

# I. OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani („Službeni vjesnik Općine Lipovljani“ 02/08) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Hatnjak (K) („Službeni vjesnik Općine Lipovljani 43/11) izrađen je ovaj Plan.

Prostornim planom uređenja Općine Lipovljani („Službeni vjesnik Općine Lipovljani“ 02/08) određena je poslovna zona „Hatnjak“ ukupne površine cca 49,50 ha te je prikazana na kartografskim prikazima 1/B Korištenje i namjena površina, 3/B Uvjeti korištenja i zaštite prostora – posebne namjene uređenja i zaštite u mj. 1: 25000 i 4.1. Građevinsko područje naselja Lipovljani u mj. 1:5000.

Točna granica obuhvata definirana je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Hatnjak (K) („Službeni vjesnik Općine Lipovljani 43/11).

Razlog za izradu Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Hatnjak (K) je osiguranje prostorno – planskih preduvjeta za gradnju građevina poslovne namjene te svih pratećih sadržaja.

Zemljište u obuhvatu Plana u naravi predstavlja potpuno neizgrađeno građevinsko područje.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:5000.

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga UPU-a (prethodne rasprave)
- IV. Prijedlog UPU-a (javna rasprava)
- V. Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a
- VI. Konačni prijedlog UPU-a
- VII. Završna obrada UPU-a

Izrada UPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele

- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani (Službeni vjesnik Općine Lipovljani 02/08)

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti gospodarske zone u prostoru Općine Lipovljani

Područje Općine Lipovljani nalazi se na izuzetno povoljnom geografskom položaju na koridoru velike državne infrastrukture i veze sa Zagrebom i Slavonskim Brodom, na istočnom dijelu Sisačko-moslavačke županije. Područje Općine Lipovljani okomito je položeno na infrastrukturni pravac, tako da se prostire oko 10 km u smjeru sjeverozapad-jugoistok i 15 km u smjeru sjeveroistok-jugozapad sa ukupnom površinom 111,41 km<sup>2</sup> uzduž rijeka Pakre, Ilove i Subocke, te zahvaća rubni istočni dio Lonjskog polja. Područje Općine graniči, na sjeveru s Gradom Kutinom, na jugozapadu s Gradom Novskom, a na jugoistoku s Općinom Jasenovac.

U sastavu Sisačko-moslavačke županije Općina Lipovljani sa površinom od 111,4 km<sup>2</sup> ubraja se po površini u manje Općine teritorija Županije, te zauzima 5 %.

Uslijed teritorijalnog smještaja na rubnom istočnom dijelu Sisačko-moslavačke županije još uvijek je prisutan moment izoliranosti od županijskog središta. Relativno dobra cestovna povezanost sa Zagrebom, prema zapadno europskim zemljama i istoku biti će značajni faktor za razvoj Općine.

Krupna državna infrastruktura dijeli područje Općine na nizinski dio, čiji pretežni dio se nalazi u Parku prirode Lonjsko polje, i brežuljkasti dio Psunja i Moslavačkog gorja gdje se u dolini vodotoka Subocka nalazi i općinsko središte, naselje Lipovljani.

Naselja Lipovljani, Piljenice i Kraljeva Velika nalaze se u kontaktnoj zoni s parkom prirode Lonjsko polje i kao takvi predstavljaju sjeverni ulaz u Park što treba iskoristiti kao turistički resurs kulturne baštine.

Posebnosti teritorija Općine Lipovljani proizlaze iz prirodnih karakteristika, značaja močvarnog staništa (južni dio) i velikih vodenih površina (pretežno sjeverno dio) na relativno maloj površini Općine. Zahvaljujući tome na teritoriju Općine danas se nalaze značajni kapaciteti toplovodnih šaranskih ribnjaka i potencijalni turistički sadržaji (upravna zgrada Hrvatskih šuma d.o.o. uprave šuma podružnice Zagreb, RJ Ribnjičarstvo Lipovljani i ruralna arhitektura naselja), koji predstavljaju podlogu za razvoj edukacijskog turizma kroz formiranje ekološkog centra baziranog na vrijednostima Parka prirode Lonjsko polje.

Prostor teritorija Općine Lipovljani karakterističan je za uobičajenu sliku nizine Lonjskog polja i brežuljaka Moslavačke gore i Psunja. U slikoviti krajolik bregovitog dijela područja uklapaju se longitudinalne ruralnih naselja te stvaraju podlogu za razvitak seoskog turizma. Dijelovi teritorija Općine Lipovljani spadaju pod zaštićene prirodne krajobrazne nacionalne razine (oko 30% područja Općine je u Parku prirode Lonjsko polje, a cca 10% površina su velike vodne površine akumulacije i ribnjaka RJ Ribnjičarstvo Lipovljani).

Izuzetno dobar geoprometni položaj uvjetovan krupnom državnom infrastrukturom trebao bi područje Općine Lipovljani aktivirati kao atraktivnu kontaktnu zonu Parka prirode Lonjsko polje s različitim aktivnostima. Nadalje, smještajem na koridorima prometne

infrastrukture državne ceste koja povezuje zapadnu Europu preko Zagreba i istočnu preko Slavenskog Broda ima dobru šansu za razvijanje specifičnog oblika turizma na međunarodnoj razini, mogućoj kooperaciji sa neposrednim močvarnim staništima (Crna Mlaka, Mokro polje i šire).

