

II Obrazloženje plana

pročišćeni tekst

0. UVOD

Obveza izrade Detaljnog plana uređenja „11“ (dalje: Plan) određena je Generalnim urbanističkim planom Kutine (Službene novine Grada Kutine 2/03, 7/04, 7/06, 8/09 i 1/10-ispr. 7/10 pročišćeni tekst, 2/13,7/14, 5/17; dalje: GUP Kutine).

Izrada Plana pokrenuta je 2010. godine, a Plan je donesen 2011. godine i objavljen u Službenim novinama Grada Kutine 08/11.

0.1. IZMJENE I DOPUNE DPU-A 11 2018.

U periodu od donošenja Plana izvršene su tri izmjene i dopune GUP-a Kutine, te je došlo do izmjena niza sektorskih dokumenata. Budući su protokom vremena uočena određena ograničenja u provedbi Plana, Grad Kutina pristupio je krajem 2017. godine izradi izmjena i dopuna Plana donošenjem Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja 11 (Službene novine Grada Kutine 4/17).

Temeljem važećeg plana u prethodnom periodu pristupilo se parcelaciji dijela zemljišta. Parcelacija je izvršena i unesena u katastarski operat. Kako bi se omogućila daljnja provedba prostorno planskih rješenja izmjenama i dopunama izvršit će se korekcije u dijelu kartografskih prikaza i odredbi za provođenje, odnosno obrazloženju plana.

Revizija planskih rješenja u svim dijelovima Plana (kartografskim prikazima, odredbama za provođenje te obrazloženju) nije utjecala, niti mijenjala osnovne konceptualne postavke (polazišta) izvornog DPU-a 11 već su formulirana i predložena operativnija rješenja, koja na adekvatan način odgovaraju aktualnim potrebama u provedbi Plana, odnosu daljnjem uređenju i razvoju na predmetnog područja.

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje obuhvata Plana utvrđeno je i ucrtano na kartografskim prikazima GUP-a Kutine. Površina obuhvata plana iznosi približno 49 ha; predstavlja zapadni dio „Industrijsko-logističke zone“, predviđene Programom poticanja razvoja gospodarstva u Gradu Kutini („Službene novine Grada Kutine“ broj: 9/01.) i Programom razvoja poslovnih zona grada Kutine za razdoblje 2010. – 2014., planirane kao izdvojeno građevinsko područje gospodarske – poslovne i proizvodne namjene Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije, Prostornim planom uređenja Grada Kutine te GUP-om Kutine.

Predmetno područje, toponima „Krč“ nalazi se u k.o. Husain te dijelom u k.o. Kutina, uz jugoistočni rub naselja Kutina, južno od kompleksa „Petrokemije“ i željezničke pruge za međunarodni promet M103 Dugo Selo – Novska, te sjeverno od planirane južne obilaznice Kutine tj. planirane državne brze ceste Daruvar – Kutina.

Geometrija obuhvata relativno je pravilna – predstavlja trapez položen u pravcu sjeverozapad-jugoistok čije stranice zatvaraju redom: lateralni kanal (sjever), servisna prometnica bazena za obradu tehnološke vode Petrokemije (istok), te koridori planiranih prometnica (s južne strane spomenuta državna cesta te sa zapadne njezina priključna prometnica).

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Obuhvat plana je u potpunosti neizgrađen. Karakteriziraju ga nizinske, većim dijelom obrađene poljoprivredne površine, te pripadajući poljski putovi i otvoreni kanali za odvodnju oborinskih voda.

Teren je ravan, bez izraženog reljefa, s vrlo blagim padom prema jugu, nadmorske visine od cca. 105 (sjever) do cca. 100 m (jug obuhvata).

Unutar obuhvata parcelacija je relativno usitnjena, sa sustavom relativno pravilnih čestica, različitih veličina. Većina zemljišta u vlasništvu je Grada Kutine, izuzev na katastarskom planu razgraničenih a u naravi nepostojećih kanala u vlasništvu Republike Hrvatske.

