

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 26. Statuta Općine Lipovljani (Službeni vjesnik Općine Lipovljani 29/09) Općinsko vijeće Općine Lipovljani na 21. sjednici održanoj 12. ožujka 2012. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Hatnjak (K)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja poslovne zone Hatnjak (K) (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan predstavlja elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja poslovne zone Hatnjak (K), a sastoji se od:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje):

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
5. Postupanje s otpadom
6. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
7. Mjere provedbe Plana

II. Grafički prilozi u mjerilu 1:5 000 i 1:2 000

0. Šira zona obuhvata
 1. Korištenje i namjena površina
 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna i ulična mreža
 - 2.2. Telekomunikacijske
 - 2.3. Elektroopskrba
 - 2.4. Plinoopskrba
 - 2.5. Vodoopskrba
 - 2.6. Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Oblici korištenja
 - 4.2. Način gradnje
 - 4.3. Plan parcelacije sjevernog dijela zone

III. Obvezni prilozi

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Hatnjak (K) izrađen je u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Lipovljani („Službeni vjesnik Općine Lipovljani“ 02/08) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Hatnjak (K) („Službeni vjesnik

Općine Lipovljani“ 43/11).

Uvid u Urbanistički plan uređenja poslovne zone Hatnjak (K) moguć je u prostorijama Općine Lipovljani, Trg hrvatskih branitelja 3, 44322 Lipovljani.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Općine Lipovljani i ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti na području Općine
- valorizacija postojeće prirodne i neizgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvaliteta života
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina Općine
- povećanje broja radnih mjesta na području Općine i ostalog gravitacijskog područja
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu M 1:5 000 i to:

1. Gospodarska namjena – poslovna – K
2. Zaštitne zelene površine – Z
3. Površine infrastrukturnih sustava - IS

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 6.

Površine gospodarske namjene određene su za poslovnu namjenu (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.

Na prostorima poslovne namjene (K) moguće je graditi ugostiteljsko-turističke sadržaje koji nadopunjavaju osnovnu namjenu te sportsko rekreacijske sadržaje za potrebe poslovne zone.

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

Članak 7.

Na površinama gospodarske namjene dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata.

Članak 8.

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 m²/1000 m² BRP osnovne građevine.

Članak 9.

Prilikom gradnje i smještaja gospodarskih građevina unutar zone poslovne namjene treba poštovati sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 2.000 m²
- 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 građevinskih čestica mora iznositi $h/2$ ili 5 m
- minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacijske linije prometnice je 6 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

2.1. Oblikovanje građevina i uređenje čestice

Članak 10.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

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

Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 11.

Krovišta gospodarskih građevina mogu biti ravna, kosa ili bačvasta. Vrsta pokrova,

nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.

Članak 12.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Minimum 15% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno napose prema granicama sa susjednim građevnim česticama i prometnim površinama.

Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnje drvoreda.

Članak 13.

Građevna čestica mora imati najmanje jedan neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,5 m.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja na prometnu površinu od strane organizacije koja tom prometnicom upravlja.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe).

Članak 14.

Priključivanje građevina na vodoopskrbu, elektroopskrbu, plinoopskrbu, telekomunikacijsku mrežu i sustav odvodnje obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija, od kojih se u postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

Članak 15.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

2.2. Oblici korištenja i način gradnje

Članak 16.

U obuhvatu Plana predviđen je slijedeći način gradnje – oblik korištenja prostora (prikazan na kartografskom prikazu 4.1 Oblici korištenja):

- Nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio naselja. Na njima se mogu graditi nove građevine u skladu s odredbama propisanim ovim Planom., nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i

opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 17.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 18.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetski sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

1) *Željeznički promet*

2) *Cestovni promet*

- ulična mreža,
- parkirališta,
- stajalište autobusa
- mreža biciklističkih staza i traka;
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i

slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog kolnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

Željeznički promet

Članak 20.

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

Cestovni promet

Članak 21.

Sjeveroistočnu granicom obuhvata plana čini županijska cesta Ž3124.

Osnovna ulična mreža unutar obuhvata Plana sastoji se od novoplanirane prometnice višeg ranga te sabirnih ulica. Sve prometnice treba privesti funkciji, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju gospodarske zone.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje i korekcija koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Rješenje križanja županijske ceste i prometnice višeg ranga riješit će se projektom prometnica u postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje.

Unutar cestovnog koridora prometnice višeg ranga, u dubini od najviše 50 m, dozvoljava se smještaj i gradnja benzinske postaje.

Članak 22.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nisu dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,5 m.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

Članak 23.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice i to prema slijedećim kriterijima:

Namjena sadržaja	Broj parkirno/garažnih mjesta (PGM)
Industrija i zanatstvo	5 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
Uredi	15 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
Športska igrališta i dvorane	50 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine

Ukoliko se PGM smještaju ispod zemlje (podrumski etaža), ta se površina ne obračunava

u koeficijent iskoristivosti.

Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,50 x 5,00 m.

Na parkiralištima treba osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od broja parkirališnih mjesta). Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 370x500 cm i vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

Članak 24.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 25.

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.

Članak 26.

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 prihvata 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.

Članak 27.

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 poslovne zone.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 28.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture, planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućavaju izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 29.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

3.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 30.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10Kv naponskog na 20Kv i to isključivo kabliranjem. Sve postojeće i planirane trafostanice 10-20Kv/0,4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 Kv se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Svakih 500 m potrebno je predvidjeti lokaciju u svrhu postavljanja transformatorskih stanica. U slučaju velikih potrošača potrebno je uz takav objekt pripremiti zasebnu

lokaciju. Za izgradnju transformatorskih stanica 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.