Nadalje, modernizacijom željeznice moguće je ostvariti dodatnu prometnu povezanost, razvitak pratećih gospodarskih aktivnosti ili izletničku atrakciju.

### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

**Zona poslovne namjene Hatnjak** nalazi se na jugozapadnoj granici Općine Lipovljani, na prostoru između međunarodne glavne željezničke pruge M 103 i županijske ceste Ž3124.

Područje obuhvata Plana sa dvije strane omeđeno je krupnom infrastrukturom; sa sjeveroistočne strane međunarodnom glavnom željezničkom prugom M 103, a sa jugozapadne strane županijskom cestom Ž3124.

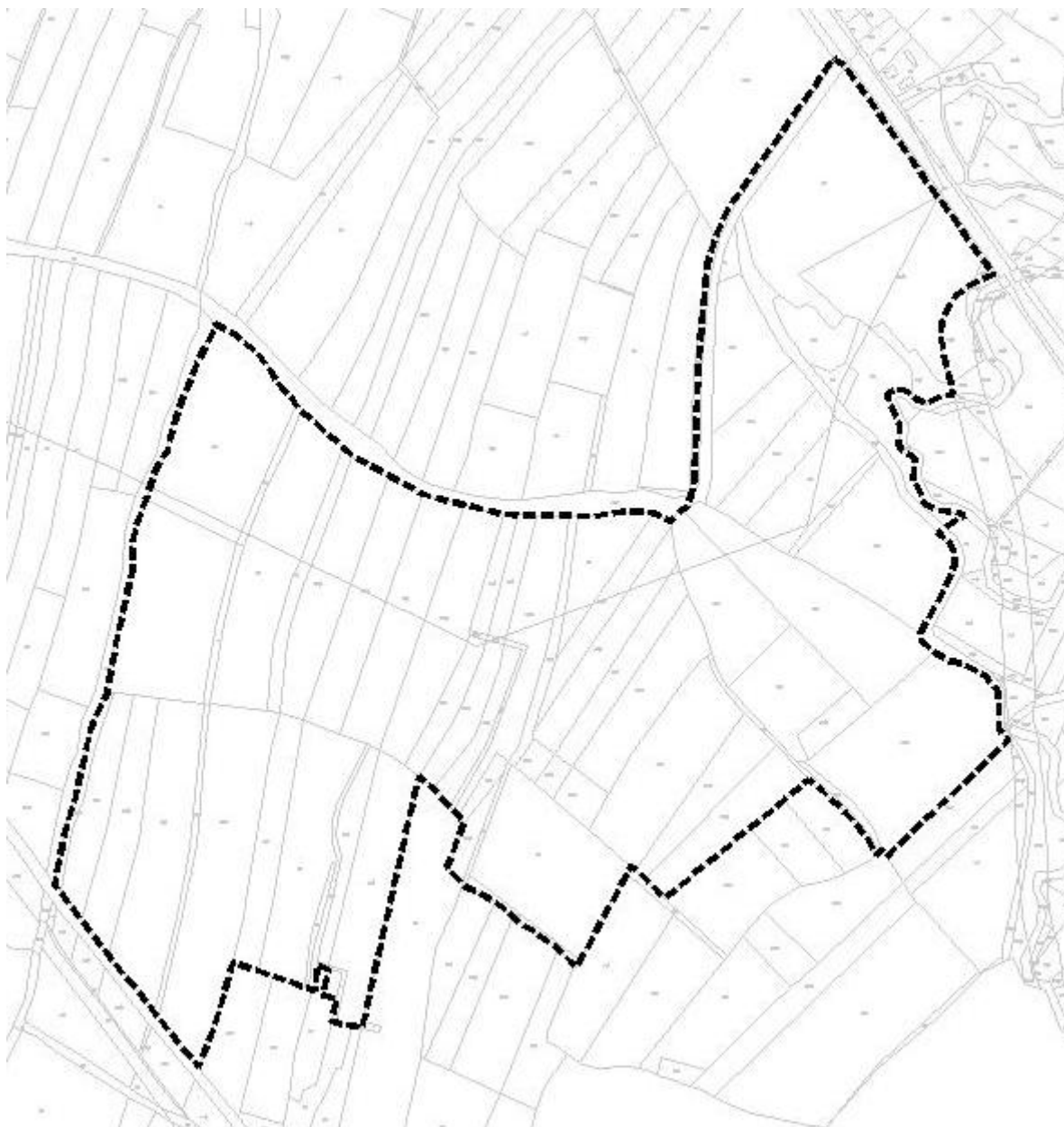
Područje obuhvata Plana sa sjeverne strane graniči s vrijednim obradivim tlom (P2) i ostalim obradivim tlima (P3), a sa južne strane sa vrijednim obradivim tlom (P1) te vodotokom i reguliranim kanalom Subocka.