Novoplanirana gospodarska namjena prostora, u smislu racionalnog opremanja zemljišta potrebnom infrastrukturom, ali i organizacije i održivosti planiranog programa gradnje, zahtijeva objedinjavanje zatečenih katastarskih čestica u veće cjeline, tj. građevne čestice primjerene gradnji i najzahtjevnijih poslovnih i/ili industrijskih kompleksa.

U obuhvatu plana ne nalaze se grupacije visokog zelenila.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Prostor obuhvata infrastrukturno je potpuno neopremljen, sukladno trenutnom načinu korištenja (poljoprivredna proizvodnja). Krajnjim sjevernim dijelom obuhvata položeni su podzemno infrastrukturni vodovi koji nisu dio komunalne infrastrukturne mreže Plana, međutim kojima je potrebno osigurati adekvatne zaštitne pojaseve.

1.1.2.1. PROMET

Obuhvatu Plana trenutno se pristupa sa sjeverne strane, nerazvrstanom prometnicom duž sjeverne strane lateralnog kanala (izvan obuhvata Plana). Unutar obuhvata Plana ne postoje prometnice, izuzev servisne ceste bazena tehnološke vode koji se nalazi izvan obuhvata Plana; predmetna prometnica međutim u smislu ovog plana predstavlja internu prometnu površinu i nije dio sustava javnih prometnica. Neposredno izvan obuhvata Plana, duž njegove južne granice, smještena je trasa buduće brze ceste Daruvar – Kutina, dio čijeg zaštitnog pojasa se nalazi u obuhvatu Plana.

0.1.1.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA I OSTALA KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Sukladno točki 1.1.2., unutar obuhvata plana ne postoji elektronička komunikacijska i ostala komunalna infrastrukturna mreža.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

GUP-om Kutine za predmetni obuhvat utvrđena je obveza izrade prostornog plana užeg područja. Namjena prostora utvrđena je GUP-om Kutine kao gospodarska („Nove zone izgradnje I,K“), unutar koje je moguće planiranje svih tipova industrijske i poslovne namjene. Za predmetne površine određeni su temeljni urbanistički parametri (minimalna veličina čestice, najveća izgrađenost, iskorištenost i katnost građevina). Također, utvrđen je i osnovni sustav prometnica, kao i ostale potrebne infrastrukture u službi buduće zone, ali na kojem je, sukladno nivou razrade, moguće izvršiti nužne korekcije.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Obuhvat DPU-a „11“ prvenstveno karakterizira izrazito povoljan prometni položaj.

Uz realizaciju planiranih prometnica, sa stajališta prometne povezanosti, područje obuhvata plana predstavlja izuzetan potencijal za razvoj gospodarskih aktivnosti na razini Grada Kutini, ali i na širem regionalnom nivou. Neposredna blizina međunarodnih prometnih koridora (željezničkih i cestovnih) ukazuje na opravdanost planskih usmjerenja ka gradnji distributivnih i/ili proizvodnih i/ili logističkih centara te

njima komplementarnih pratećih sadržaja, a čemu prikladne nizinske fizičke karakteristike prostora ne predstavljaju nikakvu prepreku.

Međutim, organizacija i funkcioniranje gospodarske namjene podrazumijeva veće prostorne cjeline; zatečena parcelacija obuhvata u ovom pogledu predstavlja ograničenje te se kao nužnost postavlja okrupnjavanje čestica zemljišta.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Detaljnim planom uređenja „11“ planira se zona poslovno-proizvodne namjene ukupne površine približno 49 ha. Program gradnje i uređenja površina određen je u skladu s projektnim zadatkom Nositelja, datostima prostornih planova širih područja te temeljem stručnih kriterija Izrađivača.

U skladu s prirodnim i programskim datostima zona je koncepcijski podijeljena na dvije cjeline – dvije razmjerno velike građevne čestice na kojima se planira gradnja u skladu s temeljnom namjenom prostora, te ostale čestice na kojima će se realizirati potrebni infrastrukturni zahvati i građevine, odnosno potrebne zaštitne zelene površine, sve u funkciji temeljne namjene prostora.

U obuhvatu Plana isključivo je moguće graditi zgrade i postrojenja, odnosno vršiti zahvate predviđene programom gradnje planiranim unutar površina I-1 i I-2. Dijelom programa smatraju se i planirane građevine i uređaji komunalne infrastrukture definirane točkom 2.3.

