

SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD PETRINJA



DETALJNI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE "MOŠČENICA – POLJANA "



ZAGREB, srpanj 2007.

DETALJNI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE MOŠČENICA - POLJANA

Županija:	SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA	
Naziv prostornog plana:	DETALJNI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE MOŠČENICA - POLJANA	
Faza izrade plana:	PROSTORNI PLAN	
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: «Službeni vjesnik» broj 28/06.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana : «Službeni vjesnik» broj 22 /07 od 12.07.2007.g.	
Odluka o objavi javne rasprave u: "Večernji list", 9.listopad 2006.g.	Javni uvid održan: od - 16.10.2006. do - 16.11.2006.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Vlasta Vuglec, dipl.ing.građ.	
Pravna osoba koja je izradila plan:	NESEK d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14.	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. Direktor: Jasna Matulić, dipl.oec.	
Stručni tim u izradi plana: Stipe Kalajdžić, dipl.ing.arh. Antica Gurdulić, ing.arh.	Sanja Šaban, dipl.ing.arh.	
Koordinator plana: Za grad Petrinju Za izrađivača	Vlasta Vuglec, dipl.ing.građ. Sanja Šaban, dipl.ing.arh.	
Pečat Gradskog vijeća: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeća: Miroslav Petračić, dr. med.....	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: 	Pečat nadležnog tijela: M.P.	

SADRŽAJ

A	OPĆI DIO	<i>stranica br.</i>
	Registracija poduzeća	
	Rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja za upis u sudski registar	
	Suglasnosti	
B	TEKSTUALNI DIO	

I. Obrazloženje

	UVOD	1
	PRAVNA OSNOVA	1
	PROJEKTI ZADATAK	2
1.	POLAZIŠTA	3
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili gara	3
1.2.	Obilježja izgrađene strukture ambijentalnih vrijednosti	3
1.3.	Prometna , telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost	4
1.3.1.	Prometna opremljenost	4
1.3.2.	Telekomunikacije	4
1.3.3.	Energetski sustav	5
1.3.4.	Vodoopskrba	5
1.3.5.	Odvodnja otpadnih voda	5
1.3.6.	Zbrinjavanje otpada	5
1.4.	Obveze iz planova šireg područja (PPU grada Petrinje)	6
1.5.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	6
2.	PLAN UREĐENJA PROSTORA	7
2.1.	Program gradnje i uređenja površina zemljišta	8
2.2.	Detaljna namjena površina	8
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina i planiranih građevina	9

2.3.	Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	10
2.3.1.	Cestovni promet	10
2.3.2.	Telekomunikacije	11
2.3.3.	Plinoopskrba	12
2.3.4.	Elektroopskrba	12
2.3.5.	Vodoopskrba	12
2.3.6.	Odvodnja	13
2.3.7.	Zbrinjavanje otpada	13
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	14
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	14
2.4.2.	Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih i zelenih površina	17
2.4.3.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	18
2.5.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	18

II. Odredbe za provođenje

1.	Opće odredbe	21
2.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	22
3.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	23
4.	Uvjeti uređenja odn. gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	27
4.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	27
4.2.	Javna parkirališta i garaže	28
4.3.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	29
4.4.	Uvjeti gradnje i rekonstrukcije plinoopskrbne mreže	29
4.5.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije elektroopskrbne mreže i javne rasvjete	30
4.6.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodoopskrbne mreže	30
5.	Postupanje s otpadom	31
6.	Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	32
6.1.	Zaštita od poplava i podzemnih voda	32
6.2.	Zaštita od požara	33
6.3.	Zaštita od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda	36
6.4.	Zaštita od potresa	37

6.5.	Zaštita zraka	37
6.6.	Zaštita od buke	37
7.	Mjere provedbe plana	38
7.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	38

IV. Kartografski prikazi

1A.	Postojeće stanje građevina i prometnica	mj. 1:1000
1B.	Detaljna namjena površina	mj. 1:1000
2A.	Prometna mreža	mj. 1:1000
2B.	Javna rasvjeta, elektroenergetska mreža, Telekomunikacije i plinopskrba	mj. 1:1000
2C.	Vodopskrba i odvodnja	mj. 1:1000
3.	Uvjeti gradnje	mj. 1:1000

I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

Ovaj elaborat izrađen je na osnovi Ugovora, klasa: 406-01/06-01/36, broj:2176/06-03-06-10 od 21.08.2006. godine, sklopljenog između Grada Petrinje i tvrtke NeseK, d.o.o. iz Zagreba. Ovaj elaborat izrađen je kao stručna podloga za donošenje Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja poslovne zone " Moščenica – Poljana ".

Grad Petrinja kao jedinica lokalne samouprave ima Ustavom Republike Hrvatske zagarantirano pravo na lokalnu samoupravu koje obuhvaća pravo odlučivanja o potrebama i interesima građana lokaog značenja, a osobito o:

- uređenju naselja i stanovanju,
- prostornom i urbanističkom planiranju,
- komunalnim djelatnostima,
- brizi za djecu,
- socijalnoj skrbi
- primarnoj zdravstvenoj zaštiti,
- odgoju i osnovnom obrazovanju,
- kulturi, tjelesnoj kulturi i sportu,
- zaštiti potrošača,
- zaštiti i unapređenju prirodnog okoliša,
- protupožarnoj i civilnoj zaštiti.

PRAVNA OSNOVA

Izrada prostornog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01 i 60/01 – vjerodostojno tumačenje)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02, 25/03, 107/03 i 175/03)

Zakonom o prostornom uređenju utvrđeno je da:

"Detaljni plan uređenja utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, odnosno dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te ovisno o posebnosti prostora smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Detaljni plan iz stavka 1. ovoga članka sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente ovisno o području obuhvata. "

Obveza izrade Detaljnog plana uređenja poslovne zone Moščenica-Poljana utvrđena je člankom 224. Prostornog plana uređenja Grada Petrinje («Službeni vjesnik br. 30/05 i 55/06) i temeljem točke IV.2.8. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Petrinje («Službeni vjesnik» br. 28/06).

Prostorni plan uređenja Grada Petrinje izradila je tvrtka CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., iz Zagreba, Odranska 2.

Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Petrinje izradila je tvrtka Nesek d.o.oo, iz Zagreba, Florijana Andrašeca 14.

Ovaj detaljni plan izrađen je u skladu sa prostornim planovima višeg reda:

- Prostorni plan Sisačko - Moslavačke županije,
- Prostorni plan uređenja Grada Petrinje,

te se na osnovu članka 30. Zakona o prostornom uređenju u slučaju potrebe primjenjuju provedbene odredbe gore navedenih prostornih planova.

Sadržaj prostornog plana uređenja Grada propisan je «Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova» (NN 106/98, 39/04 i 163/04).

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je «Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova» (NN 101/98).

PROJEKTNI ZADATAK

Za predmetni obuhvat plana do sada je bio na snazi DPU naselja Moščenica. S obzirom na nove razvojne potrebe naselja Moščenica, kao i činjenicu da se neki od planiranih sadržaja na području naselja Moščenice zbog imovinsko-pravnih odnosa ne mogu realizirati na za to predviđenim lokacijama, nameće se potreba prečestih izmjena i dopuna DPU-a, koje dovode do predugih otezanja realizacije nekih zahvata. U cilju omogućavanja nesmetanog razvoja naselja Moščenica, potrebno je odvojiti područje planirano za poduzetničku zonu i za nju izraditi detaljni plan uređenja. Zbog toga će se pristupiti izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Moščenice i Detaljnog plana uređenja poslovne zone Moščenica, a DPU naselja Moščenica stavit će se van snage.

Svrha izrade DPU-a je formiranje "gospodarske" zone unutar granica naselja u području u kojem već duže vrijeme egzistira industrija.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Petrinja pripada prostoru Središnje Hrvatske smještena je u donjem Pokuplju na ušću Petrinjčice u Kupu, na nadmorskoj visini od 106 m. Grad je na raskrižju puteva za Zagreb, Sisak, Karlovac i BiH. Na površini grada od 380,94 km² živi 23 413 stanovnika. Grad Petrinja kao dio zemljopisne cjeline Banovine zauzima njen sjeverni i središnji dio. Omeđen je gradom Glinom na istoku, općinom Jabukovac na jugu, Kostajnicom na jugoistoku i gradom Siskom na sjeveru i sjeveroistoku.

Grad Petrinja ima površinu od 380,94 km² i udio u površini Sisačko - moslavačke županije od 8,53 %.

Na području Grada Petrinje prema popisu stanovništva iz 2001. godine živi 23 413 stanovnika, što čini udio od 12,63 % stanovnika županije.

Područje obuhvata DPU-a nalazi se u istočnom dijelu Grada Petrinje i pokriveno je Prostornim planom uređenja Grada Petrinje (*"Službeni vjesnik" br 30/05 i 55/06*).

Izrada ovog DPU-a predviđena je PPU-om Grada Petrinje i točke IV.2.8. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Petrinje (*"Službeni vjesnik" br. 28/06*).

Područje obuhvata DPU-a utvrđeno je u suglasju sa utvrđenom namjenom prostora iz PPU-a Grada Petrinje i to gospodarske namjene.

Tako utvrđeno **područje obuhvata** ima ukupnu površinu od **9,52** ha.

1.2. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata DPU-a nema izgrađenih objekata, već je neizgrađeno poljoprivredno zemljište, mjestimično ispresjecano manjim šumarcima i grmljem.

Na području obuhvata DPU-a treba voditi računa o ambijentalnom ugođaju i okolišu te zaštitnom zelenilu, iako nema posebnih ambijentalnih vrijednosti koje bi se trebale štititi ovim DPU-om.