Ukupna površina zone poslovne namjene Hatnjak iznosi cca 51,46 ha.

Područje obuhvata Plana nizinsko je područje s malim visinskim razlikama, najviša točka nalazi se na 110 mnv, a najniža točka na 105 mnv što predstavlja reljefnu energiju od 5 m. Prosječna nadmorska visina obuhvata Plana iznosi cca 107 mnv.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja u smjeru sjeverozapad-jugoistok iznosi od cca 530 m do 280 m, a u smjeru sjeveroistok-jugozapad cca 970 m.

Ukupna dužina granica obuhvata Plana iznosi cca 4589 m.



Područje obuhvata UPU-a

## Prirodne značajke prostora

### Klima

Prema klimatskoj klasifikaciji u smislu Koppen-a prostor obuhvata Plana, nalazi se u klimatskoj zoni C – tople, umjereno kišne klime koja nosi oznaku Cfbw<sup>x</sup>". Prema karti klimatskih područja u smislu Thornthwait-ove klasifikacije područje obuhvata nalazi se u području vlažne klime s indeksom efektivnosti oborina (P/E) 64-127.

Karakteristike subpanonske klime vrućih ljeta i hladnih zima su:

- najniže temperature sa prosjekom – 2,5°C zabilježene su u siječnju, maksimalne u srpnju sa prosjekom 18°C, a godišnji prosjek iznosi 8,6°C
- prosječno padne 1054 mm padalina, a srednja relativna vlažnost iznosi 81%
- maksimalna visina snježnog pokrivača može iznositi 60cm, srednji godišnji broj dana sa više od 30 cm snijega je između 5 i 10 dana, a srednjak broja dana sa snijegom od oko 1cm kreće se između 40 i 56 dana
- učestalost klimatskih pojava magle i mraza

## **Hidrografija**

Vodno područje sliva Save obuhvaća nekoliko slivnih područja koja su određena Odlukom o utvrđivanju slivnih područja («Narodne novine» br. 20/96.), te tako vodotoci na teritoriju Općine Lipovljani gravitiraju Parku prirode Lonjsko polje i pripadaju slivnom području Subocka- Strug (koje obuhvaća područje Općine Lipovljani, Jasenovac i Novska).

Rijeka Sava glavni je vodotok Parka prirode Lonjsko polje, čiji manji dio zauzima južno područje Općine Lipovljani, i o njoj ovisi (zajedno s njenim pritocima u dijelu Općine Lipovljani: Pakra, Ilova, Subocke) opstanak Parka. Srednji tok Save koji protječe kroz Lonjsko polje ima razmjerno plitko, blago padajuće i vijugavo korito.

Podzemne su vode od velikog značaja za prostor Općine, a naročito za prostor Parka prirode Lonjsko polje, budući je ovo močvarno područje koje izrazito ovisi kako o plavljenju tako i o podzemnim vodama. Kada se radi o specifičnosti vodnog režima u tlu, treba naglasiti da se ovdje radi o nearteškoj vodi, koja se formira isključivo iz padalina na vlastitom području.

## **Vegetacija**

Vegetacijske značajke prostora zastupljene su u ravničarskom i gorskom području. Zatečeno stanje vegetacijskog pokrova u direktnoj je ovisnosti o topografiji, petrografskoj podlozi, hidrološkim prilikama, klimatskim karakteristikama podneblja i dugogodišnjem utjecaju korisnika prostora. Razlikuju se dva osnovna biotipa u krajoliku teritorija Općine Lipovljani. To su vegetacija pribrdskog područja i vegetacija dolinskog područja.

## **Demografija**

Gotovo sva naselja Općine Lipovljani, osim naselja Lipovljani, bilježe blagi pad od 1961.-2001. godine. Općinski centar Lipovljani najznačajnije je naselje u Općini po veličini, broju stanovnika, sadržajima kao i po gospodarskom značaju.

Prema popisu stanovništva iz 2001. godine u naselju Lipovljani živi 897 stanovnika, u naselju Kraljeva Velika 172, u naselju Krivaj 119 te u naselju Piljenice 142 stanovnika. Podatak da je procentualni iznos od 62,85% stalnog stanovništva nastanjeno u općinskom centru Lipovljani, a preostalih 37,15% stanovnika u svim ostalim naseljima govori o monocentričnosti ove male Općine.

### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Urbanističkim planom uređenja poslovne zone Hatnjak obuhvaćen je neizgrađeni dio zone gospodarske namjene- poslovne, ukupne površine 51,46 ha.

Osnovni razvojni resurs promatranog područja je geoprometni položaj.

Samo područje je potpuno infrastrukturno neopremljeno.

Prometna i komunalna infrastruktura imaju izuzetan značaj za poticanje razvitka određenog područja, njegovo uključivanje u gospodarske i druge tokove kao i osiguranje zaštite čovjekova okoliša.

Može se konstatirati da je lokalitet za afirmaciju gospodarskih djelatnosti pravilno odabran, tim više što je položaj uz prometne pravce (blizina autoceste, županijska cesta, željeznička pruga) povoljan upravo za te djelatnosti.