Program gradnje utvrđuje se kako slijedi:

Unutar površina I-1 približne veličine 222.736 m² planira se gradnja distributivno i/ili proizvodno-logističkog centra i/ili proizvodne, poslovne ili proizvodno-poslovne zgrade s postrojenjima, a sve uz mogućnost uređenja skladišnih površina.

Unutar površina I-2 približne veličine 106.710 m² planira se gradnja proizvodnih, poslovnih i/ili proizvodno-poslovnih zgrada s postrojenjima uz mogućnost uređenje otvorenog skladišta.

Nadalje, unutar površina Z-1 približne i Z-2 planira se krajobrazno uređenje uz mogućnost uređenja i održavanja postojeće prometne površine (servisna prometnica bazena za obradu tehnološke vode).

Na površinama IS-1-1 i IS-1-2 planira se dio koridora državne ceste – brza cesta Daruvar – Kutina (dio južne obilaznice grada Kutine).

Na površinama IS-2-1, IS-2-2, IS-2-3, IS-3, IS-4 i IS-5-1, te IS-5-2, IS-5-3 planira se gradnja i uređenje pristupnih prometnica odnosno priključaka na iste, uz polaganje komunalne infrastrukture.

Na površinama IS-6-1 i IS-6-2 planira se uređenje i održavanje postojeće, te polaganje i uređenje nove infrastrukture i vodova, te uređenje i održavanje površine javnog vodnog dobra uz mogućnost krajobraznog uređenja, uređenja prometnih površina te polaganja linijske infrastrukture.

Na površini IS-7 planira se gradnja transformatorske stanice naponske razine 10(20)/04, kV i krajobrazno uređenje površine.

Na površini IS-8 planira se uređenje i održavanje površine javnog vodnog dobra (kanala) uz mogućnost krajobraznog uređenja, gradnje i uređenja prometnih površina te polaganja linijske infrastrukture.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Urbanistički parametri dani su zbirno u tablici 1.

TABLICA 1: DETALJNI ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Površina	Veličina [m ²]	Namjena	Max. kig	Max. kis	En	Ep	Max. Visina [m]
I-1	222.736	I1,I2, K1,K2,K3	0,6	2,0	4	1	15,0*
I-2	106.710	I1,I2, K1,K2,K3	0,6	2,0	4	1	15,0*
Z-1	12.891	Z	-	-	-	-	-
Z-2	3.731	Z	-	-	-	-	-
IS-1-1	44.631	IS	-	-	-	-	-
IS-1-2	1.620	IS	-	-	-	-	-
IS-2-1	24.209	IS	-	-	-	-	-
IS-2-2	6.718	IS	-	-	-	-	-
IS-2-3	40	IS	-	-	-	-	-
IS-3	27.182	IS	-	-	-	-	-
IS-4	8.030	IS	-	-	-	-	-
IS-5-1	4.754	IS	-	-	-	-	-
IS-5-2	1.623	IS	-	-	-	-	-
IS-5-3	687	IS	-	-	-	-	-
IS-6-1	19.409	IS	-	-	-	-	-
IS-6-2	3.751	IS	-	-	-	-	-
IS-7	76	IS	-	-	-	-	-
IS-8	1.163	IS	-	-	-	-	-
UKUPNO	489.964		0,6	2,0	4	1	15,0*

kig – koeficijent izgrađenosti

kis – koeficijent iskorištenosti

En – maksimalni broj nadzemnih etaža

Ep – maksimalni broj podzemnih etaža

* - 25,0 m za 25% površine zgrade

2.2.2. STRUKTURA NAMJENE POVRŠINA

U obuhvatu se sukladno odredbama prostornog plana šireg područja, GUP-a Kutine, razgraničavaju površine gospodarske i njoj komplementarnih namjena. Područje obuhvata Plana je strukturirano prema namjeni površina na sljedeći način:

- (a) Gospodarska namjena (I1, I2, K1, K2, K3);
- (b) Zaštitne zelene površine (Z);
- (c) Površine infrastrukturnih sustava (IS).