1.3. Prometna, telekomunikacijska, energetska i komunalna opremljenost

1.3.1. Prometna opremljenost

Južnom granicom obuhvata DPU-a prolazi državna cesta D 37 Petrinja - Sisak, a sjevernu stranu obuhvata čini željeznička pruga II reda Karlovac – Sisak. Unutar granica obuhvata Plana nema postojećih prometnica.

1.3.2. Telekomunikacije

Na području Grada Petrinje prema podacima HT-Hrvatskog telekom d.d. - Telekomunikacijskog centra Sisak, instalirano je ukupno 14 UPS-ova s priključnim mrežama (Petrinja, Mošćenica, Nova Drenčina, Brest, Banski Grabovac, Srednje Mokrice, Križ Hrastovički, Taborište, Gora, Graberje, Hrvatski Čuntić, Blinja, Jabukovac i Vratečko).

Za potrebe mobilne telefonije koriste se bazne postaje sa pripadajućim antenskim sustavima. PPUG-om je predviđena mogućnost proširenja mreže mobilne telefonije i izgradnja baznih stanica pojedinih koncesionara radi pokrivanja mrežom mobilne telefonije županijskih središta, gradova i naselja, kao i važnijih cestovnih i željezničkih prometnica, te važnijih plovnih puteva u skladu s Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (NN 58/95).

Izgradnja baznih postaja vršit će se u skladu sa Zakonom o gradnji kao i zakonom propisanim uvjetima građenja za takve vrste građevina.

1.3.3. Energetski sustav

Plinoopskrba

Distribucijska plinska mreža na području Grada Petrinje tek je u razvitku.

Za potrebe izgradnje plinske mreže na području grada Petrinje projektiran je plinski sustav kojim je omogućena puna plinifikacija svih potrošača na predmetnom području. Na području grada Petrinje, opskrba prirodnim plinom odvijat će se iz planirane redukcijske stanice RS Petrinja do koje se visokotlačnim plinovodom (maksimalni radni tlak 4 -12 bar pretlaka) transportira prirodni plin iz MRS Sisak. Iz RS Petrinja plin će se dalje transportirati do svih potrošača srednjetačnom plinskom mrežom (maksimalni radni tlak 4 bar pretlaka).

Pored većih naselja kao točaka najveće potrošnje tlak plina magistralnog razvoda će se regulirati u glavnim mjerno - regulacijskim stanicama na tlak distributivnog razvoda (12 ili 4 bar). U gradu će se tlak visokotlačnog razvoda (12 bar) regulirati u distributivnim mjerno regulacijskim stanicama na tlak srednjetačnog, odnosno niskotlačnog razvoda (4, odnosno 0,1 bar). Planirana MRS Petrinja imala bi nazivni kapacitet 16.000 m³/h, izlazni tlak bi se utvrdio projektom, a opskrbljivala bi plinom Petrinju i pripadajuća naselja.

Elektroopskrba

Gradsko područje Petrinje napaja se električnom energijom preko kabela mreže koja je izvedena većim dijelom s 10 kV kablama različitih presjeka, a samo su novopoloženi kabeli sposobni za prihvata 20 kV napona. Osnovni princip obnove i budućeg razvoja je napuštanje sustava napajanja 110/35/10(20) kV i uvođenje sustava napajanja 110/20(10) kV uz zamjenu napona 10 kV naponom 20 kV čime se eliminira jedna "međunaponska" razina, tj. vodovi 35 kV i TP 35/10 kV što rezultira smanjivanjem troškova eksploatacije, smanjivanjem gubitaka električne energije, te povećanjem prijenosne moći vodova.

Lokacije novih elektroenergetskih građevina i pripadajuće trase 110 kV vodova određene su prema dosada izrađenim planovima razvoja u HEP Direkcija za distribuciju - DP —Elektra“ Sisak,; HEP Direkcija za upravljanje i prijenos i HEP Sektor za razvoj.

1.3.4. Vodoopskrba

Trenutno je vodoopskrba grada Petrinje, te naselja Moščenica i Novo Selšće rješana pomoću bunara u Petrinji, Hrastovici i Peckima (galerija Pecki i izvorište Pecki). U tom sustavu izvedeni su dovodni cjevovodi u dužini od cca 25 km i aktivirane stare vodospreme $V=1.500 \text{ m}^3$ i $V=1.000 \text{ m}^3$, na igralištu $V = 400 \text{ m}^3$ i vodosprema Sveto Trojstvo $V = 6.000 \text{ m}^3$. Ova vodovodna mreža je dužine cca 90 km i na njoj ima oko 5.000 priključaka. Na ostalom dijelu područja Grada Petrinje razvijao se sustav lokalnih vodovoda za jedno ili skupinu naselja, sve do početka realizacije Regionalnog vodovoda Sisak-Petrinja, sa perspektivom da osigura vodoopskrbu većeg dijela Grada Petrinje. Naselja koja nisu priključena na Regionalni vodovod imaju individualne ili skupne vodovodne sustave, riješene lokalnim korištenjem pojedinih izvora, te pomoću crpnih stanica ili gravitacijskim putem akumuliranu vodu iz simboličnih vodosprema dobavljaju do pojedinih potrošača u naseljima.

1.3.5. Odvodnja otpadnih voda

Sa zapadne strane obuhvata DPU-a Poslovne zone Moščenica-Poljana nalazi se odvodni kanal čiji je gornji rub odmaknut od obuhvata DPU-a 9 m.

1.3.6. Zbrinjavanje otpada

PPU-om Grada Petrinje se utvrđuje lokacija deponije komunalnog otpada na postojećem neuređenom odlagalištu komunalnog otpada u Taborištu. Postojeće neuređeno odlagalište potrebno je najprije sanirati, a zatim urediti u skladu sa zakonskim propisima kako bi moglo poslužiti odlaganju komunalnog otpada Grada Petrinje u idućih desetak godina.

Zbrinjavanje i deponiranje proizvodnog otpada zakonom je ustrojeno na razini Županije.

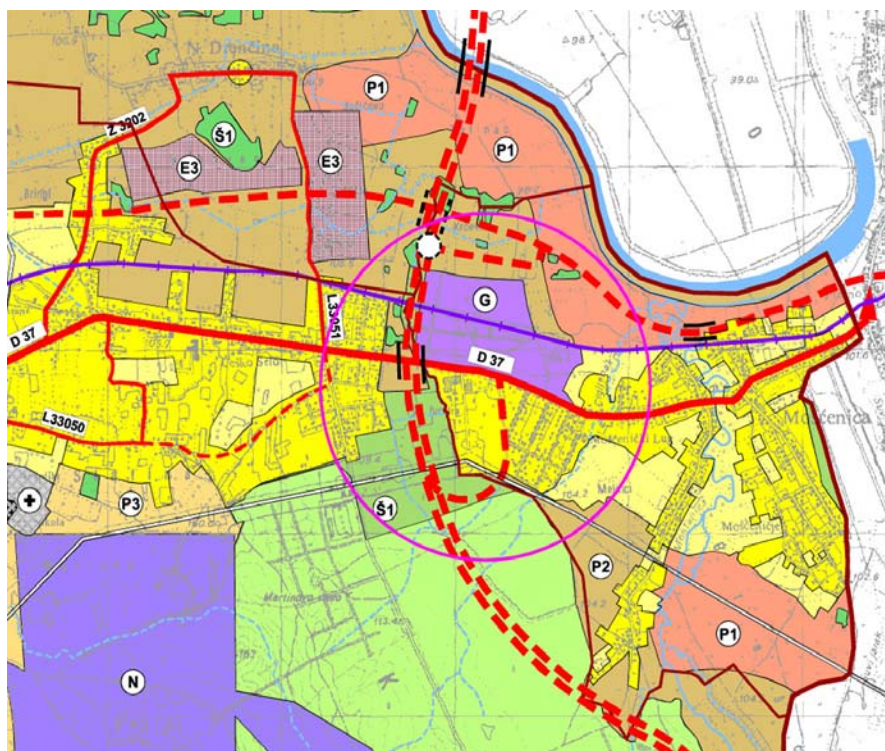
Do realizacije trajnog odlagališta proizvodnog otpada svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za obradu ili privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje proizvodnog otpada moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

1.4. Obveze iz planova šireg područja (PPU grada PETRINJE)

Za područje obuhvata DPU-a primjenjuju se odredbe o namjeni, te načinu uređenja i korištenja prostora iz Prostornog plana uređenja Grada Petrinje. Planom namjene površina područje je namijenjeno za razvoj gospodarske namjene.

Odredbama za provođenje PPU-a određena je obveza izrade detaljnijeg plana.



1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima te drugim Zakonima relevantnim za problematiku koja je predmet ovoga Plana.

Područje obuhvata DPU-a danas je neizgrađeno. Ovim Planom predviđa se izgradnja novih objekata gospodarske ili uslužne namjene koje je određeno planom višeg reda

Prostornim planom uređenja Grada Petrinje. Prostor obuhvata DPU-a nema nikakvih posebnih ograničenja niti mogućnosti koje bi se trebale posebno vrednovati tijekom izrade DPU-a.

2. PLAN UREĐENJA PROSTORA

2.1. Program gradnje i uređenja površina zemljišta

Ovaj DPU je izrađen u skladu sa odredbama Prostornog plana uređenja Grada Petrinje. Oblik i veličina građevnih i ostalih čestica nastali su temeljem zahtjeva i naputaka naručitelja, vlasničkih odnosa, planirane namjene čestice te stručnih zahtjeva i uvjeta za uređenje.