Članak 31.

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.

Članak 32.

Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja objekta od kableske instalacije mora biti najmanje 1 m.

Za gradnju objekata potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HEP ODS d.o.o. Elektre Križ.

Posebni uvjeti građenja izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima.

Članak 33.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 Kv treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice. Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojlilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 34.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 35.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve

metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

3.3.2. Plinoopskrba

Članak 36.

Sjeveroistočnom granicom obuhvata Plana prolazi lokalni plinovod. Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina. 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.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 37.

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

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

3.3.3. Vodoopskrba

Članak 38.

Sve gospodarske građevine moraju se obavezno priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno tehničkoj dokumentaciji.

Cijevi za vodoopskrbu su locirane u koridoru prometnica (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 39.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj čestici) definirat će se izradom projektno tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara važećim Zakonom o zaštiti od požara i važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica).

3.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 40.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

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).

Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

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.

Članak 41.

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. Obzirom da na predmetnom području nema vodotoka koji bi bili recipijenti oborinske kanalizacije kao recipijent čistih i pročišćenih oborinskih voda predviđaju se dva upojna bunara.

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.

Članak 42.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

3.3.5. Katastar voda i vodnog dobra

Članak 43.

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.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

4.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 44.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z) i zelene površine unutar cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna pješačka prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl.

Članak 45.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

U zelene površine (Z) spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevinskim česticama. Preporuča se sadnja autohtonog bilja.

Prilikom sadnje visoke vegetacije, treba ju planirati tako da ne ometa vidljivost i preglednost u prometu.

Članak 46.

Najmanje 15% površine građevne čestice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkove ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševina za otpatke i drugim elementima.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina ambijentalnih vrijednosti

5.1. Prirodna baština

Članak 47.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar Međunarodno važnog područja za ptice „Donja Posavina“ (HR 2000416). Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je ishoditi uvjete zaštite prirode od upravnog tijela u županiji nadležnog za poslove zaštite prirode.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području obuhvata Plana treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova.

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE		
MEĐUNARODNO VAŽNA PODRUČJA ZA PTICE		
ŠIFRA PODRUČJA		NAZIV PODRUČJA
HR1000004		DONJA POSAVINA
CILJEVI OČUVANJA		SMJERNICE ZA MJERE ZAŠTITE
bjelobrada čigra	<i>Chlidonias hybrida</i>	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište Pažljivo provoditi melioraciju Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke Regulirati lov i sprječavati krivolov Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo Pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti
bjelovrata muharica	<i>Ficedula albicollis</i>	
crna lunja	<i>Milvus migrans</i>	
crna roda	<i>Ciconia nigra</i>	
crnogri gnjurac	<i>Podiceps nigricollis</i>	
crvenoglavi djetlić	<i>Dendrocopos medius</i>	
čaplja danguba	<i>Ardea purpurea</i>	
čapljica voljak	<i>Ixobrychus minutus</i>	
eja livadarka	<i>Circus pygargus</i>	
eja močvarica	<i>Circus aeruginosus</i>	
eja strnjarica	<i>Circus cyaneus</i>	
gak	<i>Nycticorax nycticorax</i>	
Kosac	<i>Crex crex</i>	
mala bijela čaplja	<i>Egretta garzetta</i>	
orao kliktaš	<i>Aquila pomarina</i>	
orao klokotaš	<i>Aquila clanga</i>	
patka njorka	<i>Aythya nyroca</i>	
riđa štijoka	<i>Porzana porzana</i>	
roda	<i>Ciconia ciconia</i>	
rusi svračak	<i>Lanius collurio</i>	
siva štijoka	<i>Porzana parva</i>	
siva žuna	<i>Picus canus</i>	
škanjac osaš	<i>Pernis apivorus</i>	
šljuka kokošica	<i>Gallinago gallinago</i>	
štekavac	<i>Haliaeetus albicilla</i>	
velika bijela čaplja	<i>Egretta alba</i>	
veliki vranac	<i>Phalacrocorax carbo</i>	
vodomar	<i>Alcedo atthis</i>	
žličarka	<i>Platalea leucorodia</i>	

5.2. Kulturna baština

Članak 48.

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).

6. Postupanje s otpadom

Članak 49.

Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakon o otpadu.

Prostor za privremeno skladištenje otpada na pojedinoj građevinskoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 50.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrivanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 51.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 52.

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Članak 53.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

1. planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
2. usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
3. ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
4. usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije;
5. usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
6. zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
7. kontrolirano odlaganje otpada

8. povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 54.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Članak 55.

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 popravljavanje i prepravljavanje 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 popravljavanje i prepravljavanje 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 važećim 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.

Članak 56.

Zaštita od potresa

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

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

Članak 57.

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.

8. Mjere provedbe Plana

Članak 58.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Članak 59.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u

prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Članak 60.

Parcelacija zemljišta sjevernog dijela zone može se provoditi u skladu s ovim Planom. Prijedlog parcelacije, kojim se određuje mogući oblik i veličina građevne čestice, ucrtan je na kartografskom prikazu 4.3. Plan parcelacije sjevernog dijela zone u mj. 1: 2000. Izmjena parcelacije zemljišta ne znači izmjenu ovog Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 61.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom vjesniku Općine Lipovljani.

SISAČKO MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA LIPOVLJANI
OPĆINSKO VIJEĆE

Klasa: 350-03/11-01/01
Ur.broj: 2176/13-01-12-04
Lipovljani, 12. ožujka 2012. godine

Predsjednica Općinskog vijeća
Anka Doležal, v.r.