Gospodarska namjena uključuje proizvodne i poslovne namjene kako slijedi: industrijsku (I1), zanatsku (I2), uslužnu (K1), trgovačku (K2) i komunalno-servisnu (K3).

Zaštitne zelene površine (Z) nisu dio sustava javnih zelenih površina Grada Kutine.

Bilanca namjene površina iskazana je u tablici 2:

TABLICA 2: BILANCA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina	Površina [m ²]	%
Gospodarska namjena (I1, I2, K1, K2, K3)	329.449	67
Zaštitne zelene površine (Z)	16.622	3
Površine infrastrukturnih sustava (IS)	143.893	30
UKUPNO	489.964	100

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMET

Prometna i ulična mreža projektirat će se i graditi sukladno kartografskom prikazu prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – promet.

Preko uličnih koridora ostvaruje se kolni i pješački pristup do građevnih čestica te osiguravaju pojasevi unutar kojih je omogućeno polaganje vodova ostale komunalne infrastrukture. Planom je određena ukupna širina profila prometnica te raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca ulice. Prilikom izrade projekata prometnica moguće je zbog detaljnijih i točnijih podloga izvesti korekcije planiranih koridora.

Prometnu mrežu čine:

- (a) IS-1-1 – dio koridora državne ceste – brza cesta Daruvar - Kutina (dio južne obilaznice);
- (b) IS-1-2 – dio koridora državne ceste – brza cesta Daruvar - Kutina (dio južne obilaznice)

- (c) IS-2-1 – pristupna ulica;
- (d) IS-2-2 – pristupna ulica
- (e) IS-2-3 – pristupna ulica
- (f) građevna čestica IS-3 – pristupna ulica;
- (g) građevna čestica IS-4 – pristupna ulica;
- (h) građevna čestica IS-5-1 – dio koridora pristupne ulice.
- (i) IS-5-2 – dio koridora pristupne ulice
- (j) IS-5-3 – dio koridora pristupne ulice

Na površinama IS-1-1 i IS-1-2 položenim uzduž južne granice obuhvata Plana planira se isključivo uređenje i održavanje zaštitnog pojasa brze ceste Daruvar – Kutina, bez mogućnosti gradnje visokogradnji, te polaganje telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže; na ostalim česticama prometne mreže planira se gradnja i uređenje pristupnih prometnica, odnosno na IS-5-1 planira se priključak I-1 na pristupnu prometnicu položenu izvan obuhvata plana.

Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zastorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova i ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.

Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati takvu minimalnu nosivost da su u stanju podnijeti osovinski pritisak od 100 kN.

U zonama križanja treba osigurati punu preglednost te na udaljenosti manjoj od 15,0 m od pojedinog križanja nije moguća sadnja visokog zelenila.

Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti te osoba s djecom u kolicima i sl., na križanjima ulica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene pješačke hodnike. Hodnici u kontaktnom dijelu s kolnikom moraju biti izvedeni u razini kolnika. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika moraju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Prilikom izrade projektne dokumentacije dopušta se proširenje predviđenog nogostupa kako bi se omogućilo formiranje Biciklističke staze. U obuhvatu nisu planirane isključive površine javnih parkirališta. Javna parkirališta dopušteno je smjestiti na zelenim površinama u koridoru prometnica. Površine su prikazane na kartografskim prikazima 2a.

2.3.2. ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i/ili mrežu potrebno je projektirati sukladno kartografskom prikazu 2b. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna

mreža. Novi telekomunikacijski vodovi nepokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina.

Novi TK vodovi planiraju se kao TK kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Telekomunikacijska kabelska kanalizacija (KK) mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite TK kabela i kabelske televizije. Širina KK iznosi približno 1,0 m, a točna širina i pozicija voda utvrdit će se projektnom dokumentacijom te u skladu s uvjetima distributera. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

Na kartografskom prikazu utvrđene su javno-prometne površine s kojih se ostvaruje jedan ili više priključaka građevnih čestica unutar I-1 i I-2 na elektroničku komunikacijsku mrežu. Točno mjesto i broj priključenja odredit će se ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

U okviru zaštitnih zelenih površina (Z) i infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih TK čvorišta kontejnerskog tipa te kablova.

