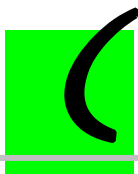




Naručitelj :  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA LEKENIK**



Izvršitelj:  
**CPA** Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb

---



## **DETALJNI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE D1 - "MAROF" U LEKENIKU**

---

Lekenik – Zagreb, prosinac 2007.



---

# DETALJNI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE D1 - "MAROF" U LEKENIKU

---



Naručitelj :  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA LEKENIK**

Načelnik Općine Lekenik: Ivica PEROVIĆ  
Pročelnik Jedinственog upravnog odjela: Krešo JELIĆ  
Stručna kordinacija u ime Općine Lekenik: Josip SEVER



Izvršitelj:  
**CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb**

---

Direktor CPA : Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
Stručna koordinacija u ime CPA : Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.  
Stručni tim CPA : Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.  
Petra MAKSAN, dipl.ing.arh.  
Maša MUJAKIĆ, dipl.ing.arh.  
Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.  
Mr.sc. Vladimir ŽANIĆ, dipl.ing.prom.  
Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.

**Lekenik – Zagreb, prosinac 2007.**



# OPĆINA LEKENIK

Naziv prostornog plana :

## DETALJNI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE D1 - "MAROF" U LEKENIKU

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Lekenik: Službeni vjesnik Općine Lekenik broj 41/04	Odluka Općinskog vijeća Općine Lekenik o donošenju DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku: Službeni vjesnik Općine Lekenik broj 41/07	
Javna rasprava objavljena je: u "Večernjem listu" 19. rujna 2007. godine	Javni uvid održan : od : 10. listopada 2007. godine do : 10. studenog 2007. godine	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:  M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  ..... Krešo Jelić	
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb</b>		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:  M.P.	Odgovorna osoba :  ..... Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.	
Koordinatori plana: - Za Općinu Lekenik : - Za CPA d.o.o. :		- Josip Sever - Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh.
Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana: 1. Neda Kaminski-Kirš, dipl. ing. arh. 2. Tomislav Dolečki, dipl. ing. arh. 3. Petra Maksan, dipl.ing.arh.		4. Maša Mujakić, dipl.ing.arh. 5. Zrinka Tadić, dipl. ing. arh. 6. Mr.sc. Vladimir Žanić, dipl. ing. prom. 7. Ankica Tomić, dipl.ing.građ.
Pečat Općinskog vijeća Općine Lekenik:  M.P.	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Lekenik:  ..... Marijan Crnkoci	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  ..... ( ime, prezime, potpis )	Pečat nadležnog tijela:  M.P.	



## **dokumentacija o tvrtki CPA d.o.o. :**

---

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
  - suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)
  - rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Nedu Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. (kl:UP/I-350-07/91-01/216 urbr: 314-01-99-1 od 19. srpnja 1999. godine)
-





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

-----

MBS:  
080012259

TVRTKA/NAZIV:  
1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:  
1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:  
1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:  
1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.  
1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.  
1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)  
1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)  
1 \* - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066  
1 - direktor  
1 - zastupa pojedinačno i samostalno  
  
1 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089  
1 - direktor  
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:  
1 18,200.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:  
Pravni oblik  
1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:  
1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.


=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

\_\_\_\_\_  
Cl Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066  
Zagreb, Trpanjska 22

D004, 2007.11.20 01:11:39

Stranica: 1



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA


C2 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089  
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/1208-2	15.11.1995.	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 20.11.2007.

Ovlaštena osoba: \_\_\_\_\_





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-02/06-07/46

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

**RJEŠENJE**

**I. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

**Obrazloženje**

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za sljedeće zaposlenike:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.grad.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LJIEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/216  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Nede Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kukuljevićeva ul. 10, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se NEDA KAMINSKI KIRŠ (JMBG 2001953335089) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 109, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



#### Dostaviti:

1. Nedi Kaminski Kirš,  
10000 Zagreb, Kukuljevićeva ul. 10  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

## **suglasnosti i mišljenja na plan :**

---

- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save - mišljenje o sukladnosti sa planovima vodnog gospodarstva prema članku 21. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05), klasa: 350-02/05-01/0000030 ur.broj: 374-21-1-07-16 od 18. prosinca 2007. godine
- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu - mišljenje prema članku 55. Zakona o javnim cestama (NN 180/04), broj: 300-2007-2384/1-Ing.MP od 10. studenog 2007. godine)

napomena : Na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" nema evidentiranih kulturnih dobara niti posebnih prirodnih vrijednosti te nije potrebno pribaviti suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03 i 157/03), odnosno Uprave za zaštitu prirode (prema članku 124. Zakona o zaštiti prirode, NN 70/05), te Ministarstva obrane (prema članku 18. Zakona o obrani, NN 33/02 i 58/02).

---







## HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA  
VODNO PODRUČJE SLIVA SAVE  
pravna osoba za upravljanje vodama  
ZAGREB, PP 153

telefonska centrala: 01/63 07 333  
direktor: 01/61 51 781  
fax: 01/61 54 479

KLASA: 350-02/05-01/0000030  
URBROJ: 374-21-1-07-16  
Zagreb, 18. prosinac 2007. godine

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LEKENIK  
Zagrebačka 44  
44 272 LEKENIK

**PREDMET: DPU PODUZETNIČKE ZONE D1 "MAROF" U LEKENIKU**

- mišljenje o sukladnosti Konačnog prijedloga, gore navedenog plana, s planovima vodnog gospodarstva

Uvidom u Konačni prijedlog DPU poduzetničke zone D1 "Marof" u Lekeniku, nakon izvedenih dopuna (str.34 – Obrazloženje; str. 61 i 62 -či.47. i 48.Odredbi za provođenje), a na temelju članka 21. Zakona o vodama (N.N. 107/95 i 150/05) konstatiramo da je Plan sukladan planovima vodnog gospodarstva.

S poštovanjem!

Direktor VGO Sava  
Gorazd Hafner, dipl.ing.grad. *Gorazd Hafner*

**Dostaviti:**

- Nastav
- CPA d.o.o., Odranska 2, Zagreb
- Referada, ovdje
- Arhiva, ovdje

Žiro račun: 2360000-1400132424 Zagrebačka banka  
MBS 080081787 Trgovački sud u Zagrebu, MBPS 1209361 Državni zavod za statistiku





## HRVATSKE CESTE d.o.o.

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
Vončinina 3, 10000 Zagreb

Centrala: tel. 4722-555, e-mail: info@hrvatske-cesta.hr  
Predsjednik Uprave: tel. 4722-580, fax 4722-581  
Sektor za studije i projektiranje: tel. 4722-460, fax 4722-461  
Sektor za građenje: tel. 4722-410, fax 4722-411  
Sektor za održavanje: tel. 4722-660, fax 4722-661  
Sektor za pravne, kadrovske i opće poslove:  
tel. 4722-430, fax 4722-431  
Sektor za financ. i ekonom. posl.: tel. 4722-600, fax 4722-601  
Sektor za promet: tel. 4722-570, fax 4722-571  
Web stranica: www.hrvatske-cesta.hr

### SEKTOR ZA STUDIJE I PROJEKTIRANJE Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu

Broj: 300-2007-2384/1-Ing MP  
Zagreb, 10. studenog 2007. god.

PRIJ. BROJ	19. M. 2007.	ORG. JED.
350-02/07-01/10		
UR. DOK. BROJ		PRIJ. VRIJ.
392-07-08		

REPUBLIKA HRVATSKA  
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA LEKENIK  
OPĆINSKO POGLAVARSTVO  
Zagrebačka 44  
44 272 LEKENIK

**Predmet:** DPU Poduzetničke zone D1 „Marof“ u Lekeniku  
- javna rasprava, mišljenje

Vašim dopisom, klasa: 350-02/07-01/10, ur. broj: 2176/12-07-03 od 20. rujna 2007. godine, dostavili ste nam obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 „Marof“ u Lekeniku, a u prilogu Vašeg dopisa od 22. listopada 2007. godine dostavili ste nam CD s prijedlogom DPU-a.

Temeljem članka 85. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj: 76/2007) i članka 55. Zakona o javnim cestama (Narodne novine broj: 180/2004) Hrvatske ceste d.o.o. obvezne su izvršiti pregled izrađene prostorno-planske dokumentacije te dati očitovanje na predložena rješenja cestovne infrastrukture državnog značenja.

Pregledom dostavljenog prijedloga Plana utvrđeno je da se zapadna granica poduzetničke zone poklapa sa granicom cestovnog zemljišta državne ceste D30 čvor Buzin – Velika Gorica – Petrinja – Hrvatska Kostajnica.

Navedena dionica državne ceste D30 od Velike Gorice do Žazine obnovljena je i rekonstruirana prošle 2006. godine u okviru radova programa „Betterment I“.

Planom su predviđena dva priključka na državnu cestu D30, i ova dva „T“ raskrižja potrebno je riješiti s trakama za lijeve skretače kao i desnim trakama za usporenje – isključivanje.

Daje se suglasnost na prijedlog DPU-a Poduzetničke zone D1 „Marof“ u Lekeniku uz uvažavanje primjedbe koje se odnosi na uređenje raskrižja.

S poštovanjem,

Direktor Sektora:

Vlado Gostimir, dipl. ing. prom.

Na znanje:

- Sektor za studije i projektiranje,
- Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu



## SADRŽAJ ELABORATA:

### tekstualni dio plana :

---

<b>U V O D</b>	<b>1</b>
<b>I. OBRAZLOŽENJE</b>	<b>5</b>
<b>1. POLAZIŠTA</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana</b>	<b>7</b>
1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	<b>7</b>
1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST	<b>10</b>
1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA	<b>11</b>
1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA	<b>14</b>
<b>2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>15</b>
<b>2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta</b>	<b>15</b>
<b>2.2. Detaljna namjena prostora</b>	<b>16</b>
2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA	<b>16</b>
2.2.2. STAMBENA NAMJENA	<b>19</b>
2.2.3. GOSPODARSKA NAMJENA	<b>20</b>
2.2.4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	<b>23</b>
2.2.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	<b>23</b>
<b>2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža</b>	<b>24</b>
2.3.1. PROMET	<b>24</b>
2.3.2. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	<b>29</b>
2.3.3. ENERGETSKI SUSTAV	<b>31</b>
2.3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	<b>33</b>
2.3.5. PRIKUPLJANJE KOMUNALNOG OTPADA	<b>36</b>
<b>2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina</b>	<b>37</b>
2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE	<b>37</b>
2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	<b>38</b>
2.4.3. ZAŠTITA OD POŽARA	<b>39</b>
2.4.4. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI	<b>43</b>
<b>2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš</b>	<b>44</b>
2.5.1. ZAŠTITA ZRAKA	<b>44</b>
2.5.2. ZAŠTITA VODE	<b>44</b>
2.5.3. ZAŠTITA OD BUKE	<b>45</b>
<b>II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	<b>47</b>
<b>A. OPĆE ODREDBE</b>	<b>49</b>
<b>B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>	<b>50</b>
<b>1. Uvjeti određivanja namjene površina</b>	<b>50</b>

<b>2.</b>	<b>Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina</b>	<b>51</b>
2.1.	Veličina i oblik građevnih čestica	51
2.2.	Veličina i površina građevina	52
2.3.	Namjena građevina	53
2.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	53
2.5.	Oblikovanje građevina	54
2.6.	Uređenje građevnih čestica	54
<b>3.</b>	<b>Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom</b>	<b>55</b>
3.1.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE	55
3.1.1.	Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja	56
3.1.2.	Gradske i pristupne ulice	56
3.1.3.	Površine za javni prijevoz	57
3.1.4.	Javna parkirališta	57
3.1.5.	Javne garaže	58
3.1.6.	Biciklističke staze	58
3.1.7.	Trgovi i druge veće pješačke površine	58
3.1.8.	Uvjeti za kretanje osoba smanjene pokretljivosti	58
3.2.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE	59
3.3.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	59
3.4.	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTR. MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA	60
3.4.1.	Vodopskrba	60
3.4.2.	Odvodnja	61
3.4.3.	Uređenje voda	62
3.4.4.	Distributivna plinska mreža	62
3.4.5.	Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta	63
3.4.6.	Ostali izvori energije	64
<b>4.</b>	<b>Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina</b>	<b>64</b>
<b>5.</b>	<b>Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina</b>	<b>64</b>
<b>6.</b>	<b>Uvjeti i način gradnje</b>	<b>65</b>
<b>7.</b>	<b>Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti</b>	<b>65</b>
<b>8.</b>	<b>Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš</b>	<b>66</b>
<b>9.</b>	<b>Mjere provedbe plana</b>	<b>70</b>
9.1.	MJERE PROVEDBE PLANA	70
9.2.	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI	70
<b>C.</b>	<b>ZAVRŠNE ODREDBE</b>	<b>71</b>

**grafički dio plana :**

---

<b>1.</b>	<b>DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>mj. 1 : 1.000</b>
<b>2.</b>	<b>PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b>	
2.A.	PROMET	mj. 1 : 1.000
2.B.	JAVNE TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV	mj. 1 : 1.000
2.C.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	mj. 1 : 1.000
<b>3.</b>	<b>UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>	<b>mj. 1 : 1.000</b>
<b>4.</b>	<b>UVJETI GRADNJE</b>	<b>mj. 1 : 1.000</b>

---

## **U V O D**

---

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 26. stavka 1. točka 3. Statuta Općine Lekenik (SV 19/01, 04/06 i 25/06), a u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Lekenik (SV 17A/06)<sup>1</sup>, Općinsko poglavarstvo Općine Lekenik je na svojoj 10. sjednici održanoj 11. listopada 2006. godine donijelo odluku o odobravanju izrade Detaljnog plana uređenja gospodarske zone D1 - Marof u naselju Lekenik.

Općinsko poglavarstvo Općine Lekenik provelo je postupak nabave sukladno odredbama Zakona o javnoj nabavi (NN 117/01 i 92/05), te je po provođenju postupka povjerilo izradu Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku tvrtki CPA, Centru za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba kao najpovoljnijem ponuditelju.

Izrada Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" stavljena je u prioritet prostornog uređenja radi izraženog interesa za gradnjom poslovnih sadržaja na ovoj izrazito atraktivnoj lokaciji. Općina Lekenik osniva Poduzetničku zonu "Marof" na mjestu silazne rampe s buduće autoceste Sisak - Zagreb. Poduzetnička zona "Marof" smještena je pretežno na državnom zemljištu uz lokaciju čvorišta buduće autoceste Zagreb - Sisak i u blizini planirane teretne i putničke željezničke stanice.

Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" izrađuje se na danas neizgrađenom građevnom zemljištu u jugoistočnom dijelu naselja Lekenik, sjeveroistočno od državne ceste Zagreb - Sisak D-30 (čvor Buzin - Velika Gorica - Petrinja - granični prijelaz Hrvatska Kostajnica).

Površine obuhvata Poduzetničke zone "Marof" je cca 40 hektara.

Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" izrađuje se su u skladu s odredbama PPUO Lekenik, te će za razmatrani prostor utvrditi:

- detaljna namjena površina
- režimi uređivanja prostora
- način opremanja komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom
- uvjeti za gradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru
- drugi elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

---

<sup>1</sup> Prostorni plan uređenja Općine Lekenik (Službeni vjesnik Općine Lekenik broj 17A/06), izrađivač: Županijski zavod za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisačko - moslavačke županije, Sisak

Za potrebe izrade Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku, u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), zatraženi su podaci potrebni za izradu plana od nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Podaci su dobiveni od slijedećih institucija:

#### **TIJELA DRŽAVNE UPRAVE:**

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode (dopis klasa: 612-07/06-49/906 ur.broj: 532-08-03/1-07-2 od 30. ožujka 2007. godine)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA SISAKO - MOSLAVAČKA, Odjel upravnih, inspekcijских i poslova zaštite i spašavanja (dopis broj: 511-10-06/04-01-6320/2-06-1/2 od 22. prosinca 2006. godine)
- URED DRŽAVNE UPRAVE U SISAKO - MOSLAVAČKOJ ŽUPANIJI, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove (dopis klasa: 350-01/06-01/70 ur.broj: 2176-04-01/01-07-2 od 16. siječnja 2007. godine)
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Sisak (dopis klasa: 372-02/06-01/02 ur.broj: 543-13-01-06-2 od 28. prosinca 2006. godine)

#### **PRAVNE OSOBE S JAVNIM OVLASTIMA:**

- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu (dopis broj: 300/2006/2007-2566/1-Ing.MP od 27. veljače 2007. godine)
- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. (dopis broj i znak: 421/07, 3.1.1./GI od 09. veljače 2007. god.)
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., REGIJA SJEVER (dopis broj: 141878/2007 od 12. travnja 2007. godine)
- T - MOBILE HRVATSKA d.o.o. (dopis od 21. prosinca 2006. godine)
- VIP-NET d.o.o. (dopis od 04. siječnja 2007. godine)
- ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., RJ Projektiranje i nadzor (dopis ur.broj: 381819 ŠD/TV od 22. prosinca 2006. godine)
- PLINACRO d.o.o., Služba razvoja i investicija, Služba prostornih, geodetskih i imovinsko - pravniх poslova (e-mail od 21. prosinca 2006. godine)
- "SISAČKI VODOVOD" d.o.o. (dopis ur.broj: 2176/05-13-07-73-JS od 04. siječnja 2007. god.)
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Služba razvitka i katastra (dopis klasa: 350-02/05-01/0030 ur.broj: 374-21-1-06-6 od 05. siječnja 2007. god.)
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Save, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA "BANOVINA" Sisak (dopis klasa: 350-02/06-01/0013 ur.broj: 374-3110-1-07-2 od 04. siječnja 2007. godine)

te su svi dobiveni podaci ugrađeni u Plan.

Za izradu DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" zatraženi su podaci, ali u traženom roku nisu se očitovale slijedeća tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu
- HEP HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE "ELEKTRA ZAGREB", Pogon Velika Gorica
- MONTCOGIM - SISAK d.o.o. tvrtka za distribuciju prirodnog plina
- POGON ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI OPĆINE LEKENIK
- "GOSPODARENJE OTPADOM SISAK" d.o.o.



Općina Lekenik je za potrebe izrade Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku, osigurala slijedeću dokumentaciju i podloge:

- važeći PPUO Lekenik
- izvodi iz Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru
- katastarska podloga u mjerilu 1:2.880
- digitalni orto-foto područja obuhvata
- topografsko katastarsku podlogu u digitalnom obliku u mjerilu 1:1.000 (sukladno članku 17. alineja 7. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)

Po pribavljanju svih potrebnih podloga i dokumentacije za izradu plana, te usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja, stručni tim CPA je izradio i, u skladu s Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), za potrebe prethodne rasprave prezentirao elaborat:

### **Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku - Nacrt prijedloga plana za prethodnu raspravu -**

Na prethodnoj raspravi, koja je održana 07. rujna 2007. godine, sudjelovala su tijela državne uprave i pravne osobe osobe s javnim ovlastima koja su osigurala podatke i dokumente iz svoga djelokruga za potrebe izrade DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof", predstavnici Općine Lekenik te druge fizičke i pravne osobe za koje je to Općina Lekenik ocijenila potrebnim.

Po održanoj prethodnoj raspravi Općina Lekenik je zaprimila službena pismena očitovanja na DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" od slijedećih institucija:

- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu (dopis broj: 300/2007-1853-5/1-Ing.MP od 12. rujna 2007. godine)
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Save, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA "BANOVINA" Sisak (dopis klasa: 350-02/06-01/0000013 ur.broj: 374-3110-1-07-5 od 11. rujna 2007. godine)
- SISAČKI VODOVOD" d.o.o. (dopis urbroj: 2176/05-13-07-3841-JS od 12. rujna 2007. godine)

te su dobiveni podaci ugrađeni u Plan.