Blizina grada Siska također predstavlja bitnu prostorno razvojnu značajku za ovu zonu gospodarske namjene .

Urbanistički plan uređenja u odabiru prostorno razvojne strukture te postavi korištenja i namjene površine u razmatranje uzima i šire područje izvan granica obuhvata Plana.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **Prometni sustav**

##### **Cestovni promet**

Sjeveroistočnom granicom obuhvata Plana prolazi županijska cesta Ž3124. Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

##### **Željeznički promet**

Paralelno sa jugozapadnom granicom obuhvata Plana prolazi trasa međunarodne glavne željezničke pruge M 103 Dugo Selo – Novska. To je željeznička pruga velike propusne moći/velikih brzina koja na području Općine ima željeznički kolodvor.

##### **Komunalna infrastruktura**

Kako je područje obuhvata prometno i komunalno potpuno neopremljeno ovim Planom trebati će prvenstveno postaviti sustav prometnica, a u njihovim koridorima i komunalnu infrastrukturu.

##### **Pošta i telekomunikacijska mreža**

Planom izgradnje telekomunikacijske mreže Hrvatske, kroz Lipovljane je predviđen prolaz SVK (svjetlovodni kanal) za međunarodni telekomunikacijski promet (OK – optički kabel), 24 bit, i SVK za lokalni telekomunikacijski promet u smjeru Kraljeve Velike i Jamarice. Samim tim, Općina Lipovljani ima značajno mjesto u pogledu TK infrastrukture. Od komutacijskih čvorova telefonske mreže u Lipovljanima je lociran udaljeni pretplatnički stupanj županijskog značaja (brzina prijenosa 34 Mbit/s), a u Krivaju je udaljeni pretplatnički stupanj lokalnog značaja (brzina prijenosa 4x2 Mbit/s).

U centru Općine, u zgradi poštanskog ureda u Lipovljanima, nalazi se jedinica poštanske mreže- poštanski ured kojima se ostvaruje ukupan TK promet putem nepokretne mreže.

Na području Općine Lipovljani nema baznih stanica pokretne TK mreže.

Na području obuhvata Plana nema TK korisničkih i spojnih vodova, ali u koridoru županijske ceste, neposredno uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana, prolazi TK korisnički i spojni vod.

##### **Vodoopskrba**

Opskrba vodom stanovništva i gospodarstva na području Općine Lipovljani obavlja se većim dijelom iz sustava Novske, kojim se dovodi i razvodi voda po samom naselju Lipovljani. Pokrivenost vodoopskrbnom mrežom naselja Lipovljani iznosi oko 50%. Ovim vodoopskrbnim sustavom pokriven je samo jedan dio općinskog područja, koji gravitira općinskom centru Lipovljani, dok su ostala nepokrivena manja naselja, a posebno naselja udaljenija od glavnih prometnih tokova.

Analizirajući današnje stanje vodoopskrbe u Općini, možemo ustvrditi da ono nije zadovoljavajuće, nema izvedenu vodoopskrbnu mrežu i potrebne objekte na njoj koja bi udovoljila navedenom cilju i potrebama stanovništva u svim naseljima. Za cjelovitu vodoopskrbu općinskog područja potrebno je izgraditi dodatne vodoopskrbne objekte i proširiti vodoopskrbnu mrežu na čitavo područje.

Na područja obuhvata Plana nema izgrađene vodoopskrbne mreže. U koridoru županijske ceste, neposredno uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana, prolazi magistralni opskrbni cjevovod te se nalazi crpna stanica CS „Lipovljani“.

### **Odvodnja otpadnih voda**

Današnje stanje na području Općine je nezadovoljavajuće. Postoji samo djelomično izgrađena kanalizacijska mreža i to samo za dio naselja Lipovljani, sekundarna kanalizacijska mreža od središta Lipovljana do autoceste, i sjeverno od naselja manji dio kanalizacijske mreže „Kralja Tomislava“. U ostalim naseljima nema izgrađene kanalizacijske mreže, niti uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Otpadne vode se uglavnom sakupljaju u neprikladne septičke jame ili se ispuštaju direktno u melioracijske kanale ili kanale uz prometnicu.

Na području obuhvata Plana nema izgrađene kanalizacijske mreže.

### **Elektroprijenos i elektroopskrba**

Općinom prolazi 220 kV koridor Novska-Lipovljani - (Krivaj) Međurić, na TS 220/110/35 kV, gdje se račva u smjeru Kutine i Požege. Koridori 110 kV mreže idu iz smjera Novske - Subocke (3 dalekovoda) do Međurića prema Kutini (2 voda) i 1 vod prema Požegi. Prijenosno područje Zagreb pokriva cijelo područje Županije.

Na području Općine postoji elektroenergetska mreža na dva naponska nivoa: mreža srednjeg napona, 35 kV, nadzemna - dalekovod kojim se prenosi električna energija od Nove Subocke - Lipovljani TS 35/10kV –Međurić-smjer Kutina te mreža srednjeg napona, 10 kV, nadzemna, koja se prostire po svim naseljima Općine, a manjim dijelom podzemna (od dijela naselja Lipovljani do Nove Subocke), koja se napaja iz distributivnih trafostanica 10/0,4 kV.