DPU-om je predviđeno uređenje građevnih čestica i izgradnja različite gospodarske namjene, a u skladu sa potrebama Grada Petrinje i šire okolice. Ukupno je predviđeno uređenje 19 (devetnaest) građevinskih čestica gospodarske namjene. Od ukupnog broja 6 (šest) građevnih čestica je gospodarsko – proizvodne namjene, od toga I1-1, I1-2, I1-3, I1-4, namijenjene su pretežito industrijskoj djelatnosti, dok su čestice I2-1, I2-2, namijenjene pretežito zanatskoj djelatnosti. Gospodarsko – poslovne namjene je 13 (trinaest) građevnih čestica od K1-1 do K1-13.

Namjera izrađivača DPU-a bila je ponuditi gospodarski predjel koji će biti svrhovito ustrojen, ujedno racionalan i praktičan u korištenju, urbanističko – arhitektonski prepoznatljivo oblikovan, koji će omogućiti rad i druge srodne aktivnosti tijekom cijelog dana.

Prosječna veličina čestice proizvodne namjene iznosi 7024 m², prosječna veličina čestice zanatske namjene iznosi 4229 m², a čestice poslovne namjene prosječne su veličine 2738 m².

Građevinske čestice gospodarske namjene vezani su kolnim prilazima na glavnu prometnicu (sabirnu cestu), koja povezuje čestice gospodarske namjene i Državnu cestu D-37 Petrinja-Sisak.

Unutar obuhvata DPU-a nisu predviđene pješačke površine.

2.2. Detaljna namjena površina

Prema Detaljnoj namjeni površina (list 1B) ukupna površina obuhvata iznosi 9,52 ha. Površine pojedinačnih sadržaja i namjena date su u slijedećem prikazu:

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (pretežito industrijska)
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (pretežito zanatska)
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA (pretežito poslovna)
INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE
PROMETNE POVRŠINE
JAVNE ZELENE POVRŠINE

Detaljnija podjela na građevinske i ostale čestice vidljiva je na listu 3: Uvjeti gradnje, a površine pojedinih čestica kao i planiranih površina za izgradnju građevina vidljive su u priloženoj tabeli.

Pretežita namjena je ona namjena koja je zastupljena s više od 51% u površini glavne građevine, ostatak od 49% zastupljenosti može se odnositi na neki drugi oblik gospodarske namjene.

GOSPODARSKA NAMJENA PROIZVODNA:

Pretežito industrijska namjene (I1) - predviđa smještaj manjih prerađivačkih i proizvodnih (industrijskih pogona), servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora i garaža i sl.

Zanatska djelatnost (I2)– predviđa smještaj zanatskih proizvodnih pogona, servisa, prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora i garaža i sl. koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevinskih područja naselja.

GOSPODARSKA NAMJENA POSLOVNA:

Uslužna djelatnost (K1)– predviđa smještaj poslovnih, upravnih, uredskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja, komunalno – servisnih i prateći skladišni prostori.

ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine – planirane su dijelom uz državnu cestu D-37.

Osim ovih namjena, a za njihovo pravilno funkcioniranje, planirani su novi prometni (cestovni) koridori te infrastrukturne građevine (trafostanica).

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

Kroz detaljnu razradu na području obuhvata DPU-a predviđena je podjela (po česticama) pojedinih namjena koja je vidljiva u nastavku:

r.br.	oznaka čestice	namjena	površina čestice
1	I1-1	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (pretežito industrijska)	6518,6
	I1-2		7336,9
	I1-3		5424,0
	I1-4		8816,1
	I2-1	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (pretežito zanatska)	4783,3
	I2-2		3675,4
			36554,3
2	K1-1	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (pretežito uslužna)	5137,1
	K1-2		5474,0
	K1-3		4155,0
	K1-4		1762,2
	K1-5		1804,0
	K1-6		1966,2
	K1-7		2231,6
	K1-8		2357,4
	K1-9		1664,9
	K1-10		1504,3
	K1-11		1662,4
	K1-12		2778,0
	K1-13		3040,3
			35537,4
3	IS	INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE	232,0
4	Z1	JAVNE ZELENE POVRŠINE	417,0

Ad.1. GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA:

Pretežito industrijska

Planira se izgradnja četiri čestice sa pretežito proizvodnom djelatnošću. Čestice su označene oznakom I1-1, I1-2, I1-3, I1-4.

Zanatska djelatnost

Planira se izgradnja dvije čestice sa pretežito zanatskom djelatnošću. Čestice su označene oznakom I2-1, I2-2.

A.d.2. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA:

Uslužna djelatnost

Planirano je 13 (trinaest) čestica sa pretežito uslužnom djelatnošću. Čestice su označene oznakom K1-1 do K1-13.

A.d.3. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Planira se izgradnja 3 građevine trafostanice. Građevna čestica označena je s IS.

A.d.4. ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine

Planira se uređenje jedne čestice zelenila. Čestica je označena oznakom Z1.

Osim čestica navedenih u tablicama planira se i uređenje prometnih površina i to:

- izgradnja sabirne ceste sjevero-zapadnom stranom obuhvata
- izgradnja i uređenje parkirališta na posebnoj parceli koja nosi oznaku P.

Svi ostali uvjeti za građenje i uređenje pojedinih sadržaja na građevnim česticama dati su u odgovarajućim odredbama za provođenje.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Svi infrastrukturni zahvati na području DPU-a moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tla bilo kakvim oštećenjima i onečišćenjima.

2.3.1. Cestovni promet

Izgradnja planiranih prometnica raditi će se u suglasju s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Ovim DPU-om određene su građevne čestice za ulice (unutar kojih su obuhvaćene sve površine unutar koridora prometnica), javna parkirališta (na zasebnim česticama). Sve te čestice prikazane su na grafičkom listu 1B: Detaljna namjena površina i na grafičkom listu 2A: Promet.

Gospodarska prometnica

Gospodarska cesta gradit će se kao dvosmjerna. Glavna prometnica koja prolazi sjeverozapadnim rubom zone, spaja zonu sa državnom cestom D-37. Zamišljena je kao cesta sa kolnikom širine 6 m.

Visinski elementi

Kolne površine trebaju biti odijeljene tipskim cestovnim rubnjacima 18/24 cm, uzdignutim 12 cm iznad kote kolnika.

Kolnička konstrukcija

Svi radovi provest će se prema projektnoj dokumentaciji, a sve u skladu sa važećim zakonima i propisima, te u suglasju s pravilima tehničke struke.

Autobusni promet

Unutar obuhvata DPU-a nije predviđen autobusni promet sa autobusnim stajalištima.

Promet u mirovanju

Predviđeno je uređenje parkiralište sa 32 parkirna mjesta na posebnoj parceli. Sva parkirališta označena su na listu 2a: Promet i nose oznaku P. Ta parkirališta se smiju koristiti samo kao dodatna i ne računaju se u ukupni broj parkirališta koji je potrebno osigurati na parceli.

DPU-om je predviđeno uređenje parkirališta. Parkiralište treba obrubiti kamenim rubnjakom visine bar 15 cm kako bi se spriječilo da vozila oštete drveće koje se planira posaditi .

Popločenje parkirališta treba biti izvedeno asfaltom ili granitnim kockama postavljenim sa širokim razmakom ispunjenim pijeskom, sa padom prema cestovnom rubnjaku, unutar kojeg se treba izvesti i cestovna odvodnja. Korišteni materijali moraju imati odgovarajuće karakteristike u odnosu na otpornost na smrzavanje, klizanje i sl.

Na gospodarskoj građevinskoj parceli namjenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati parkirališna mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

a) industrija i skladišta	6 parkirališnih mjesta
b) trgovine	10 parkirališnih mjesta
c).ostale građevine za rad	10 – 20 parkirališnih mjesta

Na samoj građevinskoj parceli potrebno je osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa. Za dostavna vozila dozvoljava se isključivo zaustavljanje i manevriranje na samoj građevnoj parceli, izvan javnih prometnih površina. Parkirna mjesta za teretna vozila za pojedinu česticu odrediti će se projektom pojedine građevine, a u odnosu na vrstu predviđene djelatnosti na promatranoj parceli.

DPU-om je dozvoljena mogućnost izgradnje garaža i nadstrešnica na građevinskim česticama.

2.3.2. Telekomunikacije

Izgradnja planirane telekomunikacijske infrastrukture raditi će se u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Cijelo područje predjela DPU-a priključit će se na telekomunikacijsku mrežu grada Petrinje na način kako to uvjetuje Hrvatski Telekom.

Građevine će se priključiti na TK podzemni kabel podzemnim TK priključcima preko TK ormarića. Iz najbližeg montažnog kabelskog zdenca postaviti će se jedna ili dvije PEHD cijevi Ø50 mm koje će završiti u manjem šahtu ili kabelskom zdencu na kojima će biti priključak čestice. Kabelski zdenci su sastavni dio DTK, montažnog tipa, s poklopcima različitih nosivosti prema uputama HT-a.

Prijelaze ispod prometnice treba riješiti PVC cijevima Ø110 mm. Na mjestima račvanja i skretanja DTK predviđeni su montažni TK zdenci. Tehnološko rješenje TK mreže (provlačenje TK kabela, smještaj kabelčkih izvoda i sl.) na području obuhvata nije predmet ovog plana već će se isto izraditi u trenutku odlučivanja o pokretanju investicijskih radova.