Nakon provedene prethodne rasprave Nacrt Prijedloga Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku, zajedno s Izvješćem o izvršenoj prethodnoj raspravi, razmotrilo je Poglavarstvo Općine Lekenik, te utvrdilo:

### **Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku - Prijedlog plana za javnu raspravu -**

Javni uvid u Prijedlog DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof", sukladno članku 325. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), organiziran je u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i propisa donesenih na temelju tog zakona odnosno temeljem Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98).

U skladu s odrednicama Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98) o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku provodi se javna rasprava u trajanju od 30 dana, od 10. listopada 2007. godine do 10. studenog 2007. godine. Javno izlaganje je održano 17. listopada 2007. godine.

Po završetku javne rasprave Općina Lekenik kao nositelj izrade Plana, u suradnji s CPA kao izrađivačem pripremila je Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof", kojim su obrađene sve primjedbe i prijedlozi koje su u propisanom roku dali sudionici u javnoj raspravi.

Prijedlog DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" i Izvješće o javnoj raspravi razmotrilo je Poglavarstvo Općine Lekenik, te utvrdilo:

**Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku  
- Konačni prijedlog plana -**

Na Konačni prijedlog DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof", u skladu sa člankom 21. Zakona o vodama (NN 107/95 i 150/05), mišljenje o sukladnosti sa planovima vodnog gospodarstva dale su HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save (mišljenje klasa: 350-02/05-01/0000030 ur.broj: 374-21-1-07-16 od 18. prosinca 2007. godine).

Po prikupljanju zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja,<sup>2</sup> a na prijedlog Općinskog poglavarstva Općine Lekenik,

**Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku**

usvojilo je Općinsko vijeće Općine Lekenik na svojoj 19. sjednici, održanoj 18. prosinca 2007. godine.

---

<sup>2</sup> Prije donošenja Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" potrebno je pribaviti mišljenje Hrvatskih voda (prema članku 21. Zakona o vodama, NN 107/95 i 150/05) te osigurati sudjelovanje Ministarstva unutarnjih poslova (članak 12. Zakona o zaštiti od požara, NN 58/93 i 29/05).

Kako na području obuhvata DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" nema evidentiranih kulturnih dobara niti posebnih prirodnih vrijednosti nije potrebno pribaviti suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03 i 157/03), odnosno Uprave za zaštitu prirode (prema članku 124. Zakona o zaštiti prirode, NN 70/05), te Ministarstva obrane (prema članku 18. Zakona o obrani, NN 33/02 i 58/02).

---

# I. OBRAZLOŽENJE

---



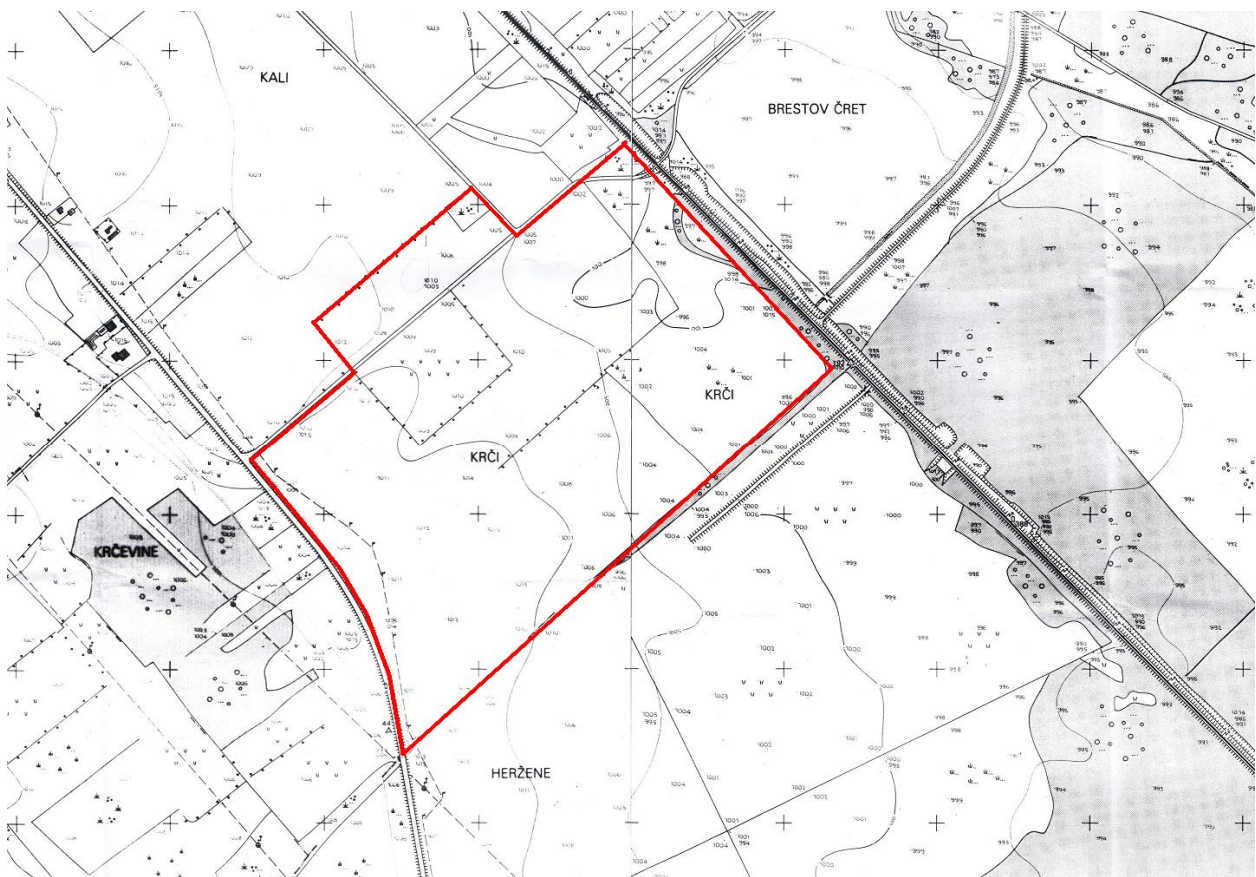
# 1. POLAZIŠTA

## 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

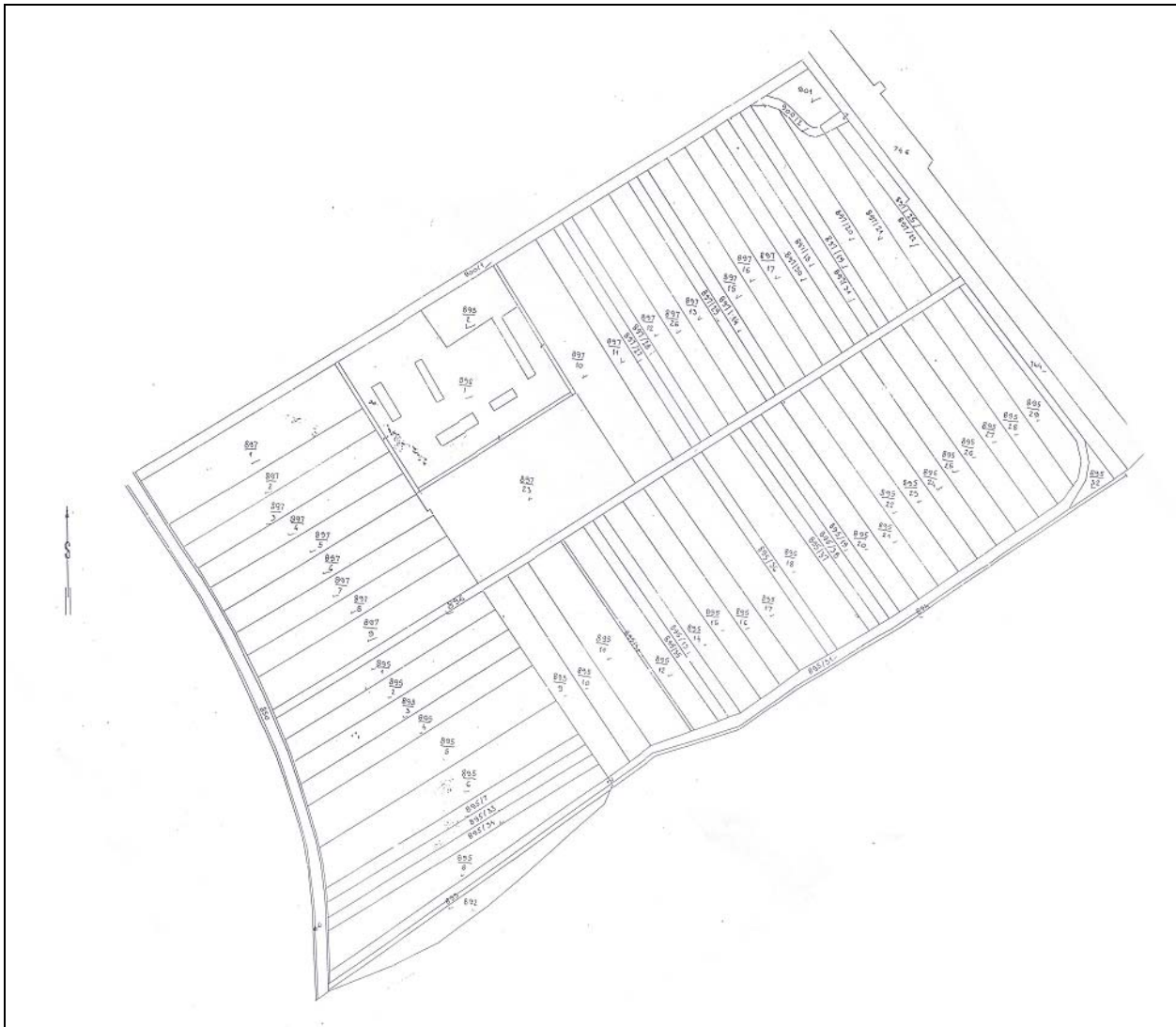
### 1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone "Marof" nalazi se u jugoistočnom dijelu naselja Lekenik i ograničeno je:

- sa sjeveroistoka: magistralnom željezničkom prugom I. reda Zagreb - Sisak
- sa jugoistoka: parcelom kanaliziranog potoka Duben
- sa jugozapada: državnom cestom D-30 Zagreb - Sisak
- sa sjeverozapada: postojećim nerazvrstanim putem koji od D-30 preko željezničke pruge ide do rijeke Odre.



POLOŽAJ OBUHVATA DPU PODUZETNIČKE ZONE "MAROF" U LEKENIKU



**POSTOJEĆA KATASTARSKA IZMJERA PROSTORA OBUHVATA  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE "MAROF" U LEKENIKU**

Ukupna površina koja se obrađuje ovim planom iznosi cca 44,6 ha.

Poduzetnička zona "Marof" smještena je na zemljištu:

- u vlasništvu Republike Hrvatske s datim pravom građenja Općini Lekenik
- u privatnom vlasništvu
- u vlasništvu za koje se definira status

Razmatrani prostor je danas u potpunosti neizgrađen.

Teren je u blagom padu prema sjeveroistoku i praktički je ravan, s nivoletom od cca 100,0 m n.v. te je izuzetno pogodan za planiranu gospodarsku namjenu.

Vegetacija u prostoru obuhvata nema hortikulturene ili pejzažne vrijednosti koje bi trebalo respektirati planom.

DETALJNI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE D1 - "MAROF" U LEKENIKU  
- OBRAZLOŽENJE -



POLOŽAJ PODUZETNIČKE ZONE "MAROF" U ODNOSU NA ŠIRE PODRUČJE LEKENIKA

### **1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST**

---

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone "Marof" direktno je prometno povezano na državnu cestu D-30 Zagreb - Sisak, a nalazi se u neposrednoj blizini planiranog čvorišta "Lekenik" na autocesti Zagreb - Sisak, čija gradnja je u tijeku.

Na sjeveroistoku Poduzetnička zona "Marof" graniči s magistralnom željezničkom prugom I. reda Zagreb - Sisak.

Poduzetnička zona "Marof" nalazi u neposrednoj blizini naselja Lekenik, što već u prvoj fazi realizacije omogućava kvalitetno priključivanje planiranih gospodarskih sadržaja na vodoopskrbu, elektroenergetsku mrežu, te telekomunikacijski sustav.

Priključak Poduzetničke zone "Marof" na javni sustav odvodnje i plinsku mrežu realizirat će se etapno, u skladu s dinamikom komunalnog opremanja šireg područja.



POGLED IZ PODUZETNIČKE ZONE "MAROF" NA DRŽAVNU CESTU D-30 I NASELJE LEKENIK

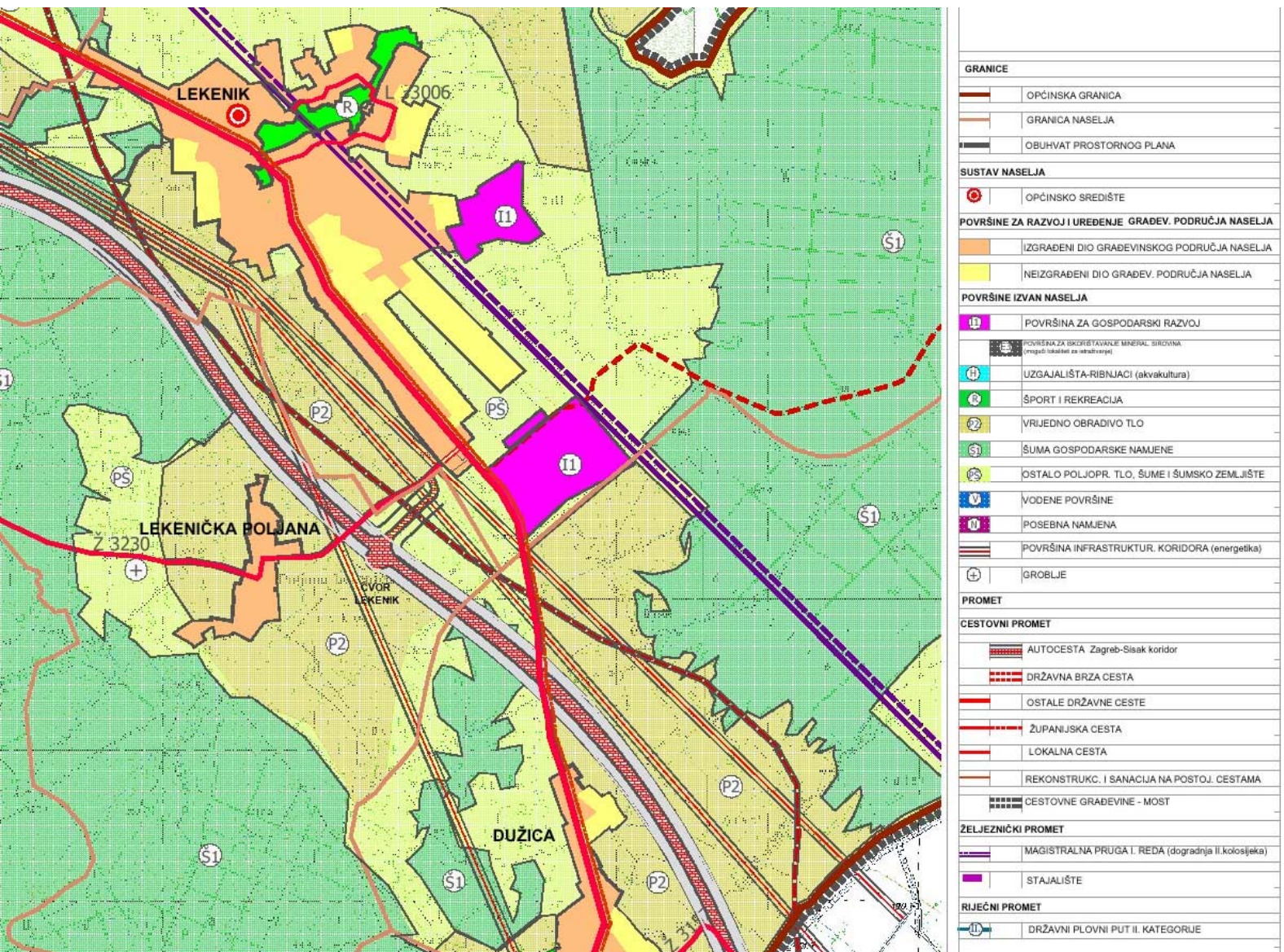


### 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Područje obuhvaćeno Detaljnim planom uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" nalazi se u području obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Lekenik (SV 17A/06).

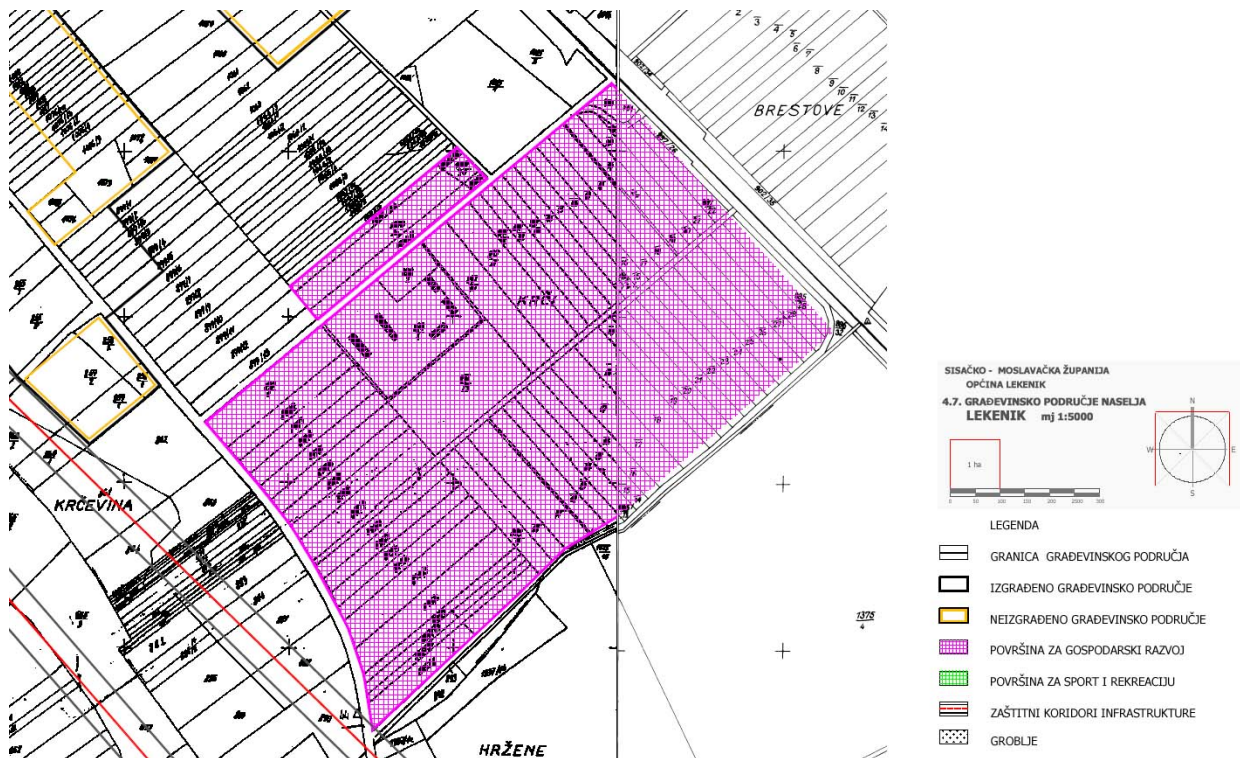
Prostorni plan uređenja Općine Lekenik izradio je Županijski zavod za prostorno uređenje i graditeljstvo Sisačko - moslavačke županije a, po pribavljenim suglasnostima, donijelo ga je 12. travnja 2006. godine Općinsko vijeće Općine Lekenik.