Dijelom područja obuhvata Plana prolaze dva 20 kv dalekovoda.

### **Plinoopskrba**

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina. U koridoru županijske ceste, neposredno uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana, prolazi lokalni plinovod.

Poslovna zona Hatnjak (K) može se opskrbiti plinom spojem na postojeći distributivni plinovod Lipovljani – Kraljeva Velika u Ulici Svete Barbare.

## **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

### **Prirodna baština**

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže, kao međunarodno važno područje za ptice „Donja Posavina“, oznaka HR 2000416. Kod izgradnje objekata potrebno je uzeti u obzir smjernice za mjere zaštite prirode, koje proizlaze iz Zakona o zaštiti prirode i podzakonskih akata.



### **Kulturna baština**

Područje obuhvata Plana predstavlja arheološki neistraženo područje, a zbog blizine drugih arheoloških lokaliteta moguće je i na prostoru obuhvata plana očekivati arheološke nalaze.

Unutar obuhvata plana ne nalaze se, prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena područja niti pojedinačni spomenici kulture.

Također, prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani („Službeni vjesnik Općine Lipovljani“ 02/08) na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

### **1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani**

Na prostorima poslovne namjene (K) predviđeni su poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, robne kuće, proizvodnja bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisni i prateći skladišni prostori, poslovni (K1 – pretežno uslužna, K2-pretežno trgovačka, K3-komunalno servisna).

Na prostorima poslovne namjene (K) moguće je graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje koji nadopunjavaju osnovnu namjenu.

Unutar površina zgrada poslovne namjene moguće je izvesti i prostore stambene namjene za potrebe tvrtki (domara, zaštitarska služba, stan vanjskih suradnika) i slično. Površina stambene namjene može biti maksimalno 100 m<sup>2</sup>/1000 m<sup>2</sup> BRP osnovne građevine.

U zonama poslovne namjene (K) mogu se uređivati i drugi sadržaji kao što je zaštitno zelenilo, parkovne površine i sl.

Prostornim planom uređenja određene su gospodarske zone poslovne (K) Hatnjak ukupne površine 49,50 ha te postojeća komunalna zona na sjeverozapadnom rubu Lipovljana prema naselju Krivaj, površine 3,3 ha. Točna granica obuhvata definira se Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Hatnjak (K).

Smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja:

- minimalna površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 2.000 m<sup>2</sup>
- maksimalna površina građevne čestice poslovne namjene nije određena
- maksimalni koeficijent izgrađenosti  $K_{ig} = 0,6$
- maksimalni koeficijent iskoristivosti  $K_{is} = 2,0$
- maksimalna katnost građevine iznosi  $Po+S+P+3k$
- maksimalna visina građevine iznosi 15 m, osim dijelova građevine čija je visina tehnološki uvjetovana
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica mora iznositi  $h/2$  ili 5 m
- minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 6 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Radni kontingent stanovništva Općine kao i radni kontingent šireg područja čine bazu razvoja ove poslovne zone.

Kako je područje obuhvata predmetnog Plana potpuno neizgrađeno nema nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Općine Lipovljani.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja**

Ciljevi prostornog uređenja su stvaranje gospodarskih preduvjeta (između ostalog i formiranje novih radnih i poduzetničkih zona) za stimuliranje demografskog razvoja i postizanje gospodarskog razvitka temeljenog na obnovljivom korištenju resursa i održivom razvoju.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Demografski razvoj područja ovakve namjene nemoguće je promatrati izdvojeno, jer je to potpuno nenastanjena zona, u kojoj će se raditi i boraviti povremeno koristeći ponuđene sadržaje unutar zahvata.

Radni kontingent stanovnika Općine Lipovljani samo će jednim dijelom koristiti promatrani prostor dok se veći dio očekuje s okolnih područja.

Zbog samog prometnog položaja kao konzumenti sadržaja gospodarske zone očekuju se iz daleko šireg područja pa i razmještaj ponuđenih sadržaja ostavljen s ciljem da privuče i te korisnike.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Planirana prometna i komunalna infrastruktura determinirana prostornim planovima višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Lipovljani („Službeni vjesnik Općine Lipovljani“ 02/08) sugerira osnovu planske prometne infrastrukture unutar zone obuhvata ovog Plana.

Čitavo područje obuhvata Plana namijenjeno je za: poslovne sadržaje, servisne sadržaje i uslužne djelatnosti, prodajni prostori (prodajni saloni, robne kuće, diskonti i slični sadržaji), uredski i drugi poslovni prostori, ugostiteljstvo itd., ali sve u sprezi primarne gospodarske namjene.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je prvenstveno kompletiranje tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih profila prometnica ili ulica radi racionalnog korištenja prostora. Unapređenju će isto tako doprinijeti izgradnja svih planiranih vodova infrastrukture.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti poslovne zone**

Kako prostor gospodarske namjene nema prepoznatljivih obilježja, a time ni svojih posebnosti ovim će se Planom odrediti karakter, način korištenja, a tek potom i čuvanje njegovog identiteta kao novostvorenog urbanog prostora.