Za svaku česticu (korisnika) planirane su minimalno 4 parice (ukupno minimalno 48 parica) i jedna ISDN i/ili DSL linija. Temeljem članka 10 Zakona o telekomunikacijama (NN 53/94) svaki investitor koji će se priključiti na telekomunikacijsku mrežu dužan je za

svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na telekomunikacijsku mrežu.

Napomena: ne dozvoljava se prolaz drugih komunalnih instalacija kroz zdence DTK. U slučaju prolaza ispod DTK zdenca treba osigurati njegovu mehaničku stabilnost za vrijeme i nakon izvođenja radova.

2.3.3. Plinoopskrba

Na spomenutom području izgraditi će niskotlačni plinovod prikazan na listu 2B koji će se preko planirane plinsko-redukcijske stanice spojiti na trasu lokalnog niskotlačnog plinovoda.

Razvod iz PRS izvodi se sa ukopanim plastičnim cjevovodom u pripremljenom rovu (iskop, pješčana posteljica, zasip pijeskom i zemljom) ispod prometnica.

2.3.4. Elektroopskrba

Područjem obuhvata ne prolaze 35 kV i veći dalekovodi. Za potrebe poslovne zone potrebno je planirati nove trafostanice unutar granica obuhvata. Trafostanice će biti izgrađene kao slobodnostojeći objekti na parceli predviđenoj za tu namjenu.

Nova trafostanica ukomponirati će se u buduću kV mrežu područja grada Petrinje, prema PPU-a Grada Petrinje.

Trase 20 kV kabela predviđene su u zelenim površinama, a trase 0,4 kV kabela predviđene su uz pločnik sabirne ceste. Kabeli će se polagati u iskopani kabelski rov dubine 0,80 – 1 m, na posteljicu od pijeska ili u plastične cijevi zaštićene betonom.

Javna rasvjeta

Obzirom na važnost prometnica i gustoću prometa u njima određena je klasifikacija javne rasvjete. Stupovi javne rasvjete postavljati će se na rub ceste .

2.3.5. Vodoopskrba

Rješenje vodoopskrbe građevina u zoni obuhvata plana dio je globalnog rješenja vodoopskrbe čitavog šireg područja grada Petrinje.

Duž nove glavne prometnice poduzetničke zone predviđeno je postavljanje vodoopskrbnog cjevovoda od PEHD-a DN160 mm koji se na dva mjesta spaja na postojeći ACC cjevovod DN200 mm uz prometnicu Petrinja – Sisak te se na taj način zatvara prsten. Na sjevernom dijelu je predviđen odvojak PEHD DN110mm.

Novoizgrađena mreža služiti će za sanitarnu i protupožarnu potrošnju.

Raspored nadzemnih hidranata odrediti će se izvedbenom tehničkom dokumentacijom, a na temelju važećih propisa za protupožarnu zaštitu. Razmak između hidranata mora biti do 80 metara.

Ovim rješenjem dat je prijedlog smještaja cjevovoda unutar obuhvata i orijentacioni profili vodovodne mreže koji će se u izradi tehničke dokumentacije dokazati temeljem detaljnih proračuna, a na osnovi usvojenih normi potrošnje.

2.3.6. Odvodnja

Na području obuhvata plana predviđa se razdjelni sustav odvodnje fekalnih i oborinskih voda.

U skladu s idejnim projektom odvodnje predviđeno je polaganje novog kanalizacijskog kolektora PEHD DN300 mm po osi novih prometnica. Spajanje će se izvršiti na dva mjesta na predviđeni kolektor 1 DN400 mm koji prolazi u koridoru prometnice Petrinja – Sisak.

Oborinska kanalizacijska mreža predviđa se izvesti kao separarna kanalizacija.

Sve oborinske vode sa manipulativnih površina prije upuštanja u sustav zajedničke odvodnje mora pročititi korisnik na vlastitoj parceli.

2.3.7. Zbrinjavanje otpada

Ovisno o namjeni građevine, predviđena je mogućnost zbrinjavanja otpada.

Prema Zakonu o otpadu (NN 151/03) razlikujemo otpad po mjestu nastanka i otpad po svojstvima (opasni otpad, neopasni otpad i inertni otpad).

Otpad po mjestu nastanka

- *Komunalni otpad* je otpad iz kućanstva, otpad koji nastaje čišćenjem javnih površina i otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, a koji nastaje u gospodarstvu, usranovima i uslužnim djelatnostima.
- *Industrijski otpad* je otpad koji nastaje u proizvodnim procesima u industriji, gospodarstvu, ustanovama i uslužnim djelatnostima.
- *Ambalažni otpad* je ambalaža preostala nakon što se proizvod raspakira, a obuhvaća sve proizvode u obliku kutija, posuda omota i druge oblike koji služe držanju drugog proizvoda u svrhu njegove zaštite, rukovanja, promidžbe i prodaje.
- *Građevni otpad* je otpad koji nastaje gradnjom, održavanjem i uklanjanjem građevina prema posebnom propisu.
- *Električki i elektronički otpad* je bilo koja električka i elektronička oprema ili njihovi dijelovi.
- *Otpadna vozila i otpadne gume* su otpad koji nastaje protekom životnog ciklusa proizvoda.

Opasni otpad je svaki otpad koji sadrži tvari koje imaju neko od slijedećih svojstava:

- eksplozivnost, reaktivnost, zapaljivost, nadražljivost, štetnost, toksičnost, infektivnost, kancerogenost, mutagenost, teratogenost, ekotoksičnost, svojstvo oksidiranja, svojstvo nagrizanja i svojstvo otpuštanja otrovnih plinova kemijskom reakcijom ili biološkom razgradnjom. Komunalni, industrijski, ambalažni, građevni, električki i elektronički otpad i otpadna vozila svrstavaju se u opasni otpad ako imaju neko od svojstava opasnog otpada.

Neopasni otpad je otpad koji nema neko od svojstava opasnog otpada.

Inertni otpad je neopasni otpad koji ne podliježe značajnim fizičkim, kemijskim ili biološkim promjenama. Inertni otpad nije topiv, goriv ni na druge načine reaktivan niti biorazgradljiv. Sa tvarima kojima dolazi u dodir ne djeluje tako da bi to utjecalo na ljudsko zdravlje ili povećanje emisije u okoliš. Vodotopivost, sadržaj onečišćujućih tvari u vodenom ekstraktu i ekotoksičnost vodenog ekstrakta (eluata) inertnog otpada mora biti zanemariva i ne smije ugrožavati kakvoću površinskih ili podzemnih voda.

Zakonom o otpadu definirani su i osnovni ciljevi postupanja s otpadom, a to su:

- izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti,
- sprječavanje nenadziranog postupanja otpadom,
- iskorištavanje vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe i njegovo obrađivanje prije odlaganja,
- kontrolirano odlaganje otpada,
- saniranje otpadom onečišćenog tla, razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:

- opasnost za ljudsko zdravlje,
- opasnost za biljni i životinjski svijet,
- onečišćavanje okoliša: voda, mora, tla, zraka iznad propisanih graničnih vrijednosti,
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje,
- nastajanje eksplozije ili požara,
- stvaranje buke i neugodnih mirisa,
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka te razvoj patogenih mikroorganizama,
- narušavanje javnog reda i mira.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Na listu broj 3 grafičkog dijela DPU-a, (Uvjeti gradnje) prikazane su građevne linije sa površinama unutar kojih je moguća izgradnja. Točne površine pojedinih građevnih čestica te veličine površina za moguću izgradnju građevina prikazane su u priloženoj tabeli. Građenje građevina moguće je samo u suglasju sa odgovarajućim odredbama PPU-a Grada Petrinje i provedbenih odredbi ovoga DPU-a.

Detaljnim planom uređenja poslovne zone "Moščenica - Poljana" određeni su osnovni urbanistički čimbenici za izgradnju, kao što su: površina unutar koje je moguća izgradnja, regulacijska linija, građevinska linija, maksimalna izgrađenost građevinske čestice, minimalna zelena površina na parceli, udaljenost građevine od ruba čestice, predprostor građevine (prema ulici), ograde, arhitektonsko oblikovanje građevina, priključenje čestice na javno – prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, posebni uvjeti građenja na temelju posebnih propisa za zaštitu i spašavanje, posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara te način korištenja građevina.

Površina za izgradnju

Na listu 3: Uvjeti gradnje, grafičkog dijela DPU-a, urisane su zone unutar kojih je moguća izgradnja građevina. Veličina i oblik tih zona poglavito proizlazi iz planirane građevinske linije, veličine čestica, zahtjeva za najmanjom udaljenosti od ruba čestice,

te mogućnosti prilaza za interventna vozila. U izgrađenost građevne čestice ne ulaze kolni pristupi, manipulativne površine i parkirališta.

Unutar površine za izgradnju moguća je izgradnja ili postava podzemnih i nadzemnih rezervoara za zagrijavanja i tehnološke procese. Rezervoari se mogu graditi samo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija te uz ishođenje svih potrebnih suglasnosti. Prostori za rezervoare za plin i tekuća goriva, koji se nalaze izvan površine za izgradnju obračunavaju se u veličinu propisanog prostora za smještaj građevina na parceli.

Regulacijska linija

Regulacijska linija se podudara s rubom čestice prema ulici. Nakon završetka procedure donošenja ovog DPU-a, potrebno je geodetski na terenu odrediti regulacijske linije, odnosno čestice javnih prometnica. Time će se osigurati urbanistički čist potez prometnica.