Prema kartografskom prikazu PPUO-a Lekenik broj 1. "Korištenje i namjena površina" područje obuhvata se nalazi unutar površine za gospodarski razvoj, I1 koja je smještena izvan građevinskog područja naselja.

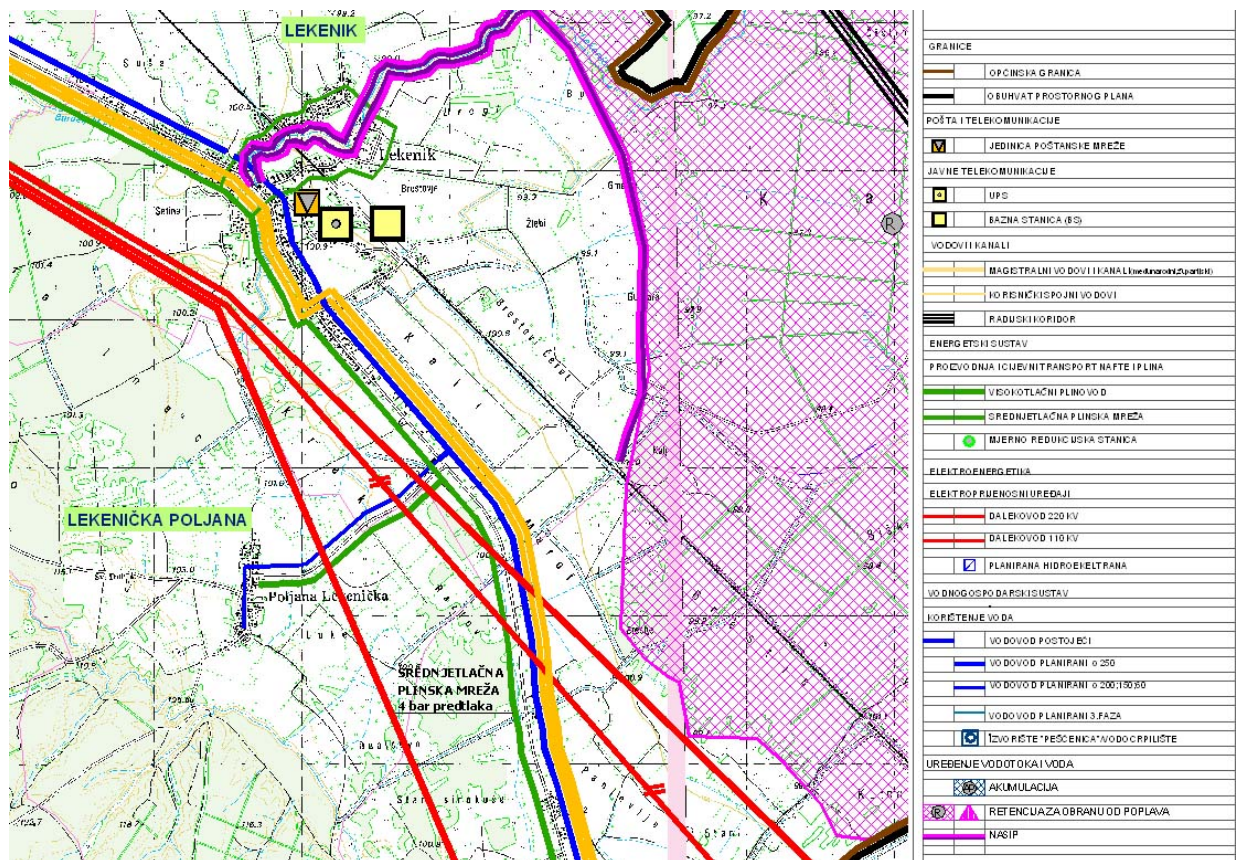


PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LEKENIK (SV 17A/06)  
- izvod iz grafičkog prikaza broj 1. *Korištenje i namjena površina* -

**DETALJNI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE D1 - "MAROF" U LEKENIKU  
- OBRAZLOŽENJE -**

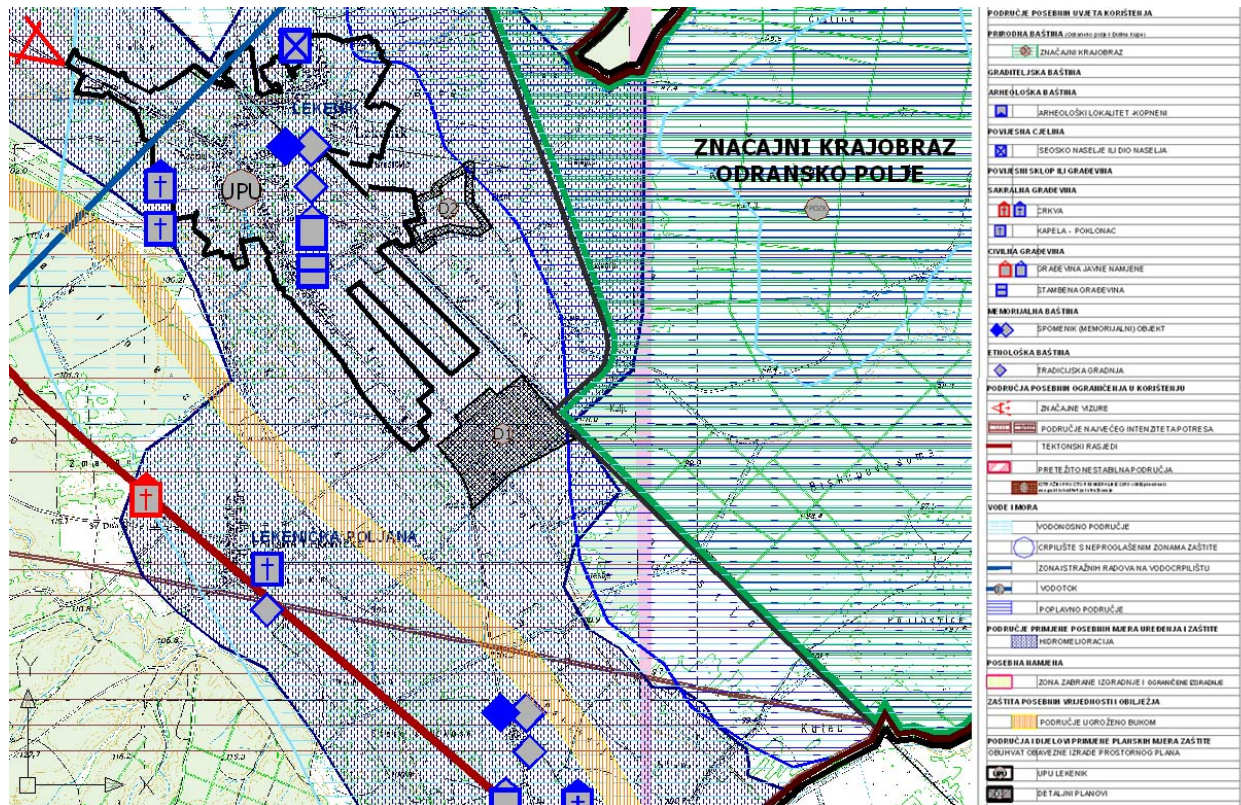


PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LEKENIK (SV 17A/06)  
- izvod iz grafičkog prikaza broj 4.7. Građevinsko područje naselja Lekenik -



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LEKENIK (SV 17A/06)  
- izvod iz grafičkog prikaza broj 2. Infrastrukturni sustavi -

Prema kartografskom prikazu PPUO-a Lekenik broj 2. "Infrastrukturni sustavi", južno od područja Poduzetničke zone "Marof", u koridoru državne ceste D-30 smješteni su postojeći i planirani telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, te koridori vodovoda i visokotlačne plinske mreže. Sustav odvodnje nije planiran.



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE LEKENIK (SV 17A/06)  
- izvod iz grafičkog prikaza broj 3. *Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora* -

Prema kartografskom prikazu PPUO-a Lekenik broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora", za područje obuhvata Poduzetničke zone "Marof" predviđena je izrada detaljnog plana uređenja planske oznake D1.

Područje obuhvata DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" ne nalazi se u konzervatorski zaštićenoj zoni naselja Lekenik, te nema posebnih konzervatorskih smjernica i uvjeta.

Provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Općine Lekenik pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se:

- poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje
- servisne i zanatske djelatnosti
- skladišta i servisi
- ostale djelatnosti (asfaltne baze, betonare, pilane i sl.) koje se grade na području namjenjenom za gospodarsku djelatnost (oznaka I).

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti gradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 70%
- najmanje 20% od ukupne površine građevinske čestice mora biti ozelenjeno.

U zoni gospodarske djelatnosti mogu se izgrađivati samo objekti čiste industrijske i druge proizvodnje koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

Građevinske čestice u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje zelenim pojasom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili javnom prometnom površinom.

Građevine gospodarskih djelatnosti, kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje umjereno opterećuju okolinu moraju biti udaljene najmanje 50 m od građevinskih parcela stambene izgradnje i građevina javnih i pratećih sadržaja.

Građevine gospodarskih djelatnosti, kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje jako opterećuju okolinu moraju biti udaljene najmanje 200 m od građevinskih parcela stambene izgradnje i građevina javnih i pratećih sadržaja.

Na prostoru obuhvata Poduzetničke zone "Marof" gradnja se može izvoditi tek nakon donošenja Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone "Marof" planske oznake D1.

#### **1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA**

---

Područje obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" predstavlja jedan od najkvalitetnijih prostornih potencijala za gospodarski razvoj u prostoru Općine Lekenik, te će mu izrada detaljnog plana uređenja osigurati odgovarajuće preduvjete za razvoj.

Poduzetnička zona Marof smještena je uz glavnu cestu Sisak - Zagreb, u neposrednoj blizini čvorišta planirane autoceste i u blizini željezničke pruge. Osim tih smještajnih pogodnosti, prednosti Poduzetničke zone "Marof" su blizina Zagreba, Velike Gorice i Siska te jeftino građevinsko zemljište.

Izrada Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone "Marof" u Lekeniku omogućava urbanističko definiranje razmatrane zone u skladu s razvojnim konceptom i potrebama Općine Lekenik.

Buduća gradnja sadržaja na području Poduzetničke zone "Marof" u Lekeniku treba prvenstveno voditi računa da se na ovom prostoru maksimalno iskoriste njegove bitne prednosti, te će čitav prostor funkcionirati kao koncentracija objekata čiste industrijske i druge proizvodnje, sa sadržajima koji ne opterećuju okoliš.

Planirano je opremanje kompletnog područja svom potrebnom infrastrukturom.

## **2.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

---

### **2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta**

---

Programsko određenje sadržaja za Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku mora zadovoljiti niz specifičnih zahtjeva, tako da plan mora biti u dovoljnoj mjeri fleksibilan da omogući gradnju najrazličitijeg broja sadržaja, koje je u trenutku izrade praktički nemoguće u potpunosti predvidjeti. Također, planom je potrebno omogućiti uređenje različitih sadržaja, ovisno o interesu i programskom konceptu vlasnika.

S druge strane, svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izrađeni u skladu sa značajem prostora, koji je obzirom na svoj smještaj u blizini naselja Lekenik izuzetno osjetljiv na smještaj neprimjerenih sadržaja.

Koncept prostornog rješenja Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone "Marof" u Lekeniku temeljen je na slijedećim postavkama :

- uvažavanju postojećih datosti prostora
- usklađenju s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (PPUO Lekenik)
- racionalnom i ekonomičnom iskorištenju prostora za planirane sadržaje
- prilagođavanju parcelacije potrebama budućih korisnika
- omogućavanju etapnosti gradnje
- zaštiti prostora od mogućih negativnih djelovanja na okoliš.

Osnova urbanističkog rješenja DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" temelji se na potrebi gradnje novih poslovnih sadržaja, na parcelama različite veličine kako bi se mogao omogućiti smještaj različitih sadržaja prema posebnim poduzetničkim programima. Programskim zadatkom utvrđena je potreba formiranja parcela prosječne veličine 5.000 do 10.000 m<sup>2</sup>, pri čemu su manje građevne čestice planirane u zapadnom dijelu područja obuhvata (prema državnoj cesti D-30), dok je u istočnom dijelu područja obuhvata planirana organizacija prostora većim građevnim česticama.

Preduvjet za parcelaciju prostora i osiguranje kolnog pristupa za novoplanirane građevne čestice je osiguranje novih prometnih koridora u zoni, planirane širine od 20,0 m.

Planirana visina građevina, položaj površine za razvoj tlocrta na građevnoj čestici kao i postotak izgrađenosti i veličina građevinske (bruto) površine građevina određeni su grafičkim prikazima i Odredbama za provođenje Detaljnog plana uređenja Poslovne zone.

## **2.2. Detaljna namjena površina**

Detaljna namjena prostora na području DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku definirana je u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98), tako da su predviđene slijedeće namjene prostora:

namjena prostora	planska oznaka
GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA (PRETEŽITO INDUSTRIJSKA I ZANATSKA)	<b>I</b>
GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA (PRETEŽITO POSLOVNA, USLUŽNA, TRGOVAČKA I KOMUNALNO - SERVISNA)	<b>K</b>
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	<b>Z</b>
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	<b>IS</b>

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

#### 2.2.1.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

BILANS POVRŠINA OSTVARENIH DETALJNIM PLANOM UREĐENJA POSLOVNE ZONE "MAROF"

	površina ( ha )	postotak ( % )
<b>GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA - I</b>	<b>16,69 ha</b>	<b>37,4 %</b>
<b>GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA - K</b>	<b>18,54 ha</b>	<b>41,5 %</b>
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z</b>	<b>1,30 ha</b>	<b>2,9 %</b>
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS</b>	<b>8,11 ha</b>	<b>18,2 %</b>
<b>s v e u k u p n o</b>	<b>44,64 ha</b>	<b>100,00 %</b>

### 2.2.1.2. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA GRAĐEVINA

Način korištenja i uređenja građevina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku određen je za svaku planiranu građevnu česticu u zoni slijedećim pokazateljima:

#### **Površina građevne čestice - $P_{\text{parc}}$**

Za svaku planiranu građevnu česticu navedena je njena površina u m<sup>2</sup>. Površina je dobivena očitanjem iz karte, tako da su manja odstupanja u nekim slučajevima moguća. U tim se slučajevima kao službeni podatak o površini građevne čestice primjenjuje površina koju odredi nadležna ispostava katastra.

#### **Najveća površina zemljišta pod građevinom - $P_{\text{zgr}}$**

Za svaku planiranu građevnu česticu navedena je najveća površina koja može biti pod građevinama (glavna građevina i pomoćne građevine), a koja se dobiva tako da se površina građevne čestice ( $P_{\text{parc}}$ ) pomnoži sa najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti ( $k_{\text{ig}}$ ).

$$P_{\text{zgr}} = P_{\text{parc}} \times k_{\text{ig}}$$

#### **Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice - $k_{\text{ig}}$**

Koeficijent izgrađenosti predstavlja odnos površine zemljišta pod građevinama,  $P_{\text{gr}}$  i ukupne površine građevne čestice,  $P_{\text{parc}}$  (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

$$k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$$

#### **Najveća visina građevine - $V$**

Visina građevine ovisno o vrsti građevine određuje najnižu ili najnižu i najvišu ili obveznu visinu građevine do vijenca odnosno sljemena krova, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta.

#### **Najveća građevinska (bruto) površina građevina - $GBP$**

Najveća građevinska (bruto) površina građevina označava najveću građevnu površinu koju je moguće izgraditi na pripadajućoj građevnoj parceli, u što su uključena glavna i pomoćne građevine, a dobivena je kao zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade ( $P_o$ ,  $S$ ,  $P_r$ ,  $K$ ,  $P_k$ ) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

#### **Najveći koeficijent iskorištenosti - $k_{\text{is}}$**

Najveći koeficijent iskorištenosti je odnos nadzemne građevinske (bruto) površine građevina,  $GBP$  i površine građevne čestice,  $P_{\text{parc}}$ .

$$k_{\text{is}} = GBP / P_{\text{parc}}$$

**DETALJNI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE D1 - "MAROF" U LEKENIKU  
- OBRAZLOŽENJE -**

**PREGLED OSTVARENIH KVANTIFIKACIJSKIH POKAZATELJA**

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice, $P_{\text{parc}}$ ( $\text{m}^2$ )	najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice, $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice, $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$	najveća visina građevine do vijenca od najniže kote okolnog zemljišta, $V_{\text{max}}$ ( m )
1	2	3	4	5
<b>GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA - I</b>				
I - 01	5.860	0,70	0,80	18,0
I - 02	7.585	0,70	0,80	18,0
I - 03	7.855	0,70	0,80	18,0
I - 04	8.625	0,70	0,80	18,0
I - 05	7.100	0,70	0,80	18,0
I - 06	7.480	0,70	0,80	18,0
I - 07	7.885	0,70	0,80	18,0
I - 08	8.040	0,70	0,80	18,0
I - 09	12.440	0,70	0,80	18,0
I - 10	10.215	0,70	0,80	18,0
I - 11	3.455	0,70	0,80	18,0
I - 12	6.205	0,70	0,80	18,0
I - 13	5.940	0,70	0,80	18,0
I - 14	5.675	0,70	0,80	18,0
I - 15	5.415	0,70	0,80	18,0
I - 16	6.990	0,70	0,80	18,0
I - 17	7.865	0,70	0,80	18,0
I - 18	6.735	0,70	0,80	18,0
I - 19	7.540	0,70	0,80	18,0
I - 20	10.360	0,70	0,80	18,0
I - 21	6.280	0,70	0,80	18,0
I - 22	6.280	0,70	0,80	18,0
I - 23	5.070	0,70	0,80	18,0
<b>GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA - K</b>				
K - 01	5.050	0,70	0,80	18,0
K - 02	5.420	0,70	0,80	18,0
K - 03	8.290	0,70	0,80	18,0
K - 04	6.445	0,70	0,80	18,0
K - 05	8.300	0,70	0,80	18,0
K - 06	11.120	0,70	0,80	18,0
K - 07	7.825	0,70	0,80	18,0
K - 08	8.340	0,70	0,80	18,0
K - 09	10.165	0,70	0,80	18,0
K - 10	6.170	0,70	0,80	18,0
K - 11	6.200	0,70	0,80	18,0
K - 12	6.205	0,70	0,80	18,0
K - 13	5.770	0,70	0,80	18,0
K - 14	5.605	0,70	0,80	18,0
K - 15	7.395	0,70	0,80	18,0
K - 16	8.455	0,70	0,80	18,0
K - 17	8.960	0,70	0,80	18,0
K - 18	11.235	0,70	0,80	18,0
K - 19	28.355	0,70	0,80	18,0
K - 20	20.875	0,70	0,80	18,0



### 2.2.1.3. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

---

Pored pokazatelja na razini pojedine građevne čestice, Planom je na razini cjelokupnog obuhvata DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku prikazana:

#### **Gustoća izgrađenosti zone - $G_{ig}$**

Gustoća izgrađenosti zone je odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti građevnih čestica,  $k_{ig}$  i ukupnog broja planiranih građevnih čestica u zoni

$$G_{ig} = \frac{\text{zbroj pojedinačnih } k_{ig}}{\text{zbroj građevnih čestica}} = \frac{30,1}{43} = \mathbf{0,70}$$

### 2.2.1.4. PROSTORNI POKAZATELJI ZA GUSTOĆU STANOVANJA I GUSTOĆU STANOVNIŠTVA

---

Obzirom da na području DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" nije predviđena stambena izgradnja, te prema tome nema niti stalnih stanovnika, nije moguće iskazati propisane prostorne pokazatelje za način korištenja i uređenja površina za područje obuhvata Plana.