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja proizvodne zone**

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno- povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Razmještaj cestovnih pravaca unutar zone obuhvata Plana formira pojedine blokove kojima je za cilj grupirati sadržaje gospodarske namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka, a time i svake pojedine građevne čestice unutar bloka.

Iz svega prije navedenog proizašli su ciljevi za formiranje takvih blokova kako bi se realizaciji planskih zahvata moglo pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

To bi se ostvarilo tako da nakon realizacije početne faze ona sama inicira i financira postepenu realizaciju čitavog plana, a potom po potrebi i šire.

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture**

Kako se radi o potpuno neizgrađenom području ne može se govoriti o unapređenju uređenja već kako je prije rečeno stvaranju potpuno novog identiteta ponuđenog prostora u smislu razmještaja gospodarskih djelatnosti i prateće infrastrukture.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani („Službeni vjesnik Općine Lipovljani“ 02/08).

Prostor obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju poslovnih djelatnosti te površinama infrastrukturnih sustava.

Ovo područje treba doživjeti transformaciju iz neuređenog, neizgrađenog područja, u uređenu poslovnu zonu. Ista će se moći realizirati podizanjem standarda područja gradnjom nove prometne mreže koju treba pratiti opremanje prostora komunalnom infrastrukturom. Osim cestovne mreže kompletan prostor obuhvata Plana pokriven je komunalnom infrastrukturom (plin, struja, vodovod, kanalizacije i telekomunikacije) čije trase prate koridor prometnog sustava.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Hatnjak predviđene su površine sljedećih namjena:

**K – gospodarska namjena - poslovna**

**Z – zaštitne zelene površine**

**IS – površine infrastrukturnih sustava**

##### **Poslovna namjena - K**

Na prostorima poslovne namjene (K) predviđena je izgradnja građevina uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene. Dozvoljava se smještaj i gradnja poslovnih, upravnih, uredskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, poslovnih hotela, robnih kuća, proizvodnje bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisnih i pratećih skladišnih prostora.

Moguće je graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje koje nadopunjavaju osnovnu namjenu te sportsko rekreacijske sadržaje za potrebe poslovne zone.

##### **Zaštitne zelene površine - Z**

Zaštitne zelene površine – Z oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša ( tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone). Unutar zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi nikakve građevine osim postave infrastrukturnih vodova ispod zemlje i trafostanice.

### **Površine infrastrukturnih sustava - IS**

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

### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**

#### **Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja**

#### **poslovne zone Hatnjak**

**51,46 ha**

- |   |          |
|---|----------|
| 1) Gospodarska namjena – poslovna (K)     | 45,01 ha |
| 2) Zaštitne zelene površine (Z)           | 1,19 ha  |
| 3) Površine infrastrukturnih sustava (IS) | 5,26 ha  |

Unutar obuhvata UPU-a (51,46 ha) površina za gradnju objekata poslovne namjene iznosi 45,01 ha ili 87,46% površine obuhvata Plana.

Zaštitne zelene površine zauzimaju 1,19 ha ili 2,31% površine obuhvata Plana. Kada se tome pridodaju površine minimum 15% ozelenjenih građivih površina dobivamo površinu od 7,94 ha ili 15,43% ukupne površine obuhvata Plana.

Kod maksimalne izgrađenosti površine namijenjene za gradnju (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,6$ ), ukupna površina prostora pod zgradama iznosila bi 27,0 ha (270 060 m<sup>2</sup>) ili 52,47 % ukupne površine obuhvata.

### **3.4. Prometna i ulična mreža**

#### **3.4.1. Željeznički promet**

Paralelno s jugoozapadnom granicom obuhvata Plana prolazi trasa međunarodne glavne željezničke pruge M 103 Dugo Selo – Novska. Posebne uvjete potrebno je zatražiti od Hrvatskih željeznica.

#### **3.4.2. Ulična mreža**

Područje obuhvata Plana omeđeno je sa sjeveroistočne strane županijskom cestom Ž3124.

Osnovna ulična mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od novoplanirane prometnice višeg ranga te sabirnih ulica.

Prometna i ulična mreža postavljena je tako da sve građevne čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Parkirališne i garažne potrebe rješavati će se u skladu s Odredbama za provođenje Plana u pravilu na građevnoj čestici.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

Ulična mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.1. – Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:5000.

### **3.4.3. Pošta i telekomunikacija**

#### **Telekomunikacije**

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08).

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim objektima i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

#### **Pošta**

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije u mjerilu 1:5000.

### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

#### **3.5.1. Vodoopskrba**

Opskrba vodom stanovništva i gospodarstva na području Općine Lipovljani obavlja se većim dijelom iz sustava Novske, kojim se dovodi i razvodi voda po samom naselju Lipovljani.