Građevinska linija

Na listu 3: Uvjeti gradnje, grafičkog dijela DPU-a, urisane su obvezatne građevinske linije. One se uvijek određuju u odnosu prema ulici kako bi se dobio potez čvrstih uličnih pročelja. Na spomenutom listu označene su udaljenosti građevne linije od pojedinih dijelova prednjeg ruba čestice (regulacijske linije) u slučaju kada ona nije ravna linija.

Postotak izgrađenosti građevne čestice

Ovim DPU-om predviđena je najveća izgrađenost građevinske čestice od 60%. Najmanja izgrađenost propisuje se sa 20%, a ovisiti će o stvarnoj funkciji građevine i okolnog neizgrađenog dijela čestice, kao i kolnog pristupa do građevine(a).

Zelene površine na česticama

Ovim DPU-om propisuje se najmanje 20% zelene površine na parceli. Ta zelena površina može biti travnjak zasađen grmljem ili drvećem.

Udaljenost zgrada od ruba čestice

Ovim DPU-om predviđena je najmanja udaljenost građevine(a) od rubova čestice. Prema glavnoj gospodarskoj prometnici građevina će biti u pravilu na udaljenosti većoj od 10 m (građevna linija), a prema pristupnoj prometnici na udaljenosti od 10 m.

Predprostor građevine (prostor između građevinske i regulacijske linije)

Predprostor između građevinske i regulacijske linije važan je u slici ulice i za doživljaj poslovnog predjela kao cjeline. To je prostor koji se vidi s prometnice, u kojega se najprije ulazi kada se prilazi građevini i u kojemu stječemo prvi dojam o vlasniku građevine.

Taj je prostor zbog toga primjereno arhitektonski i parkovno oblikovati, tu je moguće posaditi drveće, odgovarajuće popločiti taj prostor, postaviti vanjsku izložbu proizvoda koji se proizvode ili prodaju. Također, u tom je prostoru potrebno urediti prostor za dostavu i parkiralište za zaposlene i goste.

Ograde

Predviđeno je ograđivanje svih čestica. Ograde prema ulici valja pozorno i arhitektonski kvalitetno oblikovati jer one sudjeluju u stvaranju slike prometnice.

Ograde prema susjednim česticama mogu biti skoromnije oblikovane i jeftinije izvedbe. Za sve ograde se preporučuju žive ograde. U tu svrhu preporuča se upotrijebiti autohtone biljne svojte koje je poželjno orezivati (grab, glog, svib, drijen, klen, hudika, lijeska, trnina, tisa). Preporuča se da bude oblikovana sa živicom autohtonih svojta grmlja, a valja izbjegavati tuje (Thuja sp.) i pačemprese (Chamaecyparis sp.). Sve žive ograde poželjno je izvesti sa žičanom mrežom postavljenom na granici čestice. Živica se sadi s unutrašnje strane ograde, tj. na površini čestice

Ograda prema javnoj prometnici mora biti vrsno oblikovana. Može biti metalna, djelomično zidana a preporuča se sadnja živice. Ograda prema susjednim građevinskim česticama je metalna (rešetkasta ili žičana) s gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde. Ograde mogu biti najviše 1,80 m ako su prozirne, ili 1,30 m ako su neprozirne. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim zonama je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Građevine valja kvalitetno arhitektonski oblikovati, vodeći skrb o slici ulice i urbanističkoj sklonosti cjelokupne radne zone. Budući da će određeni broj građevina biti prilično velike tlorisne površine i imat će mogući izgled tvorničke hale, valja razmisliti o takvom arhitektonskom oblikovanju koje će dati više manjih volumena i tako usitniti urbanističko mjerilo i bolje uskladiti raznolike veličine zgrada u predjelu gospodarske namjene. Konstruktivni sustavi građevina, kao i materijal korišten za ispune i za oblogu pročelja mogu biti i polugotovi proizvodi koji se postavljaju montažno ili polumontažno. Kod odabira materijala potrebno je voditi računa o konačnom izgledu i otpornosti na atmosferilije.

Priključenje čestice na javno – prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Plansko rješenje prostora osigurava svakoj građevinskoj parceli direktan pristup s prometne mreže. Svako parceli osiguran je jedan priključak na javnu površinu.

Ovi DPU-o dana su načelna mjesta priključak na sveukupnu komunalnu infrastrukturu, dok će se mjesto priključka preciznije utvrditi u glavnom projektu.

Posebni uvjeti građenja na temelju posebnih propisa za zaštitu i spašavanje

Prema "Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora" (NN 29/83, 36/85 i 42/86) obvezuje se da se izgradnja planira na način da ista zadovoljava:

- njihova međusobna udaljenost može biti min. $\frac{1}{2} H1 + \frac{1}{2} H2 + 5m$, gdje su H1 i H2 visine objekata;
- novoizgrađene objekte projektirati izvan zone rušenja u odnosu na glavnu gospodarsku prometnicu (vanjski rub prometnice od objekta treba biti udaljen min. $\frac{1}{2}$ visine objekta);

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

Izgradnja građevina unutar predjela poslovne namjene mora biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN 58/93) te ostalim pozitivnim zakonima, propisima i normama. Kada se radi o složenoj građevini potrebno je izgraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara. Suglasnost na projektnu dokumentaciju potrebno je ishoditi od Policijske uprave Sisačko-Moslavačke temeljem čl. 15 st. 1 Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93).

Način korištenja građevina

Temeljni uvjet za korištenje građevina u sklopu predjela gospodarske namjene "Moščenica - Poljana" jest da građevina svojim djelovanjem ne ugrožava i ne snižava razinu standarda korištenja okolnog prostora i funkcije susjednih građevina, te da ne ugrožava tlo i podzemne vode.

Uz izgradnju planiranih građevina bitno je i uređenje okoliša u cilju osiguranja normalne funkcije u građevini i eliminiranje štetnog utjecaja na neposrednu okolinu. Kroz uređenje terena i oblikovanje zelenih površina na parceli treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevine te kvalitetan kontakt zone za gradnju s neizgrađenim okolnim prostorom – slobodnim krajolikom.

U cilju osiguranja korištenja građevina, svaki korisnik prostora – čestice treba osigurati odgovarajući parkirališni i manipulativni prostor uz građevinu na parceli i time omogućiti kvalitetan pristup korisnicima građevine, zaposlenima i posjetiteljima.

2.4.2. Uvjeti i način izgradnje i uređenja javnih prometnih i zelenih površina

Sve javne prometne površine unutar DPU-a trebaju biti asfaltirane. Sve ostale površine unutar koridora prometnice moraju biti odvojene od kolnih površina sa visinskim elementima.

DPU-om je predviđeno da se unutar ukupnog koridora planiranih gospodarskih prometnica treba saditi manje zone uređenog zelenila, te drvored na mjestima gdje je to DPU-om određeno, s namjerom da se dobije osmišljena slika ulice i okoliša. Za ulično zelenilo predviđen je pojas dubine do 5,0 m gdje će se posaditi drvored. U sklopu projekta za građevnu dozvolu za prometnice treba predložiti rješenje plohe parkirališta. Plohu parkirališta završno obraditi asfaltom.

Na zelenim površinama gdje već postoje stabla, valja ih sustavno pregledati, ocijeniti njihovo stanje, te prilikom uređenja zadržati postojeća stabla u najvećoj mogućoj mjeri.

2.4.3. Zaštita prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina ambijetalnih vrijednosti

Kako na području ovoga DPU-a nema posebno vrednovanih prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina te građevina ambijetalnih vrijednosti, stoga se ni ovim DPU-om ne utvrđuju posebni režimi zaštite i uvjeti gradnje i korištenja postojećih te planiranih građevina i sadržaja.

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Posebne uvjete građenja treba utvrditi i u cilju zaštite prostora i drugih korisnika u prostoru od eventualnog štetnog djelovanja pojedinih pogona. To znači da se kroz posebne uvjete utvrđuje maksimalna dopustiva razina djelovanja pojedinih pogona na okoliš, u segmentu buke, neugodnih mirisa, prašine i drugih vidova zagađenja zraka kao i mogućeg utjecaja na podzemlje, odnosno devastacije prirodnog okoliša. Stoga prilikom odabira tehnologije treba voditi računa o primjeni takovih tehnoloških procesa, odnosno izboru određene namjene pojedine građevine na način koji neće izazvati prekoračenje zakonom dopuštenih granica utjecaja na okolinu.

Ovim DPU-om predviđa se izvedba odvojenog sustava odvodnje fekalne i oborinske vode. Eventualni pojedini lokalni zagađivači koji se mogu pojaviti na nekim građevinskim česticama (ovim DPU-om nisu predviđene i preporučuje se da se ne dozvoli njihova izgradnja) trebaju svakako izvesti poseban sustav pročišćavanja prije ispusta fekalne ili oborinske vode u zajednički sustav odvodnje. Kao privremeno rješenje do izgradnje cjelovitog sustava kanalizacije i uređaja za pročišćavanja otpadnih voda predviđa se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama, zasebno za svaku česticu.

Na prometnim te svim manipulativnim površinama građevinskih čestica koje su izložene raznim nečistoćama i gdje se očekuje duže zadržavanje osobnih i ostalih vozila, koja su mjesta mogućih onečišćenja zbog nesreća i dr. incidenata kao i prolivenog goriva i ulja, cjelokupnu oborinsku odvodnju treba riješiti preko separatora ulja i masti te taložnica. Prometnice i prometni objekti moraju imati kontinuirane bočne branike da se onemogući skretanje vozila s prometnih površina.

Sve oborinske vode sa manipulativnih površina prije upuštanja u zajednički sustav odvodnje mora pročistiti korisnik na vlastitoj parceli.