## **2.2.2. STAMBENA NAMJENA**

---

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" nije predviđena gradnja stambenih građevina.

### 2.2.3. GOSPODARSKA NAMJENA

---

#### 2.2.3.1. GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA, I

Građevine gospodarske proizvodne namjene grade se prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama za provođenje Plana.

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni čiste industrijske i druge proizvodnje, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti (asfaltne baze, betonare, pilane i sl.).

Na prostoru Poduzetničke zone "Marof" planira se smještaj gospodarskih industrijskih sadržaja koji:

- racionalno koriste prostor
- nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene
- nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
- zasnovane su na suvremenim tehnologijama
- najbolje valoriziraju ljudski rad
- materijalno mogu doprinijeti razvoju Općine Lekenik i šire.

U zoni gospodarske proizvodne namjene mogu se graditi:

- **građevine gospodarske proizvodne, pretežno industrijske namjene** (planska oznaka I<sub>1</sub>) koje obuhvaćaju sve vrste industrijskih i drugih proizvodnih građevina isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš
- **građevine gospodarske proizvodne, pretežno zanatske namjene** (planska oznaka I<sub>2</sub>) koje obuhvaćaju građevine zanatske proizvodnje i obrtničke građevine bez štetnih utjecaja na okoliš

Kao **prateći sadržaji** na površinama gospodarske proizvodne namjene mogu se graditi:

- poslovne, upravne i uredske građevine i prostori, te istraživački centri
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- skladišne građevine i prostori
- građevine komunalno - servisne ili slične namjene
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima
- benzinske postaje
- građevine i uređaji infrastrukture
- prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište)

Osim navedenih sadržaja, na površinama gospodarske proizvodne namjene mogu se uređivati:

- javne i zaštitne zelene površine
- površine za šport i rekreaciju



NERAZVRSTANA CESTA SJEVERNO OD PODRUČJA OBUHVATA - PRISTUP PODUZETNIČKOJ ZONI  
"MAROF"

Obzirom na blizinu naselja, uvjetuje se planiranje i građenje gospodarskih sadržaja i tehnologija kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na stanje okoliša, odnosno kvalitetu života i rada na parcelama u bližoj i daljoj okolici.

Gospodarske proizvodne građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

#### 2.2.3.2. GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA, K

Građevine gospodarske poslovne namjene grade se prema posebnim propisima i odredbama za provođenje Plana.

Na prostoru Poduzetničke zone "Marof" planira se smještaj slijedećih gospodarskih poslovnih sadržaja:

#### **POSLOVNA NAMJENA / PRETEŽITO USLUŽNA (planska oznaka K<sub>1</sub>)**

Kategorijom poslovne, pretežito uslužne namjene obuhvaćeni su poslovni sadržaji koji se očekuju u području obuhvaćenom Planom, a sastoje se od najrazličitijih poslovnih, uredskih, uslužnih i sličnih sadržaja koji obuhvaćaju:

- sve vrste poslovnih, upravnih, uredskih građevina
- trgovačke građevine, robne kuće, prodajne salone
- građevine za malo poduzetništvo
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu

Nužan uvjet za lociranje građevina poslovne, pretežito uslužne namjene je da ne opterećuju okoliš (zagađivanjem zraka, prašina, buka ili slično), te da obavezno zadovolje sve uvjete određene Odredbama za provođenje.

### **POSLOVNA NAMJENA / PRETEŽITO TRGOVAČKA (planska oznaka K<sub>2</sub>)**

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone "Marof" kategorijom gospodarske poslovne, pretežito trgovačke namjene obuhvaćeni trgovački sadržaji u sklopu kojih se mogu nalaziti i prateći sadržaji (poslovni, uredski, uslužni, ugostiteljski i slično).

Gospodarski poslovni pretežito trgovački sadržaji obuhvaćaju:

- velike trgovačke centre
- prodajne salone
- veletržnice

Nužan uvjet za smještaj sadržaja trgovačke namjene je zadovoljavanje potrebnih kapaciteta za promet u mirovanju na vlastitoj parceli.

### **POSLOVNA NAMJENA / KOMUNALNO - SERVISNA (planska oznaka K<sub>3</sub>)**

U kategoriji poslovne komunalno - servisne namjene predviđena je gradnja različitih komunalnih i servisnih građevina (npr. transformatorske stanice, plinske mjerno - redukcijske stanice, bazne stanice za potrebe mobilne telefonije i sl.) koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju okolinu i ostale funkcije u sklopu poduzetničke zone.

Građevine komunalno - servisne namjene mogu se nalaziti na samostalnim parcelama (npr. trafostanice i slično), ali mogu biti smještene i kao prateći sadržaj u građevinama gospodarske namjene (npr. plinske redukcijske stanice i slično)..

Nužan uvjet za lociranje sadržaja komunalno - servisne namjene na području obuhvata Plana je da ne opterećuju okoliš.

### **PRATEĆI SADRŽAJI NA POVRŠINAMA GOSPODARSKE POSLOVNE NAMJENE**

Kao **prateći sadržaji** na površinama gospodarske poslovne namjene mogu se graditi:

- poslovne, upravne i uredske građevine i prostori, te istraživački centri
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- skladišne građevine i prostori
- građevine komunalno - servisne ili slične namjene
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima
- benzinske postaje
- građevine i uređaji infrastrukture
- prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište)

Osim navedenih sadržaja, na površinama gospodarske poslovne namjene mogu se uređivati:

- javne i zaštitne zelene površine
- površine za šport i rekreaciju

## **2.2.4. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

---

Zelene površine u prostoru obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" ulaze u kategoriju zaštitnih zelenih površina.

Zaštitne karakteristike imaju naročito zeleni potezi uz ulice koji djeluju kao zaštita od negativnog utjecaja kolnog prometa (buka, prašina, vibracije), te je u sklopu koridora svih planiranih prometnica planirano uređenje obostranog zelenog pojasa s drvodredima koji uz zaštitnu imaju i značajnu estetsku i ekološku funkciju.

Unutar zaštitnih zelenih površina nije predviđena gradnja, osim iznimno manjih komunalnih građevina uz uvjet da ne ometaju odvijanje prometa.

Planom je propisana i obveza svim pojedinačnim investitorima da unutar svake građevne čestice gospodarske namjene najmanje 20% površine treba biti ozelenjeno.

## **2.2.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

---

### **2.2.5.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**

Površine prometnih sustava na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" prvenstveno se odnose na slijedeće koridore i površine:

- kolna prometna mreža u prostoru između regulacijskih pravaca
- javna parkirališta
- biciklističke staze
- pješačke površine, staze, putevi i slično
- površine za građevine, vodove i uređaje komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, mreža telekomunikacija, elektroenergetska mreža, javna rasvjeta, plinska mreža i drugo).

### **2.2.5.2. GRAĐEVINE I UREĐAJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA POSEBNIM GRAĐEVNIM ČESTICAMA**

Na površinama predviđenima za gradnju građevina i uređaja komunalne infrastrukture na posebnim prostorima grade se:

- građevine telekomunikacijskih sustava (npr. osnovne postaje)
- građevine energetske sustava (npr. trafostanice, plinske regulacijske stanice i slično)
- građevine vodnogospodarskih sustava (npr. crpne stanice, retencijski bazeni i sl.)
- građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.

## 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

---

### 2.3.1. PROMET

---

#### 2.3.1.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA<sup>3</sup>

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" nalazi se sjeveroistočno od državne ceste:

- **D-30 Čvor Buzin (D3) - Velika Gorica - Petrinja - Hrvatska Kostajnica - granični prijelaz Hrv. Kostajnica (granica Bosne i Hercegovine)**

Dionica državne ceste D-30 od Velike Gorice do Žažine obnovljena je i rekonstruirana 2006. godine u okviru programa "Betterment I", te se ne planiraju zahvati na njenom daljnjem uređenju i obnovi.

U skladu s člankom 37. Zakona o javnim cestama (NN 180/04) u zaštitnom pojasu od 25,0 m od regulacijske linije državne ceste D-30 ne planira se gradnja građevina visokogradnje.

Svi priključci na postojeću državnu cestu izvode se na temelju odobrenja i posebnih uvjeta koje će u upravnom postupku izdati nadležna uprava za ceste.

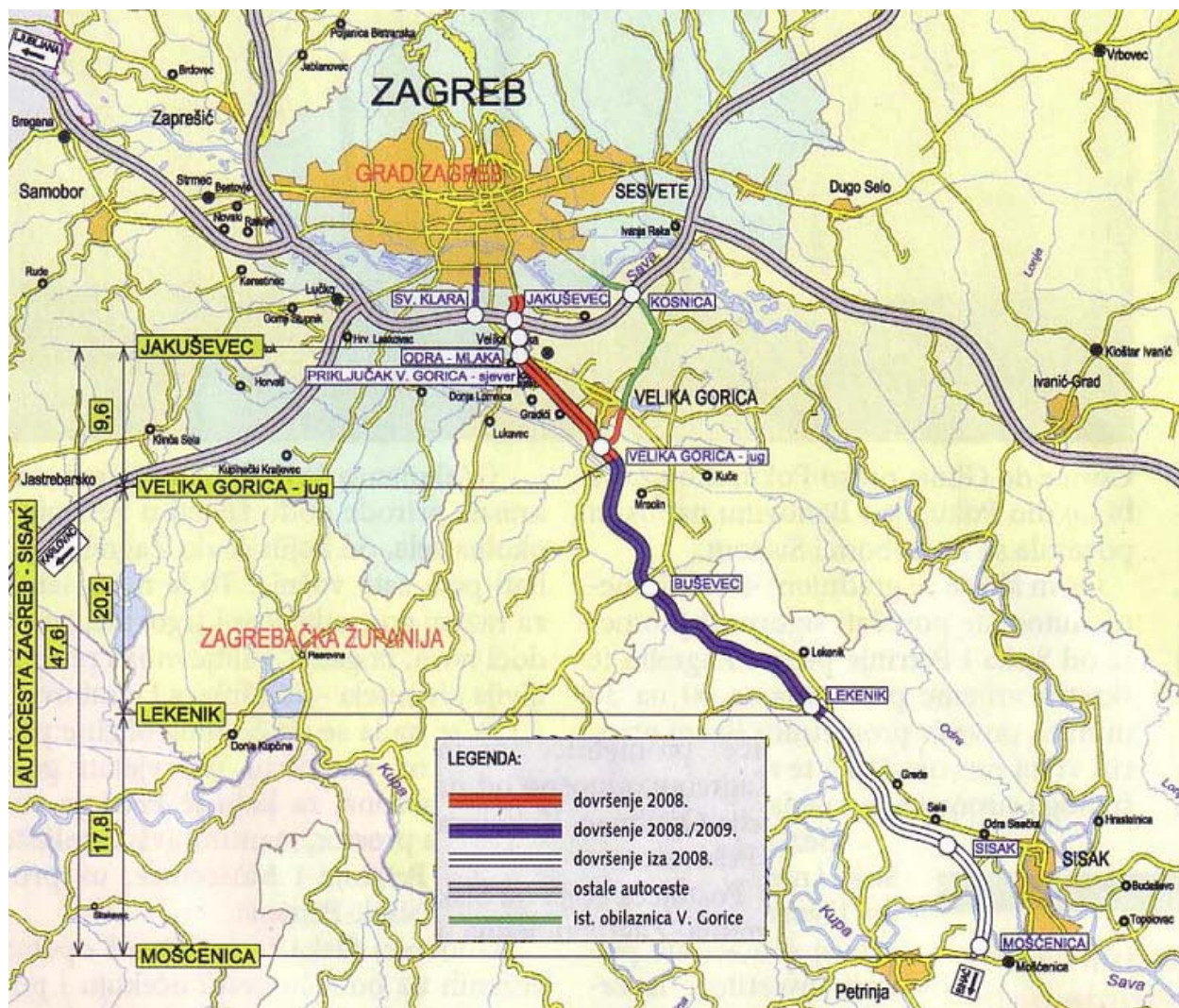
Poduzetnička zona "Marof" smještena je u blizini čvorišta **planirane autoceste Zagreb - Sisak** koja je Programom građenja autocesta Vlade Republike Hrvatske za razdoblje od 2005. do 2008. godine uvrštena je među prioritetne pravce. Trasa autoceste Zagreb - Sisak duga je 47,5 km (od čvorišta Jakuševac na obilaznici Zagreba do spoja na državnu cestu D-37 Sisak - Petrinja).

Na području Općine Lekenik na autocesti Zagreb - Sisak planirana je gradnja čvorišta "Lekenik" za spoj sa D-30 koje se nalazi u neposrednoj blizini Poduzetničke zone "Marof".

Dovršetak gradnje dionice autoceste Velika Gorica jug - Lekenik, duljine 20,2 km predviđen je za 2008./2009. godinu, a posljednja dionica Lekenik - Mošćenica, duljine 17,8 km treba biti dovršena iza 2008. godine.

---

<sup>3</sup> prema podacima: HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu (dopis broj: 300/2006/2007-2566/1-Ing.MP od 27. veljače 2007. godine i dopis broj: 300/2007-1853-5/1-Ing.MP od 12. rujna 2007. godine)



AUTOCESTA ZAGREB - SISAK - PLANIRANE ETAPE IZGRADNJE

Obzirom na frekventnost državne ceste D-30, **direktan pristup Poduzetničkoj zoni "Marof" osiguran je s rekonstruirane interne prometnice koja po trasi postojećeg puta (tzv. "Kaljski put") prolazi sjeverno od područja obuhvata.**

Planirani ortogonalni sistem prometnica u zoni ("CESTA 1", "CESTA 2", "CESTA 3", "CESTA 4", "CESTA 5" i "CESTA 6") omogućava formiranje pravilnih površina za gradnju pojedinih sadržaja i osigurava kolni pristup svim planiranim parcelama.

Prometni koridori u sklopu Poduzetničke zone "Marof" planirani su širine 20,0 m. Unutar njih planirana je gradnja kolnika za dvosmjerni promet širine 6,0 m s obostranim pločnikom širine 2,0 m i s obostranim zelenim pojasom širine 5,0 m.

U sklopu zelenog pojasa moguće je uređenje javnih parkirališta u rasteru drvoreda.

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

### 2.3.1.2. PROMET U MIROVANJU

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila za pojedine sadržaje **potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici** u skladu s normativima PPUO-a Lekenik, te prema vrsti i namjeni prostora.

Dimenzioniranje broja parkirališna - garažnih mjesta za osobna vozila za potrebe korištenja građevine određuju se za:

namjena građevine	broj mjesta na :	potreban broj mjesta
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
UREDSKI PROSTORI	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7 - 20 PGM
TRGOVINA	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 - 30 PGM
USLUGE	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	30 - 40 PGM
UGOSTITELJSTVO	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	15 - 25 PGM
VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,15 PGM

Iznimno, dio parkirališnih potreba pojedinih gospodarskih sadržaja (najviše do 20% od ukupnog broja) moguće je ostvariti i na javnim parkiralištima u sklopu zelenog pojasa ispred čestice, uz obaveznu sadnju drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

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

Prostori za parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t mogu biti predviđeni **isključivo u sklopu pojedinih građevnih čestica** na području Poduzetničke zone "Marof".

Na području obuhvata Plana **nije predviđena gradnja javnih garaža**, ali je u sklopu gospodarskih građevina, odnosno pomoćnih građevina na građevnim česticama gospodarskih građevina dozvoljena gradnja garaža za osobne automobile ili kamione.

### 2.3.1.3. JAVNI PROMET

Odvijanje javnog autobusnog prometa **predviđeno je u koridoru državne ceste D-30**.

U skladu s potrebama u koridoru državne ceste D-30 na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" moguće je urediti ugibaldište s autobusnim stajalištem koje je potrebno opremiti nadstrešnicom za putnike i adekvatnom urbanom opremom.



#### 2.3.1.4. PJEŠAČKI PROMET

U svim novoplaniranim ulicama, u skladu s odredbama Plana predviđeni su **obostrani pješački pločnici širine 2,0 m**.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

#### 2.3.1.5. BICIKLISTIČKI PROMET

Na području obuhvata Plana **nije predviđena gradnja odvojenih biciklističkih staza**.

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

#### 2.3.1.6. UVJETI ZA KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Detaljnim planom uređenja Poduzetničke zone "Marof" se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama.

Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene **bez arhitektonskih i urbanističkih barijera** tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Od ukupnog broja PGM na javnim parkiralištima za vozila invalida mora biti osigurano najmanje 5%, odnosno najmanje jedno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

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

#### 2.3.1.7. ŽELJEZNIČKI PROMET <sup>4</sup>

Uz sjevernu granicu obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" položena je trasa **željezničke pruge od značaja za međunarodni promet M104 Zagreb Glavni kolodvor – Sisak – Novska**. Pruga je jednokolosječna, elektrificirana monofaznim sustavom električne vuče 25kV, 50Hz. Najveća dopuštena masa željezničkih vozila iznosi 22,5 tona/osovini.

**Željeznički kolodvor Lekenik** nalazi se cca 1,5 km sjeverno od područja obuhvata Plana.

---

<sup>4</sup> prema podacima: HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. (dopis broj: 421/07, 3.1.1./GI od 09. veljače 2007. godine)

Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske planirano je da tehnička razina željezničke pruge M104 mora zadovoljavati zahtjeve veće učinkovitosti. Kako bi se ove postavke zadovoljile, razvojnim planovima HŽ Infrastruktura d.o.o. do 2020. godine uz postojeći željeznički kolosjek na dionici Zagreb Glavni kolodvor – Sisak, uz remont postojećeg kolosjeka, planirana je **izgradnja drugog kolosjeka** te osposobljavanje pruge za brzine do  $V_{max}=160$  km/h.

**Zaštitni koridor željezničke pruge** u kojem nije dozvoljena gradnja (izuzev postrojenja za željezničke potrebe) iznosi 60,0 m ukupno, odnosno 30,0 m sa svake strane pruge. U tom je koridoru planirano usporedno vođenje **trase industrijskog matičnog kolosjeka i pripadajuća kolne servisna površina u kojoj je moguć utovar tereta i organizacija kolnog pristupa željezničkoj pruzi.**

Mogućnost priključenja industrijskog kolosjeka je u kolodvoru Lekenik. DPU-om Poduzetničke zone "Marof" industrijski kolosijeci mogu se projektirati i graditi na svim površinama gospodarske namjene, ali isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

**Postojeći cestovni prijelaz u razini** nerazvrstane ceste preko željezničke pruge u km 388+808, lokalnog naziva "Kalje", sukladno Programu rješavanja željezničko – cestovnih prijelaza u Republici Hrvatskoj kojeg je donijelo Ministarstvo mora, turizma, prometa i razvitka sredinom 2006. godine, planira se i u budućnosti zadržati u razini. HŽ Infrastruktura d.o.o. planira postojeće tehničko rješenje prijelaza (prometni znaci) zamijeniti konačnim tehničkim rješenjem koje podrazumijeva uporabu svjetlosnih i zvučnih signala čime se znatno doprinosi sigurnosti prometa.