2.3.3. VODOOPSKRBA

Vodoopskrbni sustav potrebno je projektirati sukladno kartografskom prikazu 2b. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.

Postojeća vodoopskrbna mreža izvan obuhvata plana, je integralni sustav snabdijevanja grada Kutine s dobavom vode iz smjera Ravnik. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Planirani vodovod u prometnici IS-3 spaja se na postojeći vodovod (DN180), koji prolazi u cestovnom pojasu državne ceste (obilaznice), prelazi preko čestica IS-1-1 i IS-2-1, te se nastavlja cestovnim pojasom IS-4 i spaja se ponovo na postojeći vodovod. Time je ostvareno prstenasto povezivanje planiranih vodoopskrbnih cjevovoda uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda.

Građevne čestice priključuju se na vodoopskrbne sustave planirane u tijelima koridora javnih prometnih površina IS-3 i IS-4. Dimenzije planiranih cjevovoda će se odrediti projektnom dokumentacijom temeljem hidrauličkog proračuna.

Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.

2.3.4. ODVODNJA

Sustav odvodnje potrebno je projektirati sukladno kartografskom prikazu 2b. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.

U obuhvatu Plana planira se razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Planirani sustav odvodnje otpadnih voda sastoji se od dvije kanalizacijske mreže, jedna za odvodnju

oborinskih voda te druga za odvodnju sanitarnih i industrijskih otpadnih voda. Prije upuštanja u kolektore, industrijske otpadne vode moraju se svesti na kvalitetu sanitarnih otpadnih voda.

Na građevnim česticama mora se izvesti razdvajanje oborinskih i fekalnih voda. U slučaju razdvajanja, oborinske vode je prije odvodnje i ispuštanja u recipijent moguće sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu. U kartografskom prikazu utvrđene su javno-prometne površine s kojih se ostvaruje jedan ili više priključaka građevnih čestica unutar I-1 i I-2 na sustav odvodnje, a točno mjesto priključenja i visinske kote bit će određene zavisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

Odvodnja otpadnih voda s područja obuhvata plana će se provoditi u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje.

2.3.5. OPSKRBA PLINOM

Sustav opskrbe plinom potrebno je projektirati sukladno kartografskom prikazu 2b. 2b. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.

Koridorima prometnica planirana je plinska mreža. Priključenjem planiranih građevina omogućit će se korištenje prirodnog plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje, hlađenje i tehnološke potrebe. Točno mjesto priključenja bit će određeno zavisno o arhitektonskom rješenju za pojedinu građevinu.

Sustav plinoopskrbe potrebno je izvesti tako da udovoljava svim tehničkim standardima i ima propisanu pogonsku sigurnost. Priključenja građevina na plinsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

2.3.6. ELEKTROOPSKRBA

Elektroopskrbni sustav potrebno je projektirati sukladno kartografskom prikazu 2b. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža.

Obuhvat Plana električnom energijom napajat će se iz postojeće TS Kutina 33, odnosno sukladno posebnim uvjetima distributera koji će odrediti i mjesto napajanja.

Za potrebe napajanja obuhvata električnom energijom iz TS Kutina 33, planirana je na površini IS-7□ gradnja transformatorske stanice naponske razine 10(20)/04, kV.

Priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.); za potrebe izgradnje energetskih građevina na obnovljive izvore omogućuje se izgradnja susretnih objekata i spojene elektroenergetske infrastrukture između tih objekata i postrojenja u nadležnosti distributera električne energije.

2.3.7. JAVNA RASVJETA

Javna rasvjeta izvodi se putem zasebnih elektroenergetskih kabela postavljenih u okviru javnih prometnih površina, s izvorom napajanja – ormar javne rasvjete, smještenim uz planirane transformatorske stanice. Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani). Planom su osigurani koridori kabela.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u glavnim projektima, koji će utvrditi njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

2.3.8. PLINOVOD „TMG“, GIPSOVOD I ENERGETSKI VOD

Površinom IS-6-1 (neposredno uz Lateralni kanal) prolaze postojeće podzemne instalacije:

- (a) Plinovod „TMG“ – nije u funkciji;
- (b) visokotlačni plinovod DN300
- (c) gipsovod;
- (d) energetske vode (za napajanje deponije fosfogipsa električnom energijom).