Rezervoari za zagrijavanje i tehnološke procese mogu se graditi samo prema posebnim uvjetima nadležnih institucija te uz ishodaenje svih potrebnih suglasnosti.

DPU-om je određeno da treba obratiti posebnu pažnju postojećim vrijednostima čovjekove okoline: reljefu i zelenilu, ulicama, komunalnoj opremljenosti i komunalnoj opremi.

Zagrijavanje svih sadržaja biti će lokalnog karaktera (lokalna ložišta ili putem središnje toplinske stanice za pojedinu građevinsku česticu). Kod korištenja loživog ulja za zagrijavanje lokalnih kotlovnica potrebno je svakako postaviti zakonom propisane filtere kako bi se emisija otrovnih plinova i krutih mikro čestica iz tih ložišta svela na najmanju moguću mjeru.

Zaštita zraka

Postojeći drvoredi i sadnja novih drvoreda u svim ulicama pridonjeti će smanjenju prašine u zraku i nepovoljnih učinaka onečišćenja zraka.

Zaštita od buke

Izvor prekomjerne buke su prometnice. Nema većih mogućnosti da se ovaj tip buke smanji, osim sadnjom zelenila u planiranom zelenom pojasu.

Ako se u nekoj građevini planira poslovni sadržaj koji je potencijalni izvor buke, potrebno je uz glavni projekt izraditi i projekt fizike zgrade gdje će se utvrditi posebni uvjeti za sprječavanje širenja buke u bliži i dalji okoliš.

Odlaganje otpada

Ovim DPU-om nisu predviđene namjene koje bi proizvodile opasni otpad. Potrebno je da se u sklopu svih građevina, odnosno njihovih čestica, na odgovarajući i zadovoljavajući način riješi problem odlaganja otpada.

Zaštita od elementarnih nepogoda

U cilju što efikasnije zaštite od potresa moraju se trajno provoditi preventivne, a u slučaju udara operativne mjere zaštite. Preventivne mjere zaštite obuhvaćaju mjere, radnje i postupke za sprječavanje, odnosno ublažavanje posljedica potesa, i to:

- striktno provođenje zakonske i tehničko – administrativne regulative u oblasti planiranja i izgradnje objekata otpornih na potres procjenjene jačine,
- pri izgradnji potrebno je planirati i realizirati ugradbene mjere zaštite, a naročito otpornost i elastičnost konstrukcija.

TABLICA: Numerički pokazatelji uvjeta gradnje

OZNAKA ČESTICE	POVRŠINA ČESTICE /m ² /	VISINA / MAX /m/	VISINA MAX.BR ETAŽA	MAX. IZGRAĐ. %	UDIO PRIR. TERENA %	GRADIVI DIO ČESTICE
I 1-1	6518,6	15	2	60	20	3887,2
I 1-2	7336,9	10	2	60	20	3974,5
I 1-3	5424,0	10	2	60	20	2790,3
I 1-4	8816,1	10	2	60	20	4966,9
I 2-1	4783,3	10	2	60	20	2039,6
I 2-2	3675,4	10	2	60	20	1525,1
K1-1	5137,1	15	2	60	20	3019,0
K1-2	5474,0	15	2	60	20	3277,9
K1-3	4155,0	15	2	60	20	2481,0
K1-4	1762,2	10	3	60	20	640,0
K1-5	1804,0	10	3	60	20	603,9
K1-6	1966,2	10	3	60	20	662,4
K1-7	2231,6	10	3	60	20	754,9
K1-8	2357,4	10	3	60	20	802,0
K1-9	1664,9	10	3	60	20	569,4
K1-10	1504,3	10	3	60	20	533,5
K1-11	1662,4	10	3	60	20	589,6
K1-12	2778,0	10	3	60	20	1020,5
K1-13	3040,3	10	2	60	20	1307,7

Površine planiranih parcela, kao i površine planiranih građevina na parcelama dobivene su izračunom putem računala, stoga su moguća manja odstupanja, tako da se podaci u narednoj tablici trebaju promatrati isključivo kao planerska informacija. Točni podaci o površinama pojedinih novoformiranih parcela i građevina na njima dobiti će se tek nakon detaljne i stručne geodetske izmjere na terenu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 5. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja.

1. Opće odredbe

Članak 5.

Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Moščenica - Poljana, (u daljnjem tekstu: DPU) utvrđuje uvjete za cjelokupno uređenje poslovne zone, njeno svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, uređenje građevinskog i drugog zemljišta te se utvrđuju mjere za zaštitu okoliša.

Detaljnim planom uređenja, a u skladu s postavkama Prostornog plana uređenja Sisačko - moslavačke županije i Prostornim planom uređenja Grada Petrinje, razrađuju se načela detaljnog uređenja u skladu s zakonskim i podzakonskim propisima na području obuhvata plana uvažavajući i utjecaje na predmetni prostor šireg kontaktnog područja.

Detaljni plan uređenja iz članka 1. sadržan je u elaboratu «Detaljni plan uređenja poslovne zone Moščenica - Poljana, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela uvezanog u jednu knjigu.

Tekstualni dio plana sadrži:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

II. Odredbe za provođenje

III. Grafički dio sadrži kartografske prikaze i to:

1A. POSTOJEĆE STANJE

1B. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA,

2A. PROMETNA MREŽA,

2B. JAVNA RASVJETA, ELEKTROENERGETSKA MREŽA, TELEKOMUNIKACIJE I PLINOOPSKRBA,

2C. VODOOPSKRBA I ODVODNJA,

3. UVJETI GRADNJE.

2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 6.

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

- temeljna obilježja prostora Grada Petrinje i ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti i razvoja područja u općini
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unapređenje kvaliteta života
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina općine
- povećanje broja radnih mjesta na području općine i ostalo gravitacijsko područje
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

Članak 7.

DPU-om je predviđeno uređenje šest (6) čestica za industrijsku namjenu, dvije (2) čestice za zanatsku namjenu, trinaest (13) čestica pretežno uslužne namjene, tri (3) čestice za izgradnju trafostanica te čestice za izgradnju novih prometnica.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000 i to:

1. Gospodarska namjena (planirano)
 - proizvodna I - pretežito industrijska I1, pretežito zanatska I2
 - poslovna K – pretežito uslužna K1
 - Javne zelene površine Z1
2. Površine infrastrukturnih sustava IS (planirano)
3. Javno parkiralište P (planirano)

Prostorni uvjeti smještaja građevina, veličina čestice, oblik čestice smještaj građevina na čestici za sve građevne čestice iz stavka (1) ovog članka ucrtani su na grafičkom listu 3: "Uvjeti gradnje", a broježani pokazatelji s veličinama i katnošću građevina dani su u Tablici "Numerički pokazatelji uvjeta gradnje", koja je priložena na kraju tekstualnog dijela DPU-a.

3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 8.

NAMJENA GRAĐEVINA

Gospodarska namjena - proizvodna:

I1-Pretežito industrijska namjene - predviđa smještaj manjih prerađivačkih i proizvodnih (industrijskih pogona), servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i sl.

I2-Zanatska djelatnost – predviđa smještaj zanatskih proizvodnih pogona, servisa, prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i sl. koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevinskih područja naselja.

Gospodarska namjena - proizvodna

K1- pretežito uslužne namjene mogu se graditi : poslovni, upravni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji, komunalno – servisni i prateći skladišni prostori.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju, što je investitor dužan dokazati.

Na površinama gospodarske namjene mogu se graditi građevine i za druge sadržaje:

- uredski prostori, istraživački centri i škole vezane za gospodarske djelatnosti
- poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno - servisne)
- tehnološki parkovi i poduzetničko - poslovni centri
- trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično, prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu
- komunalne građevine i uređaji te prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže
- građevine i površine za šport i rekreaciju te rasadnici.

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

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

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u prirodnim prostorima.

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

Članak 9.

VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

Minimalna površina građevinske čestice pretežno proizvodne namjene veličina građevnih čestica **ne može** biti manja od 3.000 m² za proizvodno-industrijsku namjenu, odnosno 500 m² za proizvodno-poslovnu i proizvodno-zanatsku namjenu, uz minimalnu širinu građevne čestice od 20,0 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice) iznosi do 60%.

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne bruto izgrađene površine i ukupne površine građevne čestice) iznosi do 80 %.

Minimalni koeficijent izgrađenosti (odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice) iznosi 20%.

Građevne čestice u zoni proizvodnih sadržaja moraju biti odijeljene od građevnih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje zelenim pojasom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili javnom prometnom površinom.

Članak 10.

VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

Na grafičkom listu 3: "Uvjeti gradnje" utvrđena je **veličina te oblik površine za izgradnju građevina**, a numerički pokazatelji kao što su ukupna bruto izgrađena površina građevine i broj etaža dani su u tablici "Numerički pokazatelji uvjeta gradnje" na kraju 2. poglavlja tekstualnog dijela.

Poslovna građevina, ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma, dvije etaže iznad razine podruma i potkrovlja.

Podrumom zgrade (Po) smatra se dio građevine koji je s više od jedne polovice svog volumena ukopan u uređeni okolni teren. Zgrada ima samo jednu podrumsku etažu, osim iznimno ako detaljni geomehanički izvještaj za gradnju zgrade iz konstruktivnih razloga uvjetuje izgradnju još jedne podrumске etaže.

Pod visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvaju međustropnih konstrukcija i ne smije iznositi više od 5,0 m.

Potkrovljem (Pk) se smatra etaža čija tlocrtna etaža iznosi 75% donje etaže, a ukoliko se planira kosi krov visina nadozida ne smije prelaziti 1,5 m.