MAGISTRALNA GLAVNA ŽELJEZNIČKA PRUGA MG 2 (ZAGREB - SISAK)

## **2.3.2. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

---

### **2.3.2.1. POŠTA**

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" Hrvatska pošta d.d. Središta pošta Sisak nema niti jedan poštanski ured, kao niti namjeru otvaranja novih poštanskih ureda.

Postojeću poštanski ured 44272 Lekenik, Erdodska ulica 1 u potpunosti zadovoljava potrebe Poduzetničke zone za poštanskim uslugama.

### **2.3.2.2. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE**

#### **Fiksne mreže <sup>5</sup>**

Na području Poduzetničke zone "Marof" očekuje se znatno sudjelovanje suvremene tehnologije, što uvjetuje i adekvatna sredstva internog i eksternog komuniciranja i prijenosa poruka, podataka i informacija. Planom se, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka, osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela s dovodom do svakog objekta.

Distributivna telefonska kanalizacija (DTK) Poduzetničke zone "Marof" spojiti će se na postojeći svjetlovodni kabel u koridoru državne ceste D-30. Detaljnim planom uređenja su osigurani koridori u internim prometnicama područja obuhvata za polaganje telekomunikacijskih instalacija za potrebe planiranih objekata.

Dimenzije i broj cijevi za distributivnu telefonsku kanalizaciju, kao i lokacije TK zdenaca bit će dani kroz posebne uvjete.

Uvjeti zaštite i gradnje telekomunikacijskih kapaciteta za pojedine objekte su slijedeći:

1. U svrhu priključenja objekta na TK mrežu svaki investitor mora u objekt ugraditi TK instalaciju i predvidjeti distributivnu telefonsku kanalizaciju (DTK) od postojećih TK kapaciteta do objekta.
2. Tehničkom dokumentacijom je, kao sastavni dio u sklopu projekta elektroenergetskih instalacija potrebno prikazati prikaz TK instalacije u objektima i tehničko rješenje privoda DTK.
3. Za privod je potrebno predvidjeti dvije cijevi PEHD Ø 50 mm od pozicije objekta do pozicije DTK zdenca u javnoj površini ispred objekta. U objektu jednu cijev završiti u tipskom ormariću T-HT- a s rastavnim KRONE regletama na visini 120 do 150 cm od poda, a drugu cijev završiti u ormariću za CATV.
4. Privode DTK treba projektirati i izgraditi prema "Uputi za planiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža" (prosinac 2000.). TK instalaciju treba projektirati ili strukturnim kabliranjem UTP/STP kablama Cat 5e ili TC 3POHFFR.

---

<sup>5</sup> prema podacima: HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., REGIJA SJEVER (dopis broj: 141878/2007 od 12. travnja 2007. godine)

5. Prije početka radova u blizini trase postojećih TK kapaciteta, potrebno je unutar zone zahvata iskolčiti, zaštititi i po potrebi izmaknuti trasu postojećeg TK kabela. Zahtjev za nadzor, zaštitu i izmicanje TK kapaciteta investitor je dužan zatražiti od T-HT d.d., Regija 1 - Sjever. Sve troškove u svezi s navedenim premještanjem i zaštitom snosi investitor radova ili građevine.
6. Sve nastale štete na TK kapacitetima kao i gubitke u TK prometu uzrokovane radovima na predmetnom području terete investitora.
7. O podnošenju zahtjeva za izdavanje dozvole za gradnju građevine u zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme te spojnog puta, prema posebnom zakonu kojim je uređeno građenje, investitor mora izvjestiti Hrvatsku agenciju za telekomunikacije.

### **Pokretne mreže <sup>6</sup>**

U razvoju javnih sustava pokretnih komunikacija planira se dalje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija slijedeće generacije (UMTS i sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim planovima, uz proširenje kapaciteta postojećih osnovnih postaja potrebno je u budućnosti omogućiti širenje mreže mobilne telefonije što podrazumijeva **izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja**. Iz perspektive građenja objekti za smještaj antenskih stupova osnovnih postaja dijele se na:

- **samostojeće stupove kao nosače antenskih sustava i**
- **prihvate na objektima kao nosače antenskih sustava.**

Izgradnja novih osnovnih postaja mobilne telefonije na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" vršit će se u skladu s odredbama Zakona o gradnji (NN 175/03 i 100/04), Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja (NN 64/06) kao i ostalim propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina.

### **Radio i TV sustav veza <sup>7</sup>**

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone D1 - "Marof" Odašiljači i veze d.o.o. nemaju izgrađenih niti planiraju lokacije za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

---

<sup>6</sup> prema podacima:  
- T MOBILE HRVATSKA d.o.o. (dopis od 21. prosinca 2006. godine)  
- VIP-NET d.o.o. (dopis od 04. siječnja 2007. godine)

<sup>7</sup> prema podacima: ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., RJ Projektiranje i nadzor (dopis ur.broj: 381819 ŠD/TV od 22. prosinca 2006. godine)

### **2.3.3. ENERGETSKI SUSTAV**

---

#### **2.3.3.1. PLINSKA MREŽA <sup>8</sup>**

Na području obuhvata Plana PLINACRO d.o.o. nema postojećih niti planira gradnju novih objekata i instalacija magistralnih plinovoda.

Općina Lekenik je koncesiju za plinifikaciju područja Općine ustupila tvrtki "Montcogim - plinara" d.o.o. iz Svete Nedjelje.

Područje Općine Lekenik označeno je kao Etapa 4 izgradnje plinske mreže na području Grada Siska i općina Lekenik, Martinska Ves i Sunja. Opskrba naselja na području Općine Lekenik predviđena je visokotlačnim plinovodom od RS ZELENI BRIJEG u Sisku do planirane RS LEKENIK, lokacija koje je PPUO-om Lekenik planirana u blizini raskrižja D-30 i D-36.

Do RS LEKENIK plin će se dovesti visokotlačnim plinovodom od 12 bar pretlaka, a razvod po naseljima je srednjetačnom plinskom mrežom od 4 bar pretlaka.

U Poduzetničkoj zoni "Marof" planirano je izvođenje plinskog razvoda za potrebu grijanja i ventilacije - pogon kotlovnica odnosno etažnih grijanja građevina. Planirane gospodarske građevine u zoni se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim kućnim priključkom uz prilazne ceste. Redukcija tlaka plina 3,0 bara nadpritiska na niski tlak (50 - 90 mbara nadpritiska) izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

Plinovod za opskrbu Poduzetničke zone "Marof" spaja se na srednjetačni plinovod u koridoru državne ceste D-30, te razvodi po Poduzetničkoj zoni.

Plin se po prostoru Poduzetničke zone "Marof" razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod pločnika ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zelena površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica). Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih komunalnih organizacija (horizontalna udaljenost od instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela - cca 1,0 m, a vertikalna udaljenost kod križanja instalacija - cca 0,5 m).

DPU-om naznačene trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će profili plinovoda i priključaka odrediti će se prema proračunu projektnom dokumentacijom. Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

#### **2.3.3.2. ELEKTROOPSKRBA**

Lokacije novih elektroenergetskih građevina i pripadajuće trase prijenosnih vodova određene su prema dosada izrađenim planovima razvoja u HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. - DP "Elektra" Sisak. U narednom razdoblju planiran je definitivni prijelaz na tzv. dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

---

<sup>8</sup> prema podacima: PLINACRO d.o.o., Služba razvoja i investicija, Služba prostornih, geodetskih i imovinsko - pravnih poslova (e-mail od 21. prosinca 2006. godine)

U području obuhvata Plana je predviđeno polaganje visokonaponske 10 (20) kV i niskonaponske 0,4 kV električne kabela mreže. Za potrebe elektroopskrbe predviđa se rezerviranje koridora u javnim prometnim površinama u koje će se polagati niskonaponski 0,4 kV i visokonaponski 10(20) kV kabelski vodovi. Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno unutar koridora prometnica (u sklopu pješačkog hodnika ili zelenog pojasa), te je planirana izgradnja električne kabela mreže prema potrebama potrošača.

Obzirom na pretpostavljene elektroenergetske potrebe zone predlaže se mogućnost prolaza visokonaponskih kabela s jedne strane buduće prometnice, a niskonaponskih kabela s obje strane buduće prometnice.

Priključak sadržaja na pojedinim parcelama će se vršiti kabelski iz NN razdjelnih ormarića smještenih na javnim površinama ili na parcelama određene građevine, a za veće potrošače je moguć izravni kabelski izvod iz trafostanice.

Planom je za potrebe napajanja sadržaja u Poduzetničkoj zoni "Marof" predviđena gradnja četiri samostojeće transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV na vlastitim parcelama. Za TS u sjevernom dijelu područja obuhvata predviđena je mogućnost povećanja na dvostruki kapacitet.

Ukoliko se na području Poduzetničke zone "Marof" pojavi sadržaj s većim energetske potrebama, konačni broj, raspored i lokacije eventualno potrebnih novih transformatorskih stanica na području obuhvata plana, kao i instalirana snaga svake pojedinačno odrediti će se prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti i to unutar građevne čestice predmetne građevine. Za ove energetske građevine lokacijski uvjeti će se ishoditi na temelju ovog Plana, bez njegovih dodatnih izmjena i dopuna. Za priključne visokonaponske 10 (20) kV vodove su već rezervirani koridori koje treba koristiti. Nove TS 10(20)/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina što znatno poskupljuje i komplicira gradnju.

#### 2.3.3.3. JAVNA RASVJETA

Planiranom javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno - prometne površine na području obuhvata Plana. U skladu sa projektom javne rasvjete, na odgovarajućem prostoru potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i zasebne slobodnostojeće ormariće u kojima su smješteni mjerni uređaji.

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata bit će definirani zasebnim projektom javne rasvjete, u skladu s posebnim uvjetima HEP-a.

Prilikom određivanja rasporeda i širine rezerviranih koridora komunalne infrastrukture treba voditi računa i o širini temelja stupova javne rasvjete koja, ovisno o visini stupova, iznosi od 1,0 do 1,5 m.

#### 2.3.3.4. OSTALI IZVORI ENERGIJE

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" osim konvencionalnih izvora omogućava se i korištenje obnovljivih alternativnih izvora energije od kojih u obzir dolazi korištenje:

- **energije sunca** za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije (npr. za pripremu tople vode u ljetnim mjesecima i sl.), te je na području obuhvata Plana moguća ugradnja sunčanih pretvornika na krovovima gospodarskih građevina
- **biomase** kao izvor toplinske energije, te se na području obuhvata Plana omogućava gradnja toplane koja bi koristila biomasu

## 2.3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV <sup>9</sup>

---

### 2.3.4.1. VODOOPSKRBA <sup>10</sup>

#### Postojeće stanje vodoopskrbe

Magistralni vodoopskrbni cjevovod PEHD DN 225 mm položen je u koridoru državne ceste D-30, odnosno lijevom stranom u smjeru Sisak - Zagreb.

Na završetku postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda izgrađen je nadzemni hidrant.

Postojeći cjevovod i hidrant lociran je sjeverno od zone obuhvata.

#### Planirano stanje vodoopskrbe

Planirani javni vodoopskrbni cjevovod DN 225 mm prema Idejnom rješenju izrađenom po Vodoprivredno - projektnom birou d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, Id projekt: VPB - TIR - 06-0002, od listopada 2006. godine bit će spojen na postojeći vodoopskrbni cjevovod (trasa planiranog cjevovoda je također položena lijevom stranom ceste u smjeru Sisak - Zagreb).

Novoplanirani vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu Poduzetničke zone "Marof" spajaju se na planirani cjevovod DN 225 mm u koridoru državne ceste D-30 putem priključnog okna sa ugradnjom zasuna koji može otvarati i zatvarati dotok vode u cijelu Poslovnu zonu.

Konačno dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja priključka odrediti će se na temelju tehničke dokumentacije za izvedbu svakog pojedinog sadržaja te moraju zadovoljiti potrebne količine vode za potrebe poslovnih sadržaja u zoni (odvijanje tehnoloških procesa, sanitarne potrebe), kao i protupožarne potrebe.

Vodovi vodovodne mreže u principu se polažu u zeleni pojas, a samo iznimno ispod pješačke staze, a moraju biti usklađeni s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovod, elektroenergetski i telekomunikacijski vodovi i dr.). Vodoopskrbni cjevovodi se izvode na dubini cca 1,40 - 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena, a na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne i oborinske kanalizacije.

Zbog uvjeta protupožarne zaštite nova vodovodna mreža mora imati najmanji profil od NO 100 mm a treba osigurati tlak za propisanu protupožarnu količinu od najmanje 0,25 MPa.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je predvidjeti **vanjsku hidrantsku mrežu nadzemnim hidrantima** na najvećoj udaljenosti od 80 m u skladu s odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

---

<sup>9</sup> prema podacima:

- "SISAČKI VODOVOD" d.o.o. (dopis urbroj: 2176/05-13-07-73-JS od 04. siječnja 2007. godine i dopis urbroj: 2176/05-13-07-3841-JS od 12. rujna 2007. godine)
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Služba razvitka i katastra (dopis klasa: 350-02/05-01/0030 ur.broj: 374-21-1-06-6 od 05. siječnja 2007. godine)
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Save, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA "BANOVINA" Sisak (dopis klasa: 350-02/06-01/0013 ur.broj: 374-3110-1-07-2 od 04. siječnja 2007. godine i dopis klasa: 350-02/06-01/0000013 ur.broj: 374-3110-1-07-5 od 11. rujna 2007. godine)

<sup>10</sup> prema podacima: "Sisački Vodovod" d.o.o. (dopis urbroj: 2176/05-13-07-73-JS od 04. siječnja 2007. godine i dopis urbroj: 2176/05-13-07-3841-JS od 12. rujna 2007. godine)

### 2.3.4.2. ODVODNJA <sup>11</sup>

Sustav odvodnje Poduzetničke zone "Marof" planiran je kao **razdjelni sustav** s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda:

- oborinske vode će se odvoditi zasebnim otvorenim kanalima u melioracijsku odvodnju ili vodotoke područja
- tehnološke vode će se nakon prethodnog čišćenja upuštati u sustav odvodnje Poduzetničke zone D1 "Marof"
- otpadne vode Poduzetničke zone D1 "Marof" će se odvoditi na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Do izgradnje jedinstvenog sustava odvodnje naselja Lekenik, DPU-om Poduzetničke zone "Marof" planirana je **izgradnja malog tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda**, te je načelna **lokacija tipskog uređaja za pročišćavanje sanitarnih i fekalnih otpadnih voda (biopročistač)** s ispustom u potok Duben. Konačna lokacija uređaja, kapacitet i mjesto ispusta će biti određeni projektnom dokumentacijom.

U prvoj fazi izgradnje Poduzetničke zone "Marof" odvodnja otpadnih voda za gospodarske subjekte privremeno će se rješavati na pojedinačnim parcelama izgradnjom sabirnih jama. Sabirne jame trebaju biti vodonepropusne a njihovo pražnjenje treba obavljati ovlaštena pravna osoba. Ovakav način rješavanja odvodnje otpadnih voda primjenjivati će se dok se ne realizira planirani sustav odvodnje. Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogući direktni priključak svakog korisnika na planirani kanalizacijski sustav zone.

Gospodarski sadržaji obavezni su prije upuštanja u zajednički kanalizacijski sustav odvodnje Poduzetničke zone D1 "Marof" svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po javni odvodni sustav.

**Oborinske vode** će se odvoditi zasebnim otvorenim kanalima u melioracijsku odvodnju ili vodotoke područja. Oborinske vode sa prometnih površina će se prije upuštanja obvezno pročititi putem separatora ulja i masti, dok je oborinske vode sa krovnih površina (koje nisu zagađene) moguće upuštati direktno.

### 2.3.4.3. UREĐENJE VODA <sup>12</sup>

Područje Poduzetničke zone "Marof" nalazi se u području koje je branjeno od visokih voda Odranskog polja nasipom željezničke pruge Sisak - Zagreb, osim na lokacijama propusta ispod željezničke pruge, preko kojih se vrši povrat visokih voda iz Odranskog polja.

Potok Duben je bujičnog karaktera i u vremenu visokih voda i obilnijih oborina vrši uspor u svim kanalima, a preko istog se vrši povrat poplavnih voda iz Odranskog polja.

---

<sup>11</sup> prema podacima:

- "SISAČKI VODOVOD" d.o.o. (dopis urbroj: 2176/05-13-07-73-JS od 04. siječnja 2007. godine i dopis urbroj: 2176/05-13-07-3841-JS od 12. rujna 2007. godine)
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Služba razvitka i katastra (dopis klasa: 350-02/05-01/0030 ur.broj: 374-21-1-06-6 od 05. siječnja 2007. godine)
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Save, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA "BANOVINA" Sisak (dopis klasa: 350-02/06-01/0013 ur.broj: 374-3110-1-07-2 od 04. siječnja 2007. godine i dopis klasa: 350-02/06-01/0000013 ur.broj: 374-3110-1-07-5 od 11. rujna 2007. godine)

<sup>12</sup> prema podacima:

- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Služba razvitka i katastra (dopis klasa: 350-02/05-01/0030 ur.broj: 374-21-1-06-6 od 05. siječnja 2007. godine)
- HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Save, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA "BANOVINA" Sisak (dopis klasa: 350-02/06-01/0013 ur.broj: 374-3110-1-07-2 od 04. siječnja 2007. godine i dopis klasa: 350-02/06-01/0000013 ur.broj: 374-3110-1-07-5 od 11. rujna 2007. godine)



Prema mišljenju Hrvatskih voda, VGO za vodno područje sliva Save, VGI "Banovina" Sisak predmetna gospodarska zona se može realizirati uz **obavezno podizanje temelja objekata iznad poplavnih voda**.

U narednom razdoblju HRVATSKE VODE, VGO za vodno područje sliva Save, VODNOGOSPODARSKA ISPOSTAVA "BANOVINA" Sisak planira obnovu potoka Duben, koji se nalazi južno od područja obuhvata Plana. Obnova potoka Duben izvest će se na temelju Glavnog projekta odvodnje rudine "Dužički Marof" (izrađivač: VRO Zagreb, OOUR "Vodoprivreda Sisak", srpanj 1985. godine) kojim se prilikom obnove poštiva postojeća trasa potoka Duben.

Na području obuhvata nalazi se sustav kanalske mreže koja odvodi površinske vode u potok Duben, a sastoji se od:

- sabirnog kanala, SK (južno od željezničke pruge)
- detaljnih kanala:
  - o DK-4 (na južnoj granici obuhvata)
  - o DK-5 (koji prolazi sredinom područja obuhvata)
  - o DK-6 (na sjevernoj granici obuhvata)



IZVOD IZ GLAVNOG PROJEKTA ODVODNJE RUDINE "DUŽIČKI MAROF"  
(izrađivač: VRO Zagreb, OOUR "Vodoprivreda Sisak", srpanj 1985. godine)

Planom je predviđeno **zacijevljenje kanala DK-5** kčbr. 896 u pravcu istok zapad u dužini od 300 m. Predmetni kanal je u funkciji površinske odvodnje područja obuhvata. Kako ne bi bio ugrožen vodni režim, odnosno kako bi se zadržala zadovoljavajuća funkcija površinske odvodnje potrebno je da propusna moć, odnosno hidraulički elementi nakon zacijevljenja kanala ostanu isti kao do sada, a istovremeno mora biti omogućeno redovno održavanje kanala izgradnjom šahtova za čišćenje.