U koridoru županijske ceste, neposredno uz sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana, prolazi magistralni opskrbeni cjevovod te se nalazi crpna stanica CS „Lipovljani“. Planirani cjevovodi vode se kroz koridore svih prometnica i priključuju se na postojeći vodoopskrbeni cjevovod.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80-100 m i najmanjom dovodnom cijevi  $\Phi$  110 mm prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom poslovne zone odnosno budućim sadržajima i objektima.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta ( na pojedinoj građevinskoj čestici) definirat će se izradom projektno tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara (važeći Zakon o zaštiti od požara te važeći Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara).

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2.5. Vodoopskrba u mjerilu 1:5000.

### **3.5.2. Odvodnja**

Na području obuhvata Plana, izvesti će se kompletan sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda i to kao separadni.

Za kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda predviđeni su orijentacioni koridori. Točne trase će se definirati idejnim projektom u postupku ishoda lokacijske dozvole ili odgovarajućeg akta za građenje.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema glavnom dovodnom kanalu (kolektoru) i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana).

U sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne vode i tvari kojima se ugrožava predviđeni hidraulički režim toka odvodnje otpadnih voda, vodonepropusnost cjevovoda, rad kanalizacijskih crpki, tekući nadzor i održavanje objekata kanalizacije ili povećavaju troškovi eksploatacije, kao i tvari koje miješanjem s prijemnikom stvaraju taloge.

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici ili gradnja nepropusnih sabirnih jama. Gospodarski subjekti sa industrijskim otpadnim vodama trebaju iste dovesti na nivo kućanskih otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje putem vlastitih uređaja za predtretman otpadnih voda, odnosno ostvariti sveukupno biološko pročišćavanje u slučaju ispuštanja istih neposredno u recipijent. Odvodnju otpadnih voda treba projektirati sukladno odredbama važećih zakona i smjernicama Hrvatskih voda.

Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode te moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti te se zatim upuštaju u recipijent.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

S obzirom na nepoznate korisnike i dinamiku razvoja zone u sadašnjem trenutku se ne može detaljnije odrediti potreban stupanj pročišćavanja otpadnih voda za svakog pojedinog korisnika.

### **3.5.3. Plin**

Plinovodna mreža gradit će se u planiranim ulicama. Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednje tlačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bar predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi uporabom polietilenskih cijevi i fittinga PE 100 klase SDR 11 ili SDR 17. Iste se postavljaju u zemlji tako da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Prikaz plinske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.4. Plinoopskrba u mjerilu 1:5000.

### **3.5.4. Elektroopskrba**

Dijelom područja obuhvata Plana prolaze dva 20 kv dalekovoda. Planira se izmještanje u koridor prometnica, čime će se dobiti i na sigurnosti i kvaliteti opskrbe električnom energijom.

### **Konzum gospodarske zone**

U zoni je potrebno izgraditi 3 nove transformatorske stanice 4x1000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje, uz korištenje jedne postojeće trafostanice u blizini obuhvata Plana.

Za izgradnju trafostanica obavezno je formirati građevnu česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

Sve trafostanice predvidjeti kao samostojeći objekt.



Trafostanice se mogu osim predviđenih, postavljati i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje.

Trafostanice se mogu postavljati i u zelenim zonama.

Trase podzemnih 20 kV vodova treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Za polaganje elektroenergetskih kabela treba osigurati koridor širine 0.4 m i dubine 0.9 m. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Razvod javne rasvjete (kabel 4x25 mm<sup>2</sup>) također se polaže u zeleni pojas uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. Javna rasvjeta izvest će se na stupovima (betonski ili čelični) sa posebnim kabelskim vodovima iz trafostanica i upravljani posebnim upravljačkim ormarima uz trafostanicu. Stupovi javne rasvjete se izvode u visini od 9 m i na razmaku od 30 m.

Prikaz elektroopskrbe mreže dan je na kartografskom prikazu 2.3. Elektroopskrba, u mjerilu 1:5000.

### **3.5.5. Katastar voda i vodnog dobra**

Na području obuhvata Plana nalaze se kanali:

- na južnom dijelu zone (sjeverno od željezničke pruge) prolazi lateralni kanal Subocka, vode II reda
- na rubnoj zapadnoj strani zone nalazi se kanal SK-011, vode III reda

Za navedene kanale potrebno je osigurati, najmanje s jedne strane kanala, zaštitni pojas od min. 3,0 m radi potreba održavanja i/ili formiranja čestice javnog vodnog dobra.

Kanal SK-011 moguće je izmjestiti sa sjeverne strane puta, u skladu s kartografskim prikazima ovog Plana, a radi odvodnje rubnih poljoprivrednih površina.

### **3.5.6. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture**

Idejna urbanistička rješenja su na razini koncepcije prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima na kartama u mjerilu 1:5 000.

U grafičkom dijelu Plana dani su načelni poprečni presjeci prometnica i prometnih površina s prikazom principa rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaćaju i jedinstveno prikazuju međusobni odnos pojedinih pojaseva vodova komunalne infrastrukture s jedne strane, te njihov položaj u odnosu na planiranu glavnu odnosno regulacijske linije.