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

Gradnja građevina viših od 15,0 m može se omogućiti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (hoteli, poslovne građevine, silosi, vodotornevi, tornjevi odašiljača i prijemnika i drugo).

Međusobni razmak građevina gospodarskih djelatnosti između kojih je potrebno osigurati kolni prolaz za potrebe požarnog puta ne može biti manji od visine sljemena krovšta veće građevine, ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m (H1 visina vijenca građevine, a H2 visina vijenca susjedne građevine).

Visina građevine iz stavka 6. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena.

Međusobni razmak građevina gospodarskih djelatnosti može iznimno biti i manji od propisanog stavkom 8. ovog članka, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano :

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

Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 30 m od stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje te odijeljene zelenim pojasom, javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom ili sl.

Članak 11.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Na grafičkom listu 3: "Uvjeti gradnje" vidljiva je površina unutar koje se mogu smjestiti građevine na parceli te građevni pravci građevina i regulacijska linija.

Izgradnja građevina na građevnim parcelama određenim ovim DPU-om može se odvijati isključivo unutar granica gradivog dijela parcele.

Veličina i oblik tih zona poglavito proizlazi iz planirane građevinske linije, veličine parcela, zahtjeva za najmanjom udaljenosti od ruba parcele te mogućnosti prilaza za interventna vozila.

Pomoćni objekti te objekti za smještaj vozila mogu se graditi samo unutar granica gradivog dijela čestice.

Izvan obveznog građevnog pravca mogu se postavljati reklamne table, panoji, natpisi, rasvjetni stupovi te priključni elementi infrastrukture.

Članak 12.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Građevine valja kvalitetno arhitektonski oblikovati, vodeći skrb o slici ulice i urbanističkoj sklonosti cjelokupne poslovne zone. Budući da će određeni broj građevina biti prilično velike tlorisne površine i imat će mogući izgled tvorničke hale, valja razmisliti o takvom arhitektonskom oblikovanju koje će dati više manjih volumena i tako usitniti urbanističko mjerilo i bolje uskladiti raznolike veličine zgrada u predjelu gospodarske namjene.

Konstruktivni sustavi građevina, kao i materijal korišten za ispune i za oblogu pročelja mogu biti i polugotovi proizvodi koji se postavljaju montažno ili polumontažno. Kod odabira materijala potrebno je voditi računa o konačnom izgledu i otpornosti na atmosferilije.

Krovište mora, u pravilu, biti koso, nagiba 15° – 45° , i pokrova u skladu s namjenom, funkcijom građevine i ambijentalnim značajkama.

Članak 13.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Pejzažno oblikovan i uređen dio svake građevne čestice ne smije biti manji od 20% ukupne površine čestice.

Ograda parcele, ukoliko se izvodi i to osobito prema ulici, mora biti pažljivo i arhitektonski kvalitetno oblikovana jer ona sudjeluje u stvaranju slike prometnice. Može biti metalna, djelomice ili kombinirana. Preporuča se da bude oblikovana sa živicom autohtonih vrsta grmlja. Sve žive ograde poželjno je izvesti sa žičanom mrežom postavljenom na granici parcele. Živica se sadi s unutrašnje strane ograde, tj. na površini parcele.

Visina ograde iznosi 1,80 m ako je prozirna, odnosno 1,30 m ako je neprozirna.

Na svim česticama moraju se osigurati pristupi za teško pokretne i invalidne osobe.

4. *Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama*

Članak 14.

Gradnja infrastrukturnih građevina unutar granice obuhvata Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Moščenica uključuje:

- prometne površine za građevine prometa i veza (ceste i telekomunikacijska infrastrukturna mreža)
- površine za građevine vodovoda i odvodnje, za zahvat i distribuciju vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda
- površine za energetske građevine za prijenos i distribuciju energenta (električna energija, plin).

Infrastrukturni koridori i uređaji ucrtani su u kartografskim prikazima: 2A. Infrastrukturni sustavi – prometna mreža, 2B. Infrastrukturni sustavi – pošta i telekomunikacije, energetska mreža, plinoopskrba, 2C. Infrastrukturni sustavi – vodno gospodarstvo i odvodnja.

Sve se nove podzemne instalacije grade unutar cestovnog koridora. Prije izgradnje ulica, u njihovom planiranom koridoru potrebno je izgraditi planirane podzemne instalacije, ili barem omogućiti uvlačenje odgovarajućih vrsta kabela.

Unutar cestovnog koridora predviđa se i izgradnja javne rasvjete na betonskim ili metalnim stupovima.

4.1. *Uvjeti gradnje prometne mreže*

Članak 15.

Detaljnim planom uređenja zone poslovne namjene Moščenica – Poljana određene su površine za gradnju ulica, raskrižja, javnih prometnih površina i parkirališta.

Unutar granica obuhvata plana obavezno je graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje na način da unutar koridora istovremeno bude omogućeno i polaganje svih podzemnih instalacija.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila odredit će se uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugim elementima komunalne infrastrukture (javna rasvjeta, vanjska hidrantska mreža i sl.) i elemenata urbane opreme prema potrebi, ali uz obaveznu upotrebu ivičnjaka.

Unutar koridora predviđene su kolne površine dvosmjernog prometa u širini 6 m (2 x 3,0 m s potrebnim proširenjem u zonama raskrižja). Ukupna širina koridora od 11,75 m može se iznimno proširiti zbog izvedbe usjeka ili nasipa.

Sve se prometnice moraju izvoditi sa radijusima koji zadovoljavaju potrebe kretanja vatrogasnih vozila.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, moraju se predvidjeti mjere za sprečavanje arhitektonskih barijera prema posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati prema važećim propisima izvedene vatrogasne prilaze.

4.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 16.

Na gospodarskoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati parkirališna mjesta za osobna vozila.

Na samoj građevinskoj parceli treba osigurati i mjesto za dostavu, kako se zaustavljanjem dostavnog vozila ne bi ometalo normalno odvijanje prometa. Za dostavna vozila dozvoljava se isključivo zaustavljanje i manevriranje na samoj građevnoj parceli, izvan javnih prometnih površina.

DPU-om se daje mogućnost izgradnje garaža ili nadstrešnica na građevinskim parcelama unutar površine za izgradnju.

R. br.	NAMJENA GRAĐEVINE	BROJ	
		na	parkirališnih mjesta
1.	Industrija i skladišta	1 zaposlenika	0,45
2.	Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20
3.	Trgovina, usluge, ugostiteljstvo	1000 m ² korisnog prostora	40

Na predmetnom prostoru planira se formiranje prilaznog puta maks. širine koridora 3 m i parkirališnog platoa sa označenim mjestima za osobne automobile.

Promet u mirovanju za teretna, dostavna i službena vozila područja proizvodne i poslovne namjene potrebno je riješiti na pripadajućim česticama.

4.3. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 17.

Izgradnja planirane telekomunikacijske infrastrukture raditi će se u suglasju s pravilima tehničke struke, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije. Cijelo područje predjela DPU-a priključit će se na telekomunikacijsku mrežu grada Petrinje na način kako to uvjetuje Hrvatski Telekom.

Građevine će se priključiti na TK podzemni kabel podzemnim TK priključcima preko TK ormarića. Iz najbližeg montažnog kabelskog zdenca postaviti će se jedna ili dvije PEHD cijevi Ø50 mm koje će završiti u manjem šahtu ili kabelskom zdencu na kojima će biti priključak čestice. Kabelski zdenci su sastavni dio DTK, montažnog tipa, s poklopcima različitih nosivosti prema uputama HT-a.

Prijelaze ispod prometnice treba riješiti PVC cijevima Ø110 mm. Na mjestima račvanja i skretanja DTK predviđeni su montažni TK zdenci. Tehnološko rješenje TK mreže (provlačenje TK kabela, smještaj kabelčskih izvoda i sl.) na području obuhvata nije predmet ovog plana već će se isto izraditi u trenutku odlučivanja o pokretanju investicijskih radova.

Za svaku česticu (korisnika) planirane su minimalno 4 parice (ukupno minimalno 48 parica) i jedna ISDN i/ili DSL linija. Temeljem članka 10 Zakona o telekomunikacijama (NN 53/94) svaki investitor koji će se priključiti na telekomunikacijsku mrežu dužan je za svaku građevinu na svojoj građevnoj parceli izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na telekomunikacijsku mrežu.

Napomena: ne dozvoljava se prolaz drugih komunalnih instalacija kroz zdenca DTK. U slučaju prolaza ispod DTK zdenca treba osigurati njegovu mehaničku stabilnost za vrijeme i nakon izvođenja radova.

4.4. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije plinoopskrbne mreže

Članak 18.

Na spomenutom području izgraditi će niskotlačni plinovod prikazan na listu 2B koji će se preko planirane plinsko-redukcijske stanice spojiti na trasu lokalnog niskotlačnog plinovoda.

Razvod iz PRS izvodi se sa ukopanim plastičnim cjevovodom u pripremljenom rovu (iskop, pješčana posteljica, zasip pijeskom i zemljom) ispod prometnica.

4.5. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije elektroopskrbne mreže i javne rasvjete

Članak 19.

Područjem obuhvata ne prolaze 35 kV i veći dalekovodi. Za potrebe poslovne zone potrebno je planirati nove trafostanice unutar granica obuhvata.

Trafostanica će biti izgrađena kao slobodnostojeći objekt na parceli predviđenoj za tu namjenu i mora biti udaljena 1 m od regulacijskog pravca i granica susjednih građevnih čestica.