Zakonom o vodama (NN 107/95 i 150/05) definiran je **inundacijski pojas** na vodotocima u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. Utvrđivanjem inundacijskog pojasa rezervira se prostor za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. U inundacijskom pojasu je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda. Sve zemljišne čestice u utvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra. Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

**Granice vodnog dobra potoka Duben** nalazi se izvan područja obuhvata Plana i prolazi na udaljenosti od 20,0 m od gornjeg ruba, čime se osigurava prostor za izvedbu radova na obnovi i redovnom gospodarskom održavanju potoka.

**Granice vodnog dobra uz melioracijske kanale** prolaze na udaljenosti od 5,0 m od rubova kanala i obuhvaća korita, te zemljišta između korita kanala i vanjskih rubova pripadajućih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina uključujući i pojaseve zemljišta potrebne za njihovo redovno održavanje. U utvrđenom uređenom pojasu vodnog dobra na području obuhvata Plana ograničena je gradnja trajnih građevina, te je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

### **2.3.5. PRIKUPLJANJE KOMUNALNOG OTPADA**

---

Na svakoj građevnoj čestici treba ostvariti nužne uvjete za razvrstavanje i prikupljanje komunalnog otpada, kao i drugog otpada koji nastaje pri upotrebi građevine.

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

**Poslovni subjekti** na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof", obzirom na svoje potrebe, koriste posude za komunalni otpad koji se razvrstavava, prikuplja i zbrinjava na Odlagalištu "Goričica".

Tvrtka "Gospodarenje otpadom Sisak" d.o.o. planira otvaranje reciklažnog dvorišta na području Općine Lekenik, te je na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone "Marof" moguća **gradnja reciklažnog dvorišta**.

Reciklažno dvorište mora biti opremljeno za odvojeno prikupljanje iskoristivih i problematičnih otpadnih tvari, u koja se mogu odložiti praktično sve vrste otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvima. Otpad prikupljen u reciklažnim dvorištima otprema se ovlaštenim oporabiteljima.

## 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

---

### 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

---

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku predviđena je gradnja **samostojećih građevina:**

- **gospodarske proizvodne namjene (industrijskih i zanatskih) i**
- **gospodarske poslovne namjene (poslovnih, uslužnih, trgovačkih i komunalno - servisnih)**

**s pratećim sadržajima.**

Na području Poduzetničke zone "Marof" **nije planirana stambena gradnja.**

**Uvjeti gradnje** na području DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" definirani su:

- kartografskim prilogom broj 4. "Uvjeti gradnje"
- tabličnim prikazima kvantifikacijskih pokazatelja u točki 2.2.4. "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina" tekstualnog dijela elaborata
- Odredbama za provođenje plana.

Kartografskim prikazom broj 4. "Uvjeti gradnje" određeni su slijedeći pokazatelji:

- granica gradivog dijela čestice za osnovnu i ostale građevine
- najmanja udaljenost građevnog pravca od granice građevne čestice
- najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne međe
- mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Gradnja građevina u području obuhvata Plana tako je koncipirana da:

- **najveći koeficijent izgrađenosti** (odnos tlocrtne izgrađene površine i ukupne površine građevne parcele) iznosi 0,70 (izgrađeno najviše 70% površine parcele)
- **najveći koeficijent iskorištenosti** (odnos građevinske bruto površine svih građevina na čestici i ukupne površine građevne čestice) iznosi do 0,8 (bruto izgrađena površina je najviše 80% površine parcele)
- **najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.**

**Visina građevina** mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa i određeno je da:

- najveći broj etaža građevine, E može biti: podrum i/ili suteran, prizemlje i dva kata
- najviša visina od kote zaravnatog terena do vijenca građevine može biti: 18,0 m

Iznimno, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa koja se u tim građevinama obavlja dio gospodarske građevine može po potrebi biti i viši (npr. dimnjaci, silosi i sl.).

**Parcelacija zemljišta** u cilju formiranja građevnih čestica prema ovom Planu treba se vršiti na način da se prema kartografskom prikazu najprije utvrde osi prometnica, te širina pripadajućih im koridora. Nakon toga pristupa se formiranju pojedinih građevnih čestica. Obzirom da su veličine građevnih čestica u pripadajućim tablicama očitane s kartografskih prikaza, moguća su odstupanja od stvarnih veličina. U tom su slučaju mjerodavne stvarne veličine, te se prema njima mijenjaju proporcionalno i svi ostali parametri vezani za gradnju (površina pod zgradama, građevinska bruto površina građevina i dr.).

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

---

### **2.4.2.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI <sup>13</sup>**

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05).

U neposrednoj blizini područja obuhvata (sa druge strane željezničke pruge) nalazi se prirodna vrijednost - Značajni krajobraz Odransko polje koji je zaštićen temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05).

Sukladno članku 124. stavku 1. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05) Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode kao mjere i uvjete zaštite prirode propisuje:

- na području obuhvata Plana potrebno je predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda
- u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza
- prilikom planiranja pojedine dijelove prostora treba sačuvati kao zaštitne i javne zelene površine tako da se u što većoj mjeri sačuva postojeća vegetacija
- uz državnu cestu te uz željezničku prugu potrebno je osigurati tampon visokog zelenila
- na svakoj čestici na kojoj će se graditi potrebno je propisati površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom.

Propisane mjere i uvjeti zaštite prirode su u potpunosti ugrađeni u Plan:

- planiran je direktni priključak svih korisnika na planirani kanalizacijski sustav zone
- planiranjem zone respektirane su prirodne karakteristike terena, no na području obuhvata nema vrednije vegetacije koju bi bilo potrebno sačuvati
- kako je područje obuhvata PPUO-om Lekenika planirano kao izdvojeno građevinsko područje, sa svih je strana okruženo zelenim i poljoprivrednim površinama što osigurava uključanje krajobraznih vrijednosti u prostor zone
- tampon visokog zelenila osiguran je:
  - o u zaštitnom pojasu od 25,0 m od regulacijske linije državne ceste D-30 u kojem se, sukladno s člankom 37. Zakona o javnim cestama (NN 180/04), ne planira gradnja građevina visokogradnje,
  - o u zaštitnom koridoru željezničke pruge koji iznosi po 30,0 m sa svake strane i u kojem nije dozvoljena gradnja
- propisano je da najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom

---

<sup>13</sup> prema podacima: MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode (dopis klasa: 612-07/06-49/906 ur.broj: 532-08-03/1-07-2 od 30. ožujka 2007. godine)

#### 2.4.2.2. ZAŠTITA KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku ne nalazi se u konzervatorski zaštićenoj zoni povijesne cjeline naselja Lekenik i nema izgrađenih građevina sa vrijednosti kulturnog dobra.

Iz navedenih razloga Planom nisu propisani posebni konzervatorski uvjeti i smjernice.

Kako su arheološki lokaliteti na području Općine Lekenik neistraženi, u skladu s odredbama PPUO Lekenik, ukoliko bi se na području Poduzetničke zone "Marof" prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze potrebno je obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

#### 2.4.3. ZAŠTITA OD POŽARA <sup>14</sup>

---

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, sve građevine na području obuhvata moraju imati osiguran **vatrogasni prilaz** određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža, te je, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05), u DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" ugrađena primjena:

- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)

##### 2.4.3.1. SKLADIŠTENJE I PROMET ZAPALJIVIH TEKUĆINA I PLINOVA

Prilikom određivanja mjesta na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" gdje će se eventualno skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i/ili plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, glede sigurnosnih udaljenosti obavezno je potrebno primijeniti odredbe:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (SL 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)

Prilikom projektiranja zahvata u prostoru gdje se eventualno obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova potrebno je obavezno se pridržavati odredbi poglavlja IV. "Uvjeti građenja" Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).

---

<sup>14</sup> prema podacima: MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA SISAČKO - MOSLAVAČKA, Odjel upravnih, inspekcijских i poslova zaštite i spašavanja (dopis broj: 511-10-06/04-01-6320/2-06-1/2 od 22. prosinca 2006. godine)

### 2.4.3.2. UVJETI ZA POLAGANJE PLINOVODA

Tehnički uvjeti i normativi za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehnički uvjeti i normativi za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" potrebno je projektirati prema odredbama Pravnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (SL 26/85), koji se primjenjuje temeljem članka 4. stavka 2., članka 8. stavka 4. i članka 12. stavka 3. Zakona o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (SL 64/73), a sve temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju na način 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
- za kućne priključke 0,6 - 1,0 m

pri čemu dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2,0 m.

Plinovod se polaže u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska najmanje 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 debijinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 - 50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom "POZOR PLINOVOD". Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata.

Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod 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 te sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima.

Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti izjavu o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodotoka i kanala pri paralelnom vođenju i križanju. Plinovod treba polagati s odgovarajućim padovima prema posudama za sakupljanje kondenzata. Ti padovi u pravilu iznose:

- za plinovode do promjera 200 mm 0,5 %
- za plinovode promjera većeg od 200 mm 0,3 %

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

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

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 Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (SL 10/90 i 52/90), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

#### **2.4.3.3. PROJEKTIRANJE I GRADNJA GRAĐEVINA**

U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, projektnom dokumentacijom potrebno je na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju (NN 63/07) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 08/93).

Prilikom gradnje i projektiranja pojedinih građevina potrebno je:

- predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija i građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama koje je Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102 koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina na području obuhvata Plana
- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte
- pri projektiranju objekata potrebno je predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane:
  - Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
  - za ugostiteljske prostore: Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
  - za skladišta: Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL 24/87), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti
  - Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- izlazne putove i izlaze iz objekata potrebno je projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (američke smjernice NFPA 101/2000) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05)
- sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara (NN 56/99)
- stabilni sustav za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987. godine) ili drugim priznatim propisima, koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije - primijeniti DVGW regulativu, te DIN norme vezane uz tu regulativu
- građevine projektirati i izgraditi na način da zadovoljavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje
- u glavnom projektu izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili norme

- u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnih djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti,
- u postupku ishoda građevinske dozvole, pribaviti potvrdu o usklađenosti glavnog projekta sa posebnim uvjetima zaštite od požara
- za sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94) ishoditi suglasnost Policijske uprave Sisačko - moslavačke kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

#### 2.4.3.4. MJERE ZA SPREČAVANJE ŠIRENJA POŽARA

U svrhu **sprečavanja širenja požara** na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama Pravilnika o najmanjim zahtjevima sigurnosti i zaštite zdravlja radnika te tehničkom nadgledanju postrojenja, opreme, instalacija i uređaja u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom (NN 39/06), od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.



#### 2.4.4. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI <sup>15</sup>

---

Na području obuhvata DPU Poduzetničke zone D1 - "Marof" predviđene su mjere zaštite i spašavanja od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama:

- Zakona o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 18/90, 47/90, 19/91, 29/91 - pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00 i 53/00) koji se primjenjuje temeljem članka 134. Zakona o policiji,
- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem Zakona o standardizaciji (NN 53/91)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) koji se primjenjuje temeljem članka 60. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
- Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 02/91).

Prema stupnju ugroženosti od ratnih opasnosti gradovi i naseljena mjesta svrstavaju u I. do IV. stupnja ugroženosti u kojima se osiguravaju mjere zaštite i spašavanja.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u gradovima i naseljenim mjestima u kojima živi preko 2.000 stanovnika, a samo izuzetno i u naseljenim mjestima s manje od 2.000 stanovnika ako se nalaze na području stupnja ugroženosti od I. do IV. stupnja ugroženosti, no prema Prostornom planu uređenja Općine Lekenik naselje Lekenik nije razvrstano niti u jednu kategoriju ugroženosti.

Slijedom navedenog, na području Poduzetničke zone "Marof" **nije propisana gradnja skloništa i drugih građevina za zaštitu** (npr. zakloni i sl.).

---

<sup>15</sup> prema podacima: DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Sisak (dopis klasa: 372-02/06-01/02 ur.broj: 543-13-01-06-2 od 28. prosinca 2006. godine)

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

---

Zaštita okoliša s aspekta realizacije prostornih planova provodi se u obliku preventive kojima se utvrđuju mjere zaštite okoliša i prirode.

Rezultati nadzora kakvoće okoliša s prijedlogom mjera unapređenja stanja okoliša prezentiraju se četverogodišnjim "Izvjescima o stanju i zaštiti okoliša u Općini Lekenik".

### **2.5.1. ZAŠTITA ZRAKA**

---

Mjere zaštite zraka od zagađivanja uključuju:

- usklađenje tehnologija rada s mjerama i propisima zaštite zraka od prekomjernog zagađivanja
- da se kod izbora tehnologije vodi računa o dozvoljenoj granici zagađenja zraka, koja neće štetno djelovati na zdravlje ljudi i na širu okolinu
- da se unutar parcela gospodarskih sadržaja urede zelene površine u cilju stvaranja povoljnijih uvjeta za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka u zoni
- da se radi potrebe tehnologija i zagrijavanja radnih prostorija ne zagađuje zrak preko dozvoljenog stupnja zagađenosti
- da se unutar građevnih čestica gospodarskih sadržaja ne deponiraju otpatci i druge otpadne materije koje bi zagađivale zrak u užoj i široj radnoj okolini.

### **2.5.2. ZAŠTITA VODE**

---

Preduvjet za kvalitetno funkcioniranje javnog sustava odvodnje je da svi gospodarski pogoni vrše predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje.

Mjere zaštite vode od zagađivanja uključuju:

- izvođenje nepropusne kanalizacije (u prvoj fazi realizacije nepropusnih septičkih jama) za odvođenje fekalnih i otpadnih voda
- da svi korisnici nafte, naftnih derivata i drugih opasnih materijala na području obuhvata unutar svojih građevnih čestica osiguraju nepropusne prostorije ili rezervoare za smještaj ovih proizvoda
- da korisnici na području Poduzetničke zone "Marof" ne peru automobile i druge strojeve, ne prosipaju vodu s deterđentima niti ispuštaju motorna i druga ulja, izvan za to određenog i uređenog prostora
- da se svaki korisnik brine o zaštiti vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred građevne čestice kao i da štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja
- da svaki korisnik ne unosi u tlo opasne i štetne materije koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda, pri čemu se pod štetnim materijama smatraju sve one koje mogu uzrokovati fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje.

### 2.5.3. ZAŠTITA OD BUKE

---

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu u naseljima. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitet građevnog fonda.

Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije,  $L_{RAeq}$  koje iznose:

- na granici građevne čestice u Poduzetničkoj zoni "Marof" buka ne smije prelaziti 80 dBA
- na sjevernoj granici Poduzetničke zone "Marof" buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone stambene namjene naselja Lekenik s kojom graniči odnosno:
  - za dan ( $L_{day}$ ) - 55 dBA
  - za noć ( $L_{night}$ ) - 45 dBA

U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:

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

Urbanistička zaštitna rješenja koja su navedena vezano na problem zaštite zraka, prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i gospodarske pogone, imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke.



---

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---



Na temelju članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 26. stavka 1. točka 24. Statuta Općine Lekenik ("Službeni vjesnik Općine Lekenik" broj 44/06 - pročišćeni tekst) i "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Lekenik" ("Službeni vjesnik Općine Lekenik" broj 31/04, 39/05 i 03/07) Općinsko vijeće Općine Lekenik na 19. sjednici održanoj dana 18. prosinca 2007. godine donosi:

## **ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE D1 - "MAROF" U LEKENIKU**

### **A. OPĆE ODREDBE**

---

#### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku (u daljem tekstu: DPU Poduzetničke zone "Marof") kojim se, u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Lekenik ("Službeni glasnik Općine Lekenik" broj 17A/06), utvrđuje koncepcija i organizacija prostora na području obuhvata Poduzetničke zone "Marof".

Provođenje DPU-a Poduzetničke zone "Marof" vrši se temeljem ove Odluke kojom se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, te drugi pokazatelji za gradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata predmetnog plana.

Ukupni prostor obuhvaćen DPU-om Poduzetničke zone "Marof" ima površinu od cca 44,6 ha.

#### Članak 2.

DPU Poduzetničke zone "Marof" izradila je tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

DPU Poduzetničke zone "Marof" je sadržan u elaboratu "Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku", a koji se sastoji od :

I. Tekstualnog obrazloženja u jednoj knjizi, sa slijedećim sadržajem :

UVOD

1. POLAZIŠTA

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. Grafičkog dijela elaborata koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1 : 1.000:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA  
INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A. Promet

2.B. Javne telekomunikacije; Energetski sustav

2.C. Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. UVJETI GRADNJE

Elaborat iz stavka 1. ovog članka izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Jedan primjerak elaborata "Detaljni plan uređenja Poduzetničke zone D1 - "Marof" u Lekeniku" iz stavka 1. ovog članka, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Lekenik i potpisom Predsjednika vijeća, pohranjen je u pismohrani Općine Lekenik i sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

DPU Poduzetničke zone "Marof" se donosi za područje granice kojeg su ucrtane na kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 1.000 koji su navedeni u prethodnom članku.

## **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

### **1. Uvjeti određivanja namjene površina**

---

Članak 4.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" je određena slijedeća detaljna namjena površina:

- **gospodarska proizvodna namjena** ( ljubičasta - I )
- **gospodarska poslovna namjena** ( narančasta - K )
- **zaštitne zelene površine** ( zelena - Z )
- **površine infrastrukturnih sustava** ( bijela - IS )

Razmještaj i veličina navedenih površina detaljno su prikazani u kartografskom prikazu DPU-a Poduzetničke zone "Marof" broj 1. "*Detaljna namjena površina*".

Članak 5.

U zoni gospodarske proizvodne namjene mogu se graditi:

- građevine gospodarske proizvodne, pretežno industrijske namjene koje obuhvaćaju sve vrste industrijskih i drugih proizvodnih građevina, te ostale slične djelatnosti (asfaltne baze, betonare, pilane i slično) isključivo visoko razvijenih tehnologija i bez štetnih utjecaja na okoliš
- građevine gospodarske proizvodne, pretežno zanatske namjene koje obuhvaćaju građevine zanatske proizvodnje, servisne i obrtničke građevine bez štetnih utjecaja na okoliš

U zoni gospodarske poslovne namjene mogu se graditi:

- građevine poslovne, pretežito uslužne namjene (sve vrste poslovnih, upravnih, uredskih građevina; građevine za malo poduzetništvo; skladišta i servisi, ugostiteljske građevine; građevine za zabavu i slično)
- građevine poslovne, pretežito trgovačke namjene (trgovački centri; prodajni saloni; veletržnice i slično)
- građevine poslovne, pretežito komunalno - servisne namjene

Uz osnovnu namjenu iz stavke 1. i 2. ovog članka mogu se graditi građevine i uređivati sadržaji koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti, uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu:

- poslovne, upravne i uredske građevine i prostori, te istraživački centri
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- skladišne građevine i prostori
- građevine komunalno - servisne ili slične namjene
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima
- benzinske postaje
- građevine i uređaji infrastrukture
- prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište)

U zoni gospodarske proizvodne namjene mogu se uređivati:

- javne i zaštitne zelene površine
- površine za šport i rekreaciju



Članak 6.

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" nije predviđena gradnja stambenih građevina.

Članak 7.

U zonama zaštitnih zelenih površina (Z) predviđeno je prvenstveno je uređenje zelenih površina uz prometnice.

U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta, te iznimno gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina uz uvjet da ne ometaju odvijanje prometa.