Postojeće instalacije su u vlasništvu „Petrokemije“ d.d. Kutina, koja je nadležna za utvrđivanje posebnih uvjeta građenja.

Na kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina ucrtan je zaštitni pojas infrastrukturnih vodova (10,0 m obostrano od osi gipsovoda, odnosno energetskog voda te 30 m obostrano od osi visokotlačnog plinovoda). Unutar zaštitnog pojasa infrastrukturnih vodova dopušta se uređenje partera, smještaj komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture s transformatorskim stanicama, pratećim vodovima i uređajima, te uređenje i gradnja kolnih površina i priključaka građevinskih čestica na prometnu, komunalnu i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu prema detaljnijim uvjetima utvrđenim odredbama Plana.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti i način gradnje utvrđeni su na kartografskim prikazima 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i 4. Uvjeti gradnje.

Zgrade i postrojenja se na čestici smještaju unutar, na najmanjoj udaljenosti od susjedne čestice od 3 m, ali ne manje od polovine visine građevine te na udaljenosti 5 m od čestice zaštitnih zelenih površina, te sukladno kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje. U slučaju da drugačije nije utvrđeno kartografskim prikazom 4. Uvjeti gradnje,

udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 10 m. Unutar prostora između građevinske linije i regulacijske linije mogu se graditi portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju vozila.

Zgrada u smislu ovog Plana jest proizvodna, poslovna ili proizvodno-poslovna zgrada (tvornica i drugi industrijski i/ili proizvodni kompleksi, logistički i/ili distributivni i/ili proizvodni centar, skladište, zanatski i servisni pogon, zgrada uslužnih, uredskih, zabavnih, ugostiteljskih i ostalih uslužnih sadržaja (bez usluge smještaja), robna kuća, izložbeno-prodajni salon, trgovački centar, tržnica i veletržnica, te zgrada ostalih trgovačkih sadržaja, energana na obnovljive izvore energije, pogon i/ili zgrada komunalnog standarda uključujući zgradu i/ili kompleks za potrebe vatrogastva, benzinsku postaju, stanicu za tehnički pregled vozila, pročistači, reciklažna dvorišta, kompostane i druge zgrade koje zbog svojih tehničko-tehnoloških, prometnih i/ili okolišnih zahtjeva ne mogu biti smještene unutar naselja) na građevnoj čestici gospodarske namjene. Zgradom se smatra i složena građevina (funkcionalni sklop). Složena građevina sastoji se od više dijelova (građevina) koji ne moraju biti fizički povezani, a čine funkcionalnu, proizvodnu i tehnološku cjelinu.

Postrojenje je skup svrhovito povezane opreme za obavljanje tehnološkog ili drugog procesa kojem je građevina namijenjena.

U okviru zgrade proizvodne, poslovne ili proizvodno-poslovna namjene dopušta se smještaj pratećih ugostiteljskih sadržaja (restoran, café i sl.).

Unutar cijelog obuhvata Plana omogućava se gradnja pomoćnih i infrastrukturnih građevina, te krajobrazno uređenje i/ili uređenje partera, sukladno odredbama ovog Plana.

Površine pomoćnih i infrastrukturnih građevina te krajobraznih uređenja i uređenja partera, što uključuje i interne pješačke i kolne prometnice, podzide, trafostanice, otvorena sportska igrališta, te parkirališta na otvorenom ne ulaze u izračun izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

Sjeverni dio obuhvata plana nalazi se unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge za međunarodni promet M103 Dugo Selo – Novska. Približna površina zaštitnog pružnog pojasa prikazana je na kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pružnog pojasa utvrđuje nadležni upravitelj željezničke infrastrukture sukladno posebnom propisu.

Nivo opremljenosti građevinskog zemljišta koji se propisuje ovim Planom uključuje:

- (a) o osiguran pristup s prometne površine,
- (b) propisani broj parkirališnih mjesta, te
- (c) opremljenost priključcima ostale komunalne infrastrukture:
 - vodoopskrbe,
 - odvodnje otpadnih voda,
 - elektroopskrbe,
 - plinoopskrbe i
 - elektroničke komunikacijske mreže.