Nova trafostanica ukomponirati će se u buduću kV mrežu područja grada Petrinje, prema PPU-a Grada Petrinje.

Trase 20 kV kabela predviđene su u zelenim površinama, a trase 0,4 kV kabela predviđene su uz pločnik sabirne ceste. Kabeli će se polagati u iskopani kabelski rov dubine 0,80 – 1 m, na posteljicu od pijeska ili u plastične cijevi zaštićene betonom.

Javna rasvjeta

Obzirom na važnost prometnica i gustoću prometa u njima određena je klasifikacija javne rasvjete. Stupovi javne rasvjete postavljati će se na rub ceste .

4.6. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodnogospodarske mreže

Članak 20.

Vodopostroba

Za vodovodnu mrežu izradit će se odgovarajuća projektna dokumentacija kojom će se točno odrediti položaj cjevovoda, ali prema smjernicama ovog plana. Istim projektom potrebno je definirati i vanjsku hidrantsku mrežu sukladno važećim propisima.

Duž nove glavne prometnice poduzetničke zone predviđeno je postavljanje vodopostrobnog cjevovoda od PEHD-a DN160 mm koji se na dva mjesta spaja na postojeći ACC cjevovod DN200 mm uz prometnicu Petrinja – Sisak te se na taj način zatvara prsten. Na sjevernom dijelu je predviđen odvojak PEHD DN110mm.

Novoizgrađena mreža služiti će za sanitarnu i protupožarnu potrošnju.

Potreba građenja unutarnje hidrantske mreže odredit će se projektom svake pojedine građevine.

Nadzemne hidrante predviđa se postaviti u zaštitnom zelenom koridoru ili uz rub nogostupa.

Članak 21.

Kanalizacija

U skladu s idejnim projektom odvodnje predviđeno je polaganje novog kanalizacijskog kolektora PEHD DN300 mm po osi novih prometnica. Spajanje će se izvršiti na dva mjesta na predviđeni kolektor 1 DN400 mm koji prolazi u koridoru prometnice Petrinja – Sisak

Oborinska odvodnja

Budući da ne postoji mogućnost odvodnje prometnica cestovnim jarcima, predviđeno je polaganje novog oborinskog kolektora PEHD DN400 mm sredinom prometnog traka, dok će se oborinska voda prikupljati putem rigola i slivnika u njima. Zbog konfiguracije terena oborinska odvodnja ima dva kraka: zapadni koji se spaja na potok, te istočni koji se spaja na postojeći betonski kolektor DN800 mm sa južne strane prometnice Petrinja – Sisak.

Sve oborinske vode sa manipulativnih površina prije upuštanja u sustav zajedničke odvodnje mora pročistiti korisnik na vlastitoj parceli.

5. Postupanje s otpadom

Članak 22.

Prikupljanje i odvoz komunalnog i tehnološkog otpada iz gospodarskih sadržaja vršit će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Uredno odlaganje otpada uz javne prometne površine potrebno je riješiti košarama za smeće i kontejnerima, na način koji ne nagrđuje okoliš.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne:

- opasnost po ljudsko zdravlje
- opasnost za biljni i životinjski svijet
- onečišćenje okoliša, vode tla, zraka iznad propisanih vrijednosti
- nekontrolirano odlaganje i spaljivanje
- nastajanje eksplozije ili požara
- stvaranje buke i neugodnih mirisa
- pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama
- narušavanje javnog reda i mira

Obzirom na osnovnu namjenu prostora unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja očekuje se nastanak i neopasnog tehnološkog otpada.

Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na kolnim pristupom dostupna i uočljiva mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Na području obuhvata Plana moguć je smještaj reciklažnog dvorišta - oporabišta, u skladu s odlukom gradskog tijela nadležnog za gospodarenje otpadom, uz obavezno rješenje tampona zaštitnog zelenila i kolni pristup.

Neopasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao neopasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada - katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.

Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega odvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu sa posebnim propisima.

Proizvodni će se otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) odvoziti i trajno zbrinuti na način koji se predviđa posebnim propisima.

6. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

6.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 23.

Sukladno čl. 106 Zakona o vodama (NN br.107/95 i 150/05) zabranjeno je melioracijskim kanalima, i do udaljenosti od 5 m, potrebnoj za njihovo redovito održavanje, orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti namjensko funkcioniranje.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata, oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

6.2. Zaštita od požara

Članak 24.

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Efikasnost zaštite od požara postiže se adekvatnom organizacijom prostora: načinom uređenja, razmještaj građevina, visinom građevina i pristupnosti javnih kolnih površina do građevine. Iz grafičkih prikaza je vidljivo da je osiguran kolni pristup do svih građevina kao i glavni požarni putovi postojećim i novoplaniranim prometnicama.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postiže se adekvatnom primjenom građevnog materijala, tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama.

Efikasnost gašenja požara postiže se funkcionalnom instalacijom telefonske linije, vodovodne mreže, vanjske i unutarnje hidrantske mreže i uređaja koji trebaju osigurati potrebni tlak i količinu vode.

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

- osiguranje potrebne količine vode
- osiguranje potrebnog tlaka vode
- raspored uređaja (hidranata)

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara SL 30/91).

Osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list br. 30/91) koji je preuzet čl. 53. Zakona o normizaciji (NN br. 55/96).

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljive tekućine i/ili plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim tekućinama i/ili plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine" broj 108/95.) te Pravilnika o zapaljivim tekućinama ("Narodne novine" broj 54/99.), kao i Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištavanju i pretakanju ukapljenog naftnog plina (Sl. list broj 24/71.), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Prilikom projektiranja zahvata u prostoru gdje se obavlja skladištenje i promet zapaljivih tekućina i plinova potrebno je pridržavati se odredbi poglavlja IV. UVJETI GRAĐENJA Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, a i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama 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. list broj 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. list broj 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 da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 - 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 - 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi. Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 - 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 željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, 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:

- a) DVGW - G472/1988;
- b) DVGW - G 477/1983. izrada, osiguranje kvalitete i ispitivanje plinovoda i zahtjevi za spojne elemente;
- c) DVGW - GW 330/1988. spajanje (zavarivanje) PE - HD cijevi i cijevnih elemenata;
- d) DVGW - GW 331/1994. postupak, ispitivanje i nadzor zavarivanja PE - HD cjevovoda;
- e) DIN 8 075. cijevi od polietilena PE - HD, materijal (opći uvjeti);
- f) 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. list" broj 10/90. i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravlanje i prepravlanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe Zakona o oružju ("Narodne novine" broj 46/97. - pročišćeni tekst i broj 27/99.) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravlanje i prepravlanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba ("Narodne novine" broj 8/93.).

Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata ("Narodne novine" broj 100/99.).

Za ponašanje građevnih gradiva i građevinskih elemenata u požaru Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao je kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102, koje je potrebno primijeniti pri projektiranju i izvođenju.

Izlazne putove iz objekta potrebno je projektirati sukladno priznatim smjernicama (NFPA 101 i sl), koje se koriste kao priznato pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara.

Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema Pravilniku o sustavima za dojavu požara ("Narodne novine" broj 56/9).

6.3. Zaštita od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda

Članak 25.

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva i imovine, te očuvanja prometnica i infrastrukture naselja, prometnice su planirane izvan zona urušavanja građevina i tako je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, planiranjem zona i dometa rušenja i protupožarnih sektora i barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura.

Međusobni razmak građevina kada se između njih nalazi prometnica čija prohodnost mora biti osigurana, treba biti $h_1/2 + h_2/2 + 5$ m, a ukoliko je razmak manji projektnom dokumentacijom treba dokazati da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Na području obuhvata plan mjere zaštite pučanstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti provodit će se u skladu sa slijedećim posebnim propisima.

Urbanističke mjere zaštite i spašavanja planiraju se u cilju otklanjanja ili umanjenja posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara. Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća planiranje i gradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina, te njihovo održavanje i organizaciju korištenja.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu sa posebnim propisima.

Skloništa za zaštitu od radijacije moraju štiti od zračenja radioaktivnih padavina gustinom zbijenog materijala na stropnoj ploči ukupne težine ploče 750 kg/m^2 ako se grade izvan zgrade ili 500 kg/m^2 ako se grade u zgradi.

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

Na području Plana svaki objekt koji ima BRP veći od 2500 m^2 mora imati dvonamjensko sklonište unutar objekta za vlastite potrebe ili i za potrebe susjedne individualne i niske izgradnje ako je tako propisano ovom odredbom.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva treba graditi s kolnim pristupom i obavezno kao dvonamjenske sadržaje s mirnodopskom namjenom.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati pristup u sklonište.

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86, 30/94, 68/98, 35/99, 61/00) u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

6.4. Zaštita od potresa

Članak 26.

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

6.5. Zaštita zraka

Članak 27.

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

Djelatnosti koje su predviđena u zoni obuhvata neće narušavati kvalitetu života u okolnom naselju i nije predviđena djelatnost koja izaziva značajna zagađenja zraka.

Na prostorima gdje se može očekivati veće zagađenje zraka (prometnice) treba postaviti zaštitno zelenilo.

6.6. Zaštita od buke

Članak 28.

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

Unutar obuhvata dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema prometnicama.

7. Mjere provedbe plana

7.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 29.

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja nema objekata čija se namjena protivi planiranoj namjeni.

Čitava površina obuhvata Detaljnog plana uređenja, prema načinu i uvjetima korištenja spada u novu gradnju, a objekt u izgradnji u skladu je s planiranom namjenom, nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

NESEK d.o.o Zagreb