Članak 8.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" obuhvaćaju površine kolnih prometnica i pješačke površine te površine za ostale infrastrukturne vodove i uređaje (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinska mreža i drugo).

U zonama infrastrukturnih sustava (IS) predviđena je gradnja cestovnih prometnica, parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, kao i nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinska mreža).

Infrastrukturni vodovi i uređaji iz stavka 1. ovog članka mogu se postavljati i na druge površine od onih predviđenim DPU-om Poduzetničke zone "Marof", ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina.

## **2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**

---

Članak 9.

Detaljni uvjeti i način korištenja, uređenja i gradnje građevina na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su:

- u tekstualnom obrazloženju, u poglavljima:
  - 2.2. "Detaljna namjena površina" (namjena površina)
  - 2.2.1. "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina" (koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti, najveća visina građevina)
- na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1.000 :
  - 1. "Detaljna namjena površina" (namjena površina) i
  - 4. "Uvjeti gradnje" (gradivi dio građevne čestice, obavezni građevni i regulacijski pravci).

### **2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA ( izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti )**

Članak 10.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat DPU Poduzetničke zone "Marof" definirani su: površina, oblik i veličina građevnih čestica, te brojevi pokazatelji o izgrađenosti, iskorištenosti i gustoći izgrađenosti.

Veličina, oblik i površina građevnih čestica očitana je iz kartografskih prikaza DPU-a Poduzetničke zone "Marof" broj 1. "Detaljna namjena površina" i broj 4. "Uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1.000, te su stoga moguća manja odstupanja od stvarne površine. Pri uočenim odstupanjima, a za potrebe određivanja ostalih zadanih elemenata gradnje, primjenjuje se stvarna površina.

Parcelacija zemljišta u cilju formiranja građevnih čestica prema ovom Planu treba se vršiti na način da se prema kartografskom prikazu najprije utvrde osi prometnica, te širina pripadajućih im koridora. Nakon toga pristupa se formiranju pojedinih građevnih čestica.

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

Obzirom da su veličine građevnih čestica u pripadajućim tablicama očitane s kartografskih prikaza, moguća su odstupanja od stvarnih veličina. U tom su slučaju mjerodavne stvarne veličine, te se prema njima mijenjaju proporcionalno i svi ostali parametri vezani za gradnju (površina pod zgradama, građevinska bruto površina građevina i dr.).

#### Članak 11.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" određeno je da:

- najveći koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  građevnih čestica iznosi 0,70
- najveći koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  građevnih čestica iznosi 0,80
- iznimno najveći koeficijent izgrađenosti za građevnu česticu građevina infrastrukture (npr.: trafostanica i sl.) iznosi 1,00

Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  u smislu ove Odluke određen je kao odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora svih građevina na građevnu česticu,  $P_{zgr}$  i ukupne površine građevne čestice,  $P_{parc}$ .

Koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  u smislu ove Odluke određen je kao odnos ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici,  $GBP$  i površine građevne čestice,  $P_{parc}$ .

U koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti uz građevinu osnovne namjene uračunavaju se i sve prateće i pomoćne građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

Zelene površine ne mogu biti manje od 20% ukupne površine građevne čestice.

Uređeni pristup građevne čestice gospodarske namjene s javnoprometne površine mora biti najmanje širine 5,0 m, ali ne smije biti širi od 12,0 m.

#### Članak 12.

Kako bi se osigurala mogućnost fleksibilnosti u tijeku provođenja DPU-a Poduzetničke zone "Marof", te zadovoljile različite potrebe za prostorom koje se mogu naknadno pojaviti, DPU-om Poduzetničke zone "Marof" se dozvoljava spajanje dvije do najviše tri građevnih čestica u jednu novu građevnu česticu.

Pri spajanju više građevnih čestica u jednu građevnu česticu iz stavka 1. ovog članka, površina za razvijanje tlocrta građevine spaja se u jedinstveni prostor za gradnju uz primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti.

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

#### Članak 13.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su:

- površina građivog dijela čestice
- najveći koeficijent izgrađenosti pojedinih građevnih čestica
- najveća visina gradnje
- najveća ukupna građevinska bruto površina svih građevina na građevnoj čestici
- najveći koeficijent iskorištenosti
- mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Površina gradivog dijela čestice iz alineje 1. stavka 1. ovog članka određena je kartografskim prikazom na način da se osiguraju potrebni uvjeti za korištenje same građevine, kao i potrebni uvjeti za korištenje javnih površina i susjednih građevina.

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

Izvan obaveznih građevnih pravaca određenih kartografskim prikazom broj 4. "*Uvjeti gradnje*" moguća je samo gradnja istaka (balkoni, erkeri i lođe) do najviše 1,5 m.

#### Članak 14.

Visina građevina na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa i odobrenom investiciono - tehničkom dokumentacijom, ali ne viša od 18,0 m.

Visina iz prethodnog stavka ovog članka određena je od najniže točke uređenog terena.

Iznimno, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa dio od najviše 30% tlocrtna površine gospodarske građevine može po potrebi biti i viši od propisanog stavkom 1. ovog članka (npr. dimnjaci, silosi i slično).

#### Članak 15.

Najveći broj etaža, E na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" može biti: podrum i/ili suteran, prizemlje i dva kata.

Moguća je gradnja podruma i/ili suterana ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine.

### **2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

#### Članak 16.

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" predviđena je:

- gradnja građevina gospodarske proizvodne i poslovne namjene (industrijske, zanatske, uslužne, trgovačke i komunalno - servisne namjene)
- gradnja različitih pratećih građevina, te ostalih gospodarskih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (poslovne, uredske, ugostiteljske, uslužne, komunalno - servisne, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slične građevine, benzinske postaje i sl.), uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije u zoni i čovjekovu okolinu.

Sve građevine trebaju pretežito sadržavati planiranu poslovnu namjenu iz alineje 1. prvog stavka ovog članka, koju je, u cilju formiranja skladne prostorne, funkcionalne, sadržajne i oblikovne cjeline, moguće proširivati i nadopunjavati pratećim sadržajima i funkcijama iz alineje 2. prvog stavka ovog članka.

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" nije predviđena gradnja stambenih građevina.

### **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

#### Članak 17.

Kartografskim prilogom DPU-a Poduzetničke zone "Marof" broj 4. "*Uvjeti gradnje*" definirani su: površina gradivog dijela građevne čestice, najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca i od susjedne međe.

Granicom gradivog dijela čestice prikazana je površina unutar koje je moguće smjestiti građevinu, poštujući sve ostale elemente zadane ovom Odlukom.

Članak 18.

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

Nije dozvoljena gradnja građevina koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice.

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

Udaljenost pomoćne građevine koja se gradi kao posebna građevina ne može biti manja od 6,0 m od ostalih građevina na istoj građevinskoj čestici.

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

Članak 19.

Oblikovanje građevina na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" treba se zasnivati na principima moderne arhitekture, vodeći računa o potrebi stvaranja atraktivnih gradskih uličnih poteza i vizura, te primjenjujući načelo otvorenosti građevine prema javnim prostorima i uspostavljajući kvalitetan odnos građevine s javnim prostorima.

U pogledu korištenja materijala za oblikovanje građevina, mogu se koristiti svi kvalitetni suvremeni materijali.

Vrsta i nagib krovništa, te vrsta pokrova za građevine na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" nisu ograničeni.

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

Članak 20.

Građevne čestice mogu se ograditi ogradom prema ulici i susjednim građevnim česticama, najveće visine 2,20 m.

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

Članak 21.

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

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

Članak 22.

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

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

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

### **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

---

#### Članak 23.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" predviđeno je opremanje prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine:
  - kolne prometnice
  - javna parkirališta
  - pješačke površine
- mreža telekomunikacija
- komunalna infrastrukturna mreža:
  - vodovodna mreža
  - kanalizacijska mreža
  - elektroenergetska mreža
  - javna rasvjeta
  - plinska mreža.

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskom prilogu broj 2. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" u mjerilu 1 : 1.000.

Detaljno određivanje trasa prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni DPU-om Poduzetničke zone "Marof", utvrđuje se lokacijskim uvjetima.

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

#### Članak 24.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Mjesto i način priključenja građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, plinska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne organizacije.

Konačno mjesto i način priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu će se utvrditi prema projektima za izvođenje prometnih površina i komunalne infrastrukture, odnosno prema projektnoj dokumentaciji svake pojedine građevine.

### **3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

#### Članak 25.

Trase i koridori prometnog sustava na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su u poglavlju 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.A. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*" u mjerilu 1 : 1.000.

Članak 26.

Pristup Poduzetničkoj zoni "Marof" osiguran je s rekonstruirane prometnice koja po trasi postojećeg puta (tzv. "Kaljski put") prolazi sjeverno od područja obuhvata.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" se predviđa gradnja novih prometnica ("CESTA 1", "CESTA 2", "CESTA 3", "CESTA 4", "CESTA 5" i "CESTA 6"), kojima se osigurava pristup do planiranih građevnih čestica.

Parcelacionim će se elaboratom utvrditi prometni koridori kojima se osigurava priključak svih planiranih građevnih čestica na javni put.

Prometni koridor s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu.

Članak 27.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" određeni su karakteristični poprečni profili prometnica unutar područja obuhvata.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" definiraju se tehnički elementi prometnica, dok se režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima.

Prometna mreža je razrađena na razini idejnog urbanističkog rješenja, te su kod izrade izvedbene dokumentacije moguća manja odstupanja.

Članak 28.

Na svakom prometnom križanju mora se osigurati trokut preglednosti, što znači da nije dozvoljena sadnja srednjeg i visokog zelenila niti je dozvoljena bilo kakva gradnja na visini iznad 0,5 m od kolnika, a u zoni trokuta preglednosti.

Duljine stranica trokuta preglednosti križanja iz stavke 1. ovog članka potrebno je proračunati u ovisnosti od najveće dozvoljene brzine na cesti višeg ranga.

**3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja  
( elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja )**

Članak 29.

Jugozapadno od područja obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" prolazi državna cesta D-30 (Čvor Buzin - Velika Gorica - Petrinja - Hrvatska Kostajnica - granični prijelaz Hrvatska Kostajnica).

Pristup Poduzetničkoj zoni "Marof" osiguran je na način prikazan kartografskim prikazom broj 2.A. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*" u mjerilu 1 : 1.000:

- s rekonstruirane interne prometnice koja po trasi postojećeg puta prolazi sjeverno od područja obuhvata
- sa prometnice koja je planirana južno od područja obuhvata

Priključci na državnu cestu D-30 iz prethodnog stavka ovog članka izvode se na temelju odobrenja i posebnih uvjeta koje će u upravnom postupku izdati nadležna uprava za ceste.

Članak 30.

U zaštitnom pojasu od 25,0 m od regulacijske linije državne ceste D-30 ne planira se gradnja građevina visokogradnje.

**3.1.2. Gradske i pristupne ulice ( situacijski i visinski elementi  
trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima )**

Članak 31.

Pristupne prometnice u području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni pristup građevinama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

Sve planirane pristupne prometnice su predviđene za dvosmjerni cestovni promet, sa širinom kolnika od 6,0 m i s obostranim nogostupom najmanje širine 2,0 m.

U sklopu koridora pristupnih prometnica iz stavka 1. ovog članka predviđeno je obostrano uređenje zaštitnog zelenog pojasa širine 5,0 m u sklopu kojega mogu biti uređena javna parkirališna mjesta.

Osnovni tehnički elementi pristupnih prometnica iz stavka 1. ovog članka (situacijski elementi trasa i križanja, uzdužni profili) prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.A. "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1 : 1.000.

### **3.1.3. Površine za javni prijevoz**

#### Članak 32.

U koridoru državne ceste D-30 predviđeno je odvijanje javnog prigradskog i međugradskog prometa.

Na prometnici iz stavka 1. ovog članka, u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, može se na odgovarajućem mjestu predvidjeti ugibaldište sa autobusnim stajalištem koje je potrebno opremiti nadstrešnicom za putnike i adekvatnom urbanom opremom.

### **3.1.4. Javna parkirališta ( rješenje i broj mjesta )**

#### Članak 33.

Uz planirane pristupne prometnice, u skladu s kartografskim prikazom broj 2.A. "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:1.000 moguća je gradnja javnih parkirališta.

Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima iz stavke 1. ovog članka izvesti će se dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

#### Članak 34.

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" predviđen je smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna vozila u skladu s normativima PPUO-a Lekenik te prema vrsti i namjeni prostora.

Broj parkirališno - garažnih mjesta za osobna vozila za potrebe korištenja građevina određuju se prema sljedećoj tablici:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposleni	0,15 - 0,45 PGM
UREDSKI PROSTORI	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	7 - 20 PGM
TRGOVINA	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	20 - 30 PGM
USLUGE	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	30 - 40 PGM
UGOSTITELJSTVO	1.000 m <sup>2</sup> korisnog prostora	15 - 25 PGM

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

Iznimno, dio parkirališnih potreba pojedinih sadržaja (najviše do 20% od ukupnog broja) moguće je ostvariti i na javnim parkiralištima u sklopu zelenog pojasa ispred čestice, uz obaveznu sadnju drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

Članak 35.

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

### **3.1.5. Javne garaže ( rješenje i broj mjesta )**

Članak 36.

Na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" nije predviđena gradnja javnih garaža.

Na građevnim česticama gospodarske namjene dozvoljena je gradnja garaža za osobne automobile ili kamione za vlastite potrebe.

### **3.1.6. Biciklističke staze**

Članak 37.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja odvojenih biciklističkih staza.

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

### **3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine**

Članak 38.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" planirano je uređenje pješačkih površina u skladu s kartografskim prikazom broj 2.A. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*" u mjerilu 1:1.000.

Na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" nije predviđena gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

Najmanja širina pješačkih pločnika i staza je 2,0 m.

Sve javne pješačke površine moraju biti uređene prema važećim standardima u smislu urbane opreme, oblikovanja i finalne obrade partera.

Na javnim pješačkim površinama moguće je postavljanje urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

### **3.1.8. Uvjeti za kretanje osoba smanjene pokretljivosti**

Članak 39.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.

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

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.



### 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

#### Članak 40.

Uz sjevernu granicu obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" položena je trasa željezničke pruge M-104 Zagreb Glavni kolodvor – Sisak – Novska.

U zaštitnom pojasu od 30,0 m od pruge nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje (izuzev postrojenja za željezničke potrebe).

U koridoru iz prethodnog stavka ovog članka planirano je usporedno vođenje trase industrijskog matičnog kolosjeka (sa priključenjem u kolodvoru Lekenik) i pripadajuće kolno servisne površine za utovar tereta i kolni pristup željezničkoj pruzi.

Industrijski kolosijeci spajaju se na industrijski matični kolosjek iz prethodnog stavka ovog članka i mogu se graditi na svim površinama gospodarske namjene, ali isključivo uz posebne uvjete Hrvatskih željeznica.

Postojeći cestovni prijelaz nerazvrstane ceste preko željezničke pruge (km 388+808) zadržava se u razini, uz rekonstrukciju koja uključuje ugradnju svjetlosnih i zvučnih signala.

### 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 41.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijskom mrežom na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su u poglavlju 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.B "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Javne telekomunikacije; Energetski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

#### Članak 42.

Za sve građevne čestice na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" osigurati će se priključak na telekomunikacijsku mrežu.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof".

Dimenzije i broj cijevi za distributivnu telefonsku kanalizaciju, kao i lokacije TK zdenaca bit će dani kroz posebne uvjete.

Za gradnju telekomunikacijskih kapaciteta propisani su slijedeći uvjeti:

1. U svrhu priključenja objekta na TK mrežu svaki investitor mora u objekt ugraditi TK instalaciju i predvidjeti distributivnu telefonsku kanalizaciju (DTK) od postojećih TK kapaciteta do objekta.
2. Tehničkom dokumentacijom je u sklopu projekta elektroenergetskih instalacija potrebno prikazati prikaz TK instalacije u objektima i tehničko rješenje privoda DTK.
3. Za privod je potrebno predvidjeti dvije cijevi PEHD Ø 50 mm od pozicije objekta do pozicije DTK zdenca u javnoj površini ispred objekta. U objektu jednu cijev završiti u tipskom ormariću T-HT- a s rastavnim KRONE regletama na visini 120 do 150 cm od poda, a drugu cijev završiti u ormariću za CATV.
4. Privode DTK treba projektirati i izgraditi prema "*Uputi za planiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža*". TK instalaciju treba projektirati ili strukturnim kabliranjem UTP/STP kablama Cat 5e ili TC 3POHFFR.
5. Prije početka radova u blizini trase postojećih TK kapaciteta, potrebno je unutar zone zahvata iskolčiti, zaštititi i po potrebi izmaknuti trasu postojećeg TK kabela. Sve troškove u svezi s premještanjem i zaštitom snosi investitor radova ili građevine.
6. Sve nastale štete na TK kapacitetima kao i gubitke u TK prometu uzrokovane radovima na predmetnom području terete investitora.
7. O podnošenju zahtjeva za izdavanje dozvole za gradnju u zoni telekomunikacijske infrastrukture i opreme te spojnog puta investitor mora izvijestiti Hrvatsku agenciju za telekomunikacije.

Članak 43.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" se osiguravaju uvjeti za gradnju osnovnih postaja sustava pokretnih komunikacija.

Nosači antenskih osnovnih postaja sustava pokretnih komunikacija mogu se graditi:

- kao samostojeći stupovi
- kao prihvatni objekti.

Izgradnja novih osnovnih postaja mobilne telefonije vršit će se u skladu s odredbama posebnih propisa za takve vrste građevina.

### **3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, opskrba plinom, elektroopskrba i javna rasvjeta)**

Članak 44.

Uvjeti gradnje i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, distributivna plinska mreža) definirani su u poglavlju 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazima broj 2.A., 2.B. i 2.C. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" u mjerilu 1:1.000.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacione su i mogu doživjeti manje promjene, te će se definitivno odrediti lokacijskim uvjetima.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima za priključenje lokalnih distributera.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### **3.4.1. Vodoopskrba**

Članak 45.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom vodoopskrbnom mrežom na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.C. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Novoplanirani vodoopskrbni cjevovod za opskrbu Poduzetničke zone "Marof" spaja se na postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod promjera koji je položen u koridoru državne ceste D-30 sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji.

Vodoopskrbni cjevovodi se spajaju na magistralni cjevovod iz prethodnog stavka ovog članka putem priključnog okna sa ugradnjom zasuna koji može otvarati i zatvarati dotok vode u cijelu zonu.

Konačno dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja priključaka odrediti će lokacijskim uvjetima uz potrebu zadovoljenja potrebne količine vode za potrebe poslovnih sadržaja (odvijanje tehnoloških procesa, sanitarne potrebe), kao i za protupožarne potrebe.

Članak 46.

Priključenje građevina na javni vodoopskrbni sustav izvesti sukladno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Vodovodna mreža na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati najmanji profil od NO 100 mm.

Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od NO 100 mm.

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

Dubina postavljanja cijevi vodovodne mreže mora biti veća od dubine smrzavanja (cca 1,40 - 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena).

Trase vodoopskrbnih cjevovoda moraju se uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovod, elektroenergetski i telekomunikacijski vodovi i dr.).

Vodoopskrbni cjevovodi na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne i oborinske kanalizacije.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama posebnog propisa.

### **3.4.2. Odvodnja**

Članak 47.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom kanalizacijskom mrežom na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.C. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Sustav odvodnje Poduzetničke zone "Marof" planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda.