Prijedlog rješenja u osnovi polazi od uvažavanja odnosno zadržavanja položaja one komunalne infrastrukture za premještanje koje nije bilo opravdanja u funkcijskom smislu ili je pak bilo moguće pronaći takvo rješenje koje ne zahtijeva njezino premještanje. U takvim slučajevima je položaj planirane komunalne infrastrukture u poprečnom profilu raspoređen uz uvjet poštivanja pojasa postojeće, zadržane infrastrukture i u prostorno-fizičkom smislu raspoređen unutar raspoloživog prostora.

Drugi osnovni uvjet za izradu ovog rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise, te je u pogledu širina pojaseva zadržala njegove odrednice.

U slučajevima u kojima se zadržava postojeća komunalna infrastruktura, osiguranje prostornih potreba planirane infrastrukture treba prilagoditi mogućem stanju.

Poprečne prijelaze infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze infrastrukture treba osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl) i ovo se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina, bilo infrastrukture.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

Trase prometnih i komunalnih infrastrukture u ovom Planu dani su načelno i shematski.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Na prostoru obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani („Službeni vjesnik Općine Lipovljani“ 02/08) te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za zonu gospodarske namjene.

Područje obuhvata ovog plana označeno je kao neizgrađeno pa je predviđeni oblik korištenja nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

#### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

Prostor obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju poslovnih djelatnosti te površinama infrastrukturnih sustava.

#### **Poslovna namjena - K**

Na prostorima poslovne namjene (K) predviđena je izgradnja građevina uslužne, trgovačke i komunalno servisne namjene. Dozvoljava se smještaj i gradnja poslovnih, upravnih, uredskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, poslovnih hotela, robnih kuća, proizvodnje bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno-servisnih i pratećih skladišnih prostora.

Moguće je graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje koje nadopunjavaju osnovnu namjenu te sportsko rekreacijske sadržaje za potrebe poslovne zone.

Minimalna površina građevne čestice gospodarske- proizvodne namjene iznosi 2000 m<sup>2</sup>.

U Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koje će se raditi na prostoru obuhvata.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti o posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **Prirodna baština**

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Nacionalne ekološke mreže kao međunarodno važno područje za ptice „Donja Posavina“, oznaka HR 2000416. Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i podzakonskim aktima.

U svim elementima ovog Plana provode se mjere očuvanja prirodnog okoliša i ambijentalnih vrijednosti napose kroz Odredbe za provođenje Plana.

#### **Kulturna baština**

Područje obuhvata Plana predstavlja arheološki neistraženo područje, a zbog blizine drugih arheoloških lokaliteta moguće je i na prostoru obuhvata plana očekivati arheološke nalaze.

Unutar obuhvata plana ne nalaze se, prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena područja niti pojedinačni spomenici kulture.

Također, prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Lipovljani („Službeni vjesnik Općine Lipovljani“ 02/08) na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

Zbog ugroženosti potencijalnih arheoloških lokaliteta prije svakog zahvata potrebno je osigurati arheološki terenski pregled temeljem kojeg je potrebno izraditi Konzervatorsku podlogu. Podlogom će biti određene lokacije predviđene za zaštitna arheološka iskopavanja prije zemljanih radova, te lokacije nad kojima je potrebno provesti arheološki nadzor tijekom zemljanih radova. Temeljem čl.47. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, arheološki terenski pregled može se obavljati samo uz odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela i sukladno odredbama Pravilnika o arheološkim istraživanjima (NN 102/10).

### **3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

### **Zrak**

Na području obuhvata Plana nema velikih energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija i plin, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš prati će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Sisačko - moslavačke županije, uspostavljenom Odlukom Županijske skupštine (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije 14/05), pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog Plana.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

### **Voda**

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode gospodarstva. Najopasnije je ispuštanje opasnih tvari kao što su ulja, teški metali i kemikalije, ako se nekontrolirano bacaju na polulegalna i divlja odlagališta otpada (često uz same vodotoke) i ispiru u tlo i vodotoke.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda gospodarske zone,
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recepijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav,

### **Tlo**

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanje zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,

- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

### **Buka**

Na području obuhvata Plana veliki izvor buke su trase prometnica, pogotovo županijske ceste i željezničke pruge koje čine sjevernu i južnu granicu obuhvata. Zaštita od buke uz prometne koridore postiže se putem režimskih ograničenja prometa, preusmjeravanjem teškog prometa na pravce manjeg utjecaja, te izvedbom zaštitnih zelenih pojaseva.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih pogona u okviru gospodarske djelatnosti kojima je namijenjeno ovo područje

Kod izgradnje bučnih pogona male privrede i obrta u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

### **Otpad**

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve gospodarske objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

### **Zaštita od požara**

1. Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

2. Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete

i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

3. Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostataka domaćih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.

4. Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

5. Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

6. U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja.

7. Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita požara ugostiteljskih objekata.

8. Izlazne putove iz objekata potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.

9. Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

10. Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.

11. Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.

12. Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

13. Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

14. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 5 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na

susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnih zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

### **Zaštita od potresa**

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

Potrebno je poštivati mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (N.N. br. 29/83, 36/85, 42/86), Procjenom ugroženosti stanovništva i materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Lipovljani te Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Lipovljani.

### **Nesmetano kretanje invalidnih osoba**

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.