2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

2.4.2.1. PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prema Zakonu o zaštiti prirode zaštićena područja niti pojedinačni spomenici prirode. Također, u obuhvatu ne postoje dijelovi prirode zaštićeni prostornim planom šireg područja.

Unutar obuhvata Plana utvrđena su područja ekološke mreže, što je utvrđeno i prikazano na kartografskom prikazu 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina kako slijedi:

- a) područja očuvanja značajna za ptice:
 - HR1000004 – Donja Posavina

2.4.2.2. KULTURNE VRIJEDNOSTI

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara zaštićena područja niti pojedinačni spomenici kulture. Također, u obuhvatu ne postoje područja niti spomenici kulture zaštićeni prostornim planom šireg područja.

Zbog ugroženosti potencijalnih arheoloških lokaliteta prije svakog zahvata potrebno je osigurati arheološki terenski pregled. Na temelju arheološkog terenskog pregleda potrebno je 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 članka 47., stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, arheološki terenski pregled može se obavljati samo uz odobrenje Konzervatorskog odjela i sukladno odredbama Pravilnika o arheološkim istraživanjima.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

2.5.1. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita podzemnih voda osigurava se provođenjem detaljnih uvjeta gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže.

S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode cjelokupni sustav odvodnje (interna kanalizacija građevina, parkirališta, garaže i dr., te javna kanalizacija) gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi ispitivanja vodonepropusnosti kanala otpadnih voda u Hrvatskoj.

S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

S ciljem zaštite tla propisana je minimalna površina procjedne površine koju je potrebno krajobrazno urediti, te su propisane detaljne mjere gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

Prostori za privremeno odlaganje komunalnog otpada osiguravaju se u sklopu građevina uz uvjet da je do istih omogućen kolni pristup prometnicom. Na zaštitnim zelenim površinama kao i na javnim prometnim površinama planira se postavljanje koševa za otpad.

Obvezu procjene utjecaja zahvata na okoliš propisuje posebni propis.

2.5.2. MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

U postupku izdavanja akata za građenje posebne uvjete potrebno je zatražiti od Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područni ured Sisak. Posebni uvjeti odnose se na:

- (a) mjere koje omogućuju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti (potresa);
- (b) mjere koje omogućuju opskrbu potrebnom količinom vode i energije u izvanrednim uvjetima;
- (c) mjere koje omogućuju učinkovito provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje korisnika i zaposlenika turističke zone i materijalnih dobara – s jasno istaknutim shemama istoga).

2.5.3. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Osnovne mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih nesreća te ratnih opasnosti sadržane su u rješenjima ovog Plana (osnovnoj organizaciji građevina, te uvjetima njihove gradnje) dok su posebne mjere (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, požara i potresa) поближе određuju pri projektiranju građevina, a u skladu s posebnim propisima te ostalim uvjetima i smjernicama ovog Plana.

Prilikom gradnje, uređenja i korištenja prostora predmetne lokacije potrebno je predvidjeti i provesti sljedeće mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:

- a) zaštita od požara i eksplozija:

- prometna mreža koja uključuje kolne, pješačke i kolno-pješačke površine planirana je na način da omogućava pristup vatrogasnih vozila planiranim građevinama u obuhvatu te operativni rad vatrogasne tehnike

- prilikom projektiranja i gradnje potrebno je pridržavati se pozitivnih propisa o zaštiti od požara
- planirana je gradnja hidrantske mreže sukladno posebnim propisima
- b) zaštita od potresa:
 - planirane građevine moraju zadovoljiti uvjete propisane za VI. potresnu zonu
 - do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima
- c) Uzbunjivanje, zbrinjavanje korisnika prostora te materijalnih dobara i evakuacija:
 - obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva
 - ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina
 - evakuacija korisnika prostora provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana
- d) vodoopskrba u iznimnim uvjetima:
 - prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja, odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini, kako bi se u iznimnim uvjetima osigurala redovita opskrba pitkom vodom potrošača unutar obuhvata Plana kao i adekvatna protupožarna zaštita.

III Grafički dio - kartografski prikazi