Do izgradnje jedinstvenog sustava odvodnje naselja Lekenik, predviđa se izgradnja malog tipskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda te je DPU-om Poduzetničke zone "Marof" planirana načelna lokacija tipskog uređaja za pročišćavanje sanitarnih i fekalnih otpadnih voda (biopročištač) s ispuštom u potok Duben.

Za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Planom nije dano tehničko rješenje koje sadrži: konačnu lokaciju uređaja, tehnologiju pročišćavanja, kapacitet uređaja, ispušt kakvoću efluenta i slično pa se sukladno navedenom za predmetni zahvat u prostoru (izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda) moraju ishoditi vodopravni uvjeti.

U prvoj fazi izgradnje, do gradnje uređaja za pročišćavanje, otpadne vode pojedinih sadržaja privremeno će se ispuštati u nepropusne sabirne jame na pojedinačnim parcelama. Dimenzioniranje sabirnih jama izvršiti će se projektnom dokumentacijom na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinske bruto površina građevina, tehnološko rješenje i drugo) i sukladno vodopravnim uvjetima.

Smještaj sabirnih jama iz prethodnog stavka ovog članka treba biti takav da omogući direktni priključak svakog korisnika na planirani kanalizacijski sustav zone.

Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti.

Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima nivelete te na ravnim dionicama ovisno o profilu projektirati i izvesti revizionna okna.

Dubina postavljanja cijevi kanalizacijske mreže mora biti veća od dubine smrzavanja, te po niveleti ispod instalacije vodovoda.

Članak 48.

Priključenje građevina na javni sustav otpadnih voda izvesti sukladno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Sanitarno- fekalne otpadne vode moguće je ispuštati direktno u javni odvodni sustav.

Gospodarski sadržaji obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje u skladu s odredbama posebnih propisa. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po javni odvodni sustav.

Oborinske vode će se odvoditi zasebnim otvorenim kanalima u melioracijsku odvodnju ili vodotoke područja.

Oborinske vode sa prometnih površina će se prije upuštanja obavezno pročititi putem separatora ulja i masti, čije dimenzioniranje će se izvršiti na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina građevina, tehnološko rješenje i drugo).

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) dozvoljeno je ispuštati bez prethodnog pročišćavanja.

### **3.4.3. Uređenje voda**

#### Članak 49.

Područje Poduzetničke zone "Marof" nalazi se u području koje je branjeno od visokih voda Odranskog polja nasipom željezničke pruge Sisak - Zagreb, osim na lokacijama propusta ispod željezničke pruge, preko kojih se vrši povrat visokih voda iz Odranskog polja.

Potok Duben je bujičnog karaktera i u vremenu visokih voda i obilnijih oborina vrši uspor u svim kanalima, a preko istog se vrši povrat poplavnih voda iz Odranskog polja.

Uvjet za gradnju objekata na prostoru Poduzetnička zona "Marof" je obavezno podizanje temelja objekata iznad poplavnih voda.

Na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" nalazi se sustav kanalske mreže koji se sastoji od:

- sabirnog kanala, SK (južno od željezničke pruge)
- detaljnih kanala: DK-4 (na južnoj granici obuhvata), DK-5 (koji prolazi sredinom područja obuhvata) i DK-6 (na sjevernoj granici obuhvata)

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" je predviđeno zacijevljenje kanala DK-5 (kčbr. 896). Kako bi se zadržala funkcija površinske odvodnje propusna moć, odnosno hidraulički elementi kanala nakon zacijevljenja moraju ostati isti kao do sada. Redovno održavanje mora biti omogućeno izgradnjom šahtova za čišćenje.

Granice vodnog dobra uz melioracijske kanale iz stavka 1. ovog članka prolaze na udaljenosti od 5,0 m od rubova kanala i obuhvaćaju korita, te zemljišta između korita kanala i vanjskih rubova pripadajućih regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina uključujući i pojaseve zemljišta potrebne za njihovo redovno održavanje. U utvrđenom uređenom pojasu vodnog dobra ograničena je gradnja trajnih građevina, te je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost.

Tijekom izgradnje zone u kanale iz stavka 1. ovog članka ne smije se odlagati građevinski materijal ili otpad, a svako oštećenje potrebno je odmah u potpunosti sanirati.

### **3.4.4. Distributivna plinska mreža**

#### Članak 50.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.B. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Javne telekomunikacije; Energetski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" planiran je razvod srednjetačne plinske mreže radnog tlaka 4 bara za potrebu grijanja i ventilacije - pogon kotlovnica odnosno etažnih grijanja građevina.

Naznačene trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će se profili plinovoda i priključaka odrediti prema proračunu projektnom dokumentacijom, u skladu s posebnim uvjetima distributera.

Građevine u Poduzetničkoj zoni "Marof" se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim kućnim priključkom uz kolni prilaz građevini.

Redukcija tlaka plina 3,0 bara nadpritiska na niski tlak izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

#### Članak 51.

Plinovod za opskrbu Poduzetničke zone "Marof" spaja se na srednjetlačni plinovod u koridoru državne ceste D-30 koji se nalazi izvan područja obuhvata, te razvodi po Poduzetničkoj zoni.

Razvodni srednjetlačni plinovodi polažu se u pravilu ispod nogostupa (najmanji nadsloj od 1,0 m), a iznimno se mogu polagati u zeleni pojas (najmanji nadsloj od 1,2 m).

Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih komunalnih organizacija tako da horizontalna udaljenost od ostalih komunalnih instalacija bude najmanje 1,0 m.

Sva križanja plinovoda iz prethodne stavke ovog članka s postojećim instalacijama bit će izvedena tako mjereno po vertikali da bude osiguran svijetli razmak od 50 cm.

Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

### **3.4.5. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

#### Članak 52.

Uvjeti gradnje i opremanja mrežom elektroopskrbe i javne rasvjete na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su u tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.B. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Javne telekomunikacije; Energetski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

#### Članak 53.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" planirano je rezerviranje koridora u javnim prometnim površinama (u sklopu pješačkog hodnika ili zelenog pojasa) u koje će se polagati visokonaponska 10 (20) kV i niskonaponska 0,4 kV električna kabelska mreža.

Obzirom na pretpostavljene elektroenergetske potrebe zone planirano je polaganje visokonaponskih kabela s jedne strane, a niskonaponskih kabela s obje strane planirane prometnice.

Priključak pojedinih potrošača će se vršiti kabelski iz NN razdjelnih ormarića smještenih na javnim površinama ili na parcelama određene građevine, a za veće potrošače je moguć izravni kabelski izvod iz trafostanice.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" je predviđena gradnja četiri samostojeće transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV na vlastitim parcelama. Za TS u sjevernom dijelu područja obuhvata predviđena je mogućnost povećanja na dvostruki kapacitet.

Ukoliko se na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" pojave sadržaji s većim energetske potrebama broj, raspored i lokacije novih transformatorskih stanica, kao i instalirana snaga odrediti će se konačno prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti i to unutar građevne čestice predmetne građevine.

Nove transformatorske stanice iz prethodnog stavka ovog članka u pravilu se grade kao samostojeće građevine na građevnoj čestici gospodarske građevine s osiguranim pristupom s javne prometne površine. Za ove energetske građevine lokacijski uvjeti će se ishoditi na temelju DPU-a Poduzetničke zone "Marof", bez njegovih dodatnih izmjena i dopuna. Smještaj novih transformatorskih stanica u sastavu većih građevina dozvoljava se samo iznimno, u skladu sa suglasnosti nadležnog distributera.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### Članak 54.

Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno - prometne površine na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof".

Integralno rješenje javne rasvjete na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" definirati će se zasebnim projektom javne rasvjete i na način propisan od strane nadležnog elektrodistributera.

U skladu sa projektom javne rasvjete, na odgovarajućem prostoru potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i zasebne slobodnostojeće ormariće u kojima su smješteni mjerni uređaji.

Prilikom određivanja rasporeda i širine koridora komunalne infrastrukture treba voditi računa i o širini temelja stupova javne rasvjete koja iznosi od 1 - 1,5 m, ovisno o visini stupova.

#### **3.4.6. Ostali izvori energije**

##### Članak 55.

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" omogućava se korištenje energije sunca ugradnjom sunčanih pretvornika.

## **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

---

##### Članak 56.

Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" definirani su u poglavlju 2.2. "*Detaljna namjena površina*" tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 1. "*Detaljna namjena površina*" u mjerilu 1:1.000.

##### Članak 57.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" na slobodnim površinama uz planirane prometnice predviđeno je uređenje poteza zaštitnog zelenila.

Pri uređivanju i ozelenjavanju zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta, a iznimno i gradnja manjih komunalnih i infrastrukturnih građevina uz uvjet da ne ometaju odvijanje prometa.

##### Članak 58.

Najmanje 20% površine građevnih čestica na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" treba biti ozelenjeno (visoko drveće, održavane živice, travnjaci, cvjetnjaci i slično).

Zelenilo iz stavka 1. ovog članka potrebno je redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom.

## **5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina**

---

##### Članak 59.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša, te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

Prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta utvrđuju se propisane mjere zaštite okoliša za zadovoljavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta.

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš i odrednicama dokumenata prostornog uređenja više razine.

## 6. Uvjeti i način gradnje

---

### Članak 60.

Uvjeti i način gradnje na području DPU-a Poduzetničke zone "Marof" određeni su u:

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

Uvjetima iz stavke 1. ovog članka tablično i grafički su određeni :

- namjena građevina,
- prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i građevina:
  - koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom,  $P_{gr}$  i ukupne površine građevne čestice,  $P_{parc}$ )
  - koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  (odnos građevinske bruto površine svih građevina na čestici, GBP i površine građevne čestice,  $P_{parc}$ )
  - visina građevine u metrima,  $V$
- prostorni pokazatelji za uvjete gradnje :
  - granice građevnih čestica
  - regulacijski pravci
  - granice građevnog dijela čestice
  - građevni pravac
  - udaljenost građevnog pravca od granice građevne čestice,
  - uređenje građevne čestice (ograde, potporni zidovi, zelenilo)
- način i mjesto priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

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

---

### Članak 61.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su posebnim zakonima i propisima.

### Članak 62.

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa posebni zakon o zaštiti prirode.

U neposrednoj blizini područja obuhvata (sa druge strane željezničke pruge) nalazi se prirodna vrijednost - Značajni krajobraz Odransko polje koji je zaštićen temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode.

U cilju zaštite prirode na području Poduzetničke zone "Marof" propisano je:

- predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda
  - planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza
  - u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju na način da se pojedini dijelovi prostora sačuvaju kao zelene površine
  - uz državnu cestu i željezničku prugu potrebno je osigurati tampon zelenila
  - na svakoj građevnoj čestici propisati površinu koja mora ostati ozelenjena
- DPU-om Poduzetničke zone "Marof" je planirano:
- direktni priključak svih korisnika na planirani kanalizacijski sustav
  - uključenje krajobraznih vrijednosti u prostor zone osigurano je položajem Poduzetničke zone "Marof" kao izdvojenog građevinskog područja koje je sa svih strana okruženo zelenim i poljoprivrednim površinama što
  - na području obuhvata nema vrednije vegetacije koju bi bilo potrebno sačuvati

- tampon visokog zelenila osiguran je:
  - o u zaštitnom pojasu od 25,0 m od regulacijske linije državne ceste D-30 u kojem se ne planira gradnja građevina visokogradnje
  - o u zaštitnom koridoru željezničke pruge od 30,0 m sa svake strane u kojem nije dozvoljena gradnja
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao prirodni teren s visokim i niskim zelenilom

#### Članak 63.

Područje obuhvata DPU-a Poduzetničke zone Marof" ne nalazi se u zaštićenoj zoni povijesne cjeline naselja Lekenik i nema građevina sa vrijednosti kulturnog dobra.

Ukoliko bi se na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

#### Članak 64.

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

Unutar područja obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof", odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

#### Članak 65.

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

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštitu od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

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

#### Članak 66.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni kanalizacijski sustav.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav u koji se upuštaju.

#### Članak 67.

Na svakoj građevnoj čestici treba ostvariti nužne uvjete za razvrstavanje i prikupljanje komunalnog otpada i drugog otpada koji nastaje pri upotrebi građevine.

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



Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" predviđa se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada postavljanjem tipiziranih spremnika postavljenih unutar pojedinih građevinskih čestica na kojima nastaju veće količine potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET ambalaža, metalni ambalažni otpad i sl.).

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

Prikupljanje i odvoz industrijskog otpada (otpad nastao u industriji, gospodarskim objektima i obrtu) obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Svi gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog industrijskog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferičkog te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prostori za privremeno skladištenje industrijskog otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada u skladu s važećim zakonima i propisima.

Na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" moguć je, u skladu s posebnim propisima i prijedlogom ovlaštenog komunalnog poduzeća, smještaj reciklažnog dvorišta - oporabišta. U reciklažnom dvorištu će se odvojiti korisne tvari za ponovnu upotrebu, a preostali otpad odložiti ili spaliti, kako bi samo inertni dio ostao za trajno odlaganje na sanitarnom deponiju.

Za reciklažno dvorište iz prethodnog stavka ovog članka obavezno je :

- rješenje kolnog pristupa i infrastrukturno opremanje
- uređenje tampona zaštitnog zelenila.

U reciklažnom dvorištu moguće je predvidjeti i kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kislina, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Reciklažno dvorište smatraju se komunalno - servisnom građevinom.

#### Članak 68.

Mjere zaštite od požara iz PPU-a Općine Lekenik primjenjuju se na područje obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof".

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, sve građevine na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" moraju imati osiguran vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Vanjske (ulične) hidrante potrebno je projektirati i izvoditi kao nadzemne.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju DPU Poduzetničke zone "Marof" obavezno je koristiti odredbe Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05), Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03), kao i Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

#### Članak 69.

Sve građevine i postrojenja u kojima će se obavljati držanje, skladištenje, promet ili korištenje zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95), Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (SL 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).

Prilikom projektiranja zahvata u prostoru gdje se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova treba se pridržavati odredbi Poglavlja IV. – Uvjeti građenja Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95).

Prilikom projektiranja zahvata u prostoru gdje se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari treba se pridržavati odredbi Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94).

U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof", projektnom dokumentacijom potrebno je na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju (NN 63/07) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (NN 08/93).

Članak 70.

Prilikom gradnje i projektiranja pojedinih građevina potrebno je:

- predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija i građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama koje je Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102 koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina na području obuhvata Plana
- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte
- pri projektiranju objekata potrebno je predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- izlazne putove i izlaze iz objekata, u nedostatku hrvatskih normi, potrebno je projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (američke smjernice NFPA 101/2000) koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05)
- pri projektiranju ugostiteljskih objekata potrebno je predvidjeti rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- pri projektiranju skladišta potrebno je predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL 24/87), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti
- sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara (NN 56/99)
- stabilni sustav za gašenje požara vodom (sprinkler) projektirati i izvoditi prema njemačkim smjernicama Vds (izdanje 1987. godine) ili drugim priznatim propisima, koji se u ovom slučaju temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara rabe kao pravila tehničke prakse
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije - primijeniti DVGW regulativu, te DIN norme vezane uz tu regulativu
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji parkirališnih prostora u podrumskoj etaži primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVBN 106) ili neko drugo priznato pravilo

Građevine projektirati i izgraditi na način da zadovoljavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje

- u glavnom projektu izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili norme
- u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnih djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti,
- u postupku ishoda građevinske dozvole, pribaviti potvrdu o usklađenosti glavnog projekta sa posebnim uvjetima zaštite od požara
- sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93) za sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94) potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Sisačko - moslavačke kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

Članak 71.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine:

- građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili
- građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishoda suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u Glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama Pravilnika o najmanjim zahtjevima sigurnosti i zaštite zdravlja radnika te tehničkom nadgledanju postrojenja, opreme, instalacija i uređaja u prostorima ugroženim eksplozivnom atmosferom (NN 39/06), od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.

Članak 72.

U području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" ne postoje niti se ne planiraju magistralni plinovodi za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika te plinovodi za međunarodni transport.

Plinovode te postrojenja i uređaje koji su njihovim sastavnim dijelom potrebno je projektirati prema odredbama Zakona o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima (SL 64/73), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti, a kojim su propisani normativi za mjere zaštite ljudi i imovine.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju na način 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
- za kućne priključke 0,6 - 1,0 m

pri čemu dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2,0 m.

Plinovod se polaže 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 - 50 cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom "POZOR PLINOVOD". Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda. Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata.

Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod 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 te sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima.

Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, naftovoda, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte (u slučaju nepostojanja istih priložiti izjavu o njihovom nepostojanju). Propisane sigurnosne udaljenosti osigurati kod vodotoka i kanala pri paralelnom vođenju i križanju. Plinovod treba polagati s odgovarajućim padovima prema posudama za sakupljanje kondenzata. Ti padovi u pravilu iznose:

- za plinovode do promjera 200 mm 0,5 %
- za plinovode promjera većeg od 200 mm 0,3 %

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

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

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 Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica (SL 10/90 i 52/90), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

#### Članak 73.

Na području obuhvata DPU-a Poduzetničke zone "Marof" planirana je zaštita u zaklonima koji se grade u skladu s posebnim propisima.

## **9. Mjere provedbe Plana**

---

### **9.1. MJERE PROVEDBE PLANA**

#### Članak 74.

Gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s DPU-om Poduzetničke zone "Marof".

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ove Odluke, primijenit će se strože norme.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost prema odredbama posebnog zakona.

#### Članak 75.

DPU-om Poduzetničke zone "Marof" se ne utvrđuje potreba izrade detaljnije dokumentacije, osim one propisane zakonom.

Realizacija i provođenje DPU-a Poduzetničke zone "Marof" može se vršiti etapno, na temelju posebnih odluka Općine Lekenik, te pojedinačnih programa uređenja i komunalnog opremanja pojedinih komunalnih poduzeća s javnim ovlastima.

## 9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 76.

Na području obuhvata DPU Poduzetničke zone "Marof" nema postojećih građevina.

## C. ZAVRŠNE ODREDBE

---

Članak 77.

Ovom Odlukom utvrđuje se 4 (četiri) izvornika DPU Poduzetničke zone "Marof", ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lekenik i potpisanih po predsjedniku Općinskog vijeća Općine Lekenik.

Jedan izvornik DPU Poduzetničke zone "Marof" čuva se u pismohrani Općine Lekenik, a po jedan izvornik DPU Poduzetničke zone "Marof" zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
2. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Sisačko - moslavačke županije
3. Uredu državne uprave u Sisačko - moslavačkoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove

U dokumentaciju DPU Poduzetničke zone "Marof" svatko ima pravo uvida. Uvid u DPU Poduzetničke zone "Marof" može se obaviti Općini Lekenik, Zagrebačka 44.

Članak 78.

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

KLASA: 350-02/07-01/10  
URBROJ: 2176/12-07-18  
Lekenik, 18. prosinca 2007.

OPĆINA LEKENIK  
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Marijan Crnkoci, v.r.

.....  
( potpis )



**grafički dio plana :**

---

<b>1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>mj. 1 : 1.000</b>
<b>2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b>	
2.A. PROMET	<b>mj. 1 : 1.000</b>
2.B. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV	<b>mj. 1 : 1.000</b>
2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	<b>mj. 1 : 1.000</b>
<b>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>	<b>mj. 1 : 1.000</b>
<b>4. UVJETI GRADNJE</b>	<b>mj. 1 : 1.000</b>

---

