gustoća izgrađenosti zone, G_{ig} (odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti, k_{ig} i zbroja građevnih čestica)
 - koeficijent iskorištenosti, k_{is} (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine, BRP i površine građevne čestice, P_{parc})
 - koeficijent iskorištenosti zone, K_{is} (odnos zbroja pojedinih koeficijenata iskorištenosti, k_{is} i zbroja građevnih čestica)
 - visina građevine u metrima, V
- prostorni pokazatelji za uvjete gradnje:
 - granice građevnih čestica
 - regulacijski pravci
 - granice građevnog dijela čestice za osnovnu i ostale građevine
 - obvezni građevni pravac
 - udaljenost građevnog pravca od granice građevne čestice,
 - uređenje građevne čestice (ograde, potporni zidovi, zelenilo)
- način i mjesto priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 86.

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 87.

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

Članak 88.

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 89.

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

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

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštitu od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima, te u skladu s "Programom dugoročnog nadzora i zaštite okoline Grada Siska".

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

Članak 90.

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

- plinifikacijom kao glavnim energentom na području obuhvata Plana,
- prostornim razmještajem gospodarskih djelatnosti i uvođenjem kvalitetnih tehnologija,
- kontinuiranim kontrolama gospodarskih djelatnosti.

Na temelju evidencije "Programa dugoročnog nadzora i zaštite okoline Grada Siska" na području obuhvata Plana nema postojećih pogona i uređaja, koji su potencijalni izvori zagađenja zraka.

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 :

- prometne mjere: dislociranje prometnih tokova iz gusto izgrađenih područja, unapređivanje javnog gradskog prijevoza putnika,
- zaštitne mjere: uređenje zaštitnih zelenih tampona (drvoredi, grmoliko parterno zelenilo) između prometnica i okolne gradnje, minimalne širine 20,0 do 30,0 m.

Članak 91.

Na području obuhvata Plana dozvoljena razina vanjske buke treba biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN 17/90) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 37/90).

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 ugrožavanje 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 iz područja spomenutih u prethodnoj alineji na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štiti od buke,
- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke (promet, gospodarska proizvodna namjena, šport i rekreacija i dr.) predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor.

Članak 92.

Prije urbanog uređenja i privođenja područja obuhvata Plana planiranoj namjeni potrebno je riješiti zaštitu područja od visokih voda visokih podzemnih voda nasipavanjem, planiranjem i niveliranjem terena u skladu s rješenjima iz Plana. Time će se ujedno i riješiti odvodnja oborinskih voda upuštanjem u novi kanalizacijski sustav

Članak 93.

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 pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav u koji se upuštaju.

Članak 94.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju DPU-a obavezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem čl. 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Planom su predviđene slijedeće mjere zaštite od požara i eksplozije:

- građevine i postrojenja u kojima će se obavljati držanje, skladištenje, promet ili korištenje zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99), Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98) i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (SL 24/71);
- mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari bit će određena u skladu s zahtjevom nadležene službe za zaštitu od požara, sukladno Zakonu o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (NN 12/94);
- sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93) potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Sisačko-moslavačke na mjere zaštite od požara primjenjene u glavnom projektu za:
 - sve građevine ili prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova,
 - sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).

Članak 95.

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 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 25/94).

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

Članak 96.

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

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

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

Za postavljanje tipiziranih posuda ili spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 97.

Kontrolirano odlaganje neiskoristivih (nezbrinutih) ostataka komunalnog otpada predviđeno je isključivo na gradskoj sanitarnoj deponiji "Goričica".

Članak 98.

Opasni tehnološki otpad, koji bi eventualno mogao nastati na području Komunalne zone, obrađivati će se u skladu s postojećim odlukama Grada Siska o zbrinjavanju ove vrste otpada.

Eventualni proizvođači opasnog tehnološkog otpada (različita mineralna ulja, oprema onečišćena PCB i PCT i sl.) trebaju primjenom odgovarajućih tehnoloških procesa, tehničkim rješenjima i korištenim sirovinama smanjiti ili u potpunosti izbjeći nastajanje opasnog tehnološkog otpada.

Članak 99.

Zbrinjavanje neopasnog tehnološkog otpada zakonom je ustrojeno na razini Županije pa je zbog toga i deponiranje istog potrebno cjelovito riješiti na razini Sisačko - moslavačke županije.

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

Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje neopasnog tehnološkog otpada iz stavka 2. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

Članak 100.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00) i odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Siska.

Prilikom izdavanja izvotka iz Plana za zahvate koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka, a za koje postoje pretpostavke da mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, Ured državne uprave nadležan za poslove prostornog uređenja može utvrditi obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

Članak 101.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora, te urbanom organizacijom i parcelacijom.

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

9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 102.

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 :

- I. za stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevine i krovništa 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 btto 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. postava novog krovništa s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka
 7. sanacija postojećih ograda.
- 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 krovništa
 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16,0 m² izgrađenosti za građevine do 100,0 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto 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 i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim garđevinama
 5. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti
 6. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture
 7. dogradnja i zamjena uređaja i instalacija komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

10. UVJETI ZA IZGRADNJU SKLONIŠTA

Članak 103.

Grad Sisak ulazi u kategoriju naselja I. stupnja ugroženosti od ratnih opasnosti.

U skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 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 2/91), područje grada Siska potrebno je razdijeliti u zone u kojima se planira:

- gradnja skloništa otpornosti 100 kPa - na udaljenosti od 150 m od građevina kod kojih bi kvarovi na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša,
- gradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa - na udaljenosti do 650 m od građevina kod kojih bi kvarovi na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša i u gusto naseljenim urbanim sredinama,
- osiguranje zaštite stanovništva u zaklonima - na cijelom području.

Zone ugroženosti iz stavka 2. ovog članka određuje Grad Sisak, na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu ili kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti grada.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva iz stavka 2. ovog članka grade se u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83).

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva iz stavka 2. ovog članka ne smiju se graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, ispod zgrada viših od 10 etaža, u razini nižoj od podruma zgrade i u plavnim područjima.

Članak 104.

U okviru ovog Plana definirana je potreba i predložen je način realizacije sklonišnog prostora radi zaštite korisnika prostora i materijalnih dobara od eventualnih ratnih opasnosti.

Potreban se sklonišni prostor realizira na način definiran odvojenim separatom elaborata Detaljni plan uređenja za područje za područje Komunalne zone u Sisku - URBANISTIČKE MJERE ZAŠTITE (tekstualni i kartografski dio).