



ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

GLASNIK

GRADA SVETE NEDELJE

Broj: 2
Godina: IV
Sveta Nedelja
18. travnja 2006.

službeno glasilo

SADRŽAJ:

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Odluka o donošenju Detaljnog plana
uređenja zone poslovne namjene
Sveta Nedelja 50

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

1. Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 24. Statuta Općine Sveta Nedelja (Glasnik Zagrebačke županije 19/01), Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na svojoj 7. sjednici održanoj 10. 04. 2006. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja

I OPĆE ODREDBE

Članak 1

Donosi se Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja (u nastavku teksta Detaljni plan), kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. tijekom 2005. i 2006. godine.

Detaljnim planom utvrđuju se uvjeti za uređivanje područja poslovne zone, određuje svrhovito korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog i drugog zemljišta i zaštita okoliša.

Članak 2

Detaljni plan donosi se za područje poslovne zone određeno Prostornim planom uređenja općine.

Članak 3

Detaljni plan sadržan je u elaboratu "Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene Sveta Nedelja" te se sastoji od:

A. TEKSTUALNI DIO

I OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Geološke karakteristike

1.1.3. Klima

1.1.4. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.4.1. Prometna opremljenost

1.1.4.2. Telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.5. Obveze iz Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

1.2. Ciljevi i koncepcija prostornog razvoja

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.1.1. Urbanistički koncept

2.1.2. Prostorno rješenje

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Program gradnje i uređenja građevina i površina s iskazom prostornih pokazatelja za gustoću izgrađenosti i iskoristivosti

2.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Prometna mreža

2.3.1.1. Zadovoljenje parkirališnih potreba

2.3.1.2. Javno parkiralište

2.3.1.3. Uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba

2.3.2. Telekomunikacijska mreža

2.3.3. Komunalna infrastrukturna mreža

2.3.3.1. Kanalizacija

2.3.3.2. Fekalna kanalizacija

2.3.3.3. Odvodnja oborinskih voda

2.3.3.4. Vodoopskrba

2.3.3.5. Plinoopskrba

2.3.3.6. Elektroopskrba

2.3.3.7. Javna rasvjeta

2.3.4. Razmještaj komunalne infrastrukture u prometnicama

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Hale

2.4.3. Ugostiteljski objekt

2.4.4. Trafostanica

2.4.5. Reklamni pano

2.4.6. Interne prometnice i parkiralište

2.4.7. Uređenje zelenih površina unutar građevne čestice poslovne zone

2.4.8. Javne prometnice

2.4.9. Zona zaštitnog zelenila

2.4.10. Uređenje zelenih površina

2.4.11. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

2.5.1. Mjere zaštite okoliša

2.5.2. Mjere zaštite od potresa, požara i eksplozije

2.5.3. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

1.1. Građevna čestica poslovne namjene (K)

1.1.1. Poslovna namjena (K)

1.1.2. Ugostiteljska namjena (T)

1.1.3.	Trafostanica (TS)	3.2.7.	Vanjska rasvjeta	
1.1.4.	Površine infrastrukturnih sustava – interna prometna mreža parkirališta i manipulativne površine	3.2.8.	Opći uvjeti	
1.1.5.	Parkovi	4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	
1.1.6.	Zaštitno zelenilo u zoni poslovne namjene	4.1.	Parkovi	
1.1.7.	Ostale zelene površine	5.	UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA	
1.2.	Zaštitno zelenilo	6.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	
1.3.	Nova ulica	6.1.	Poslovne građevine	
1.4.	Javna parkirališta	6.2.	Ugostiteljski objekat	
2.	Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina	6.3.	Trafostanice	
2.1.	Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)	7.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	
2.1.1.	Veličina i oblik građevnih čestica	8.	Mjere provedbe plana	
2.1.2.	Izgrađenost i iskorištenost	8.1.	Parcelacija	
2.1.2.1.	Građevna čestica poslovne namjene	8.2.	Poslovne građevine	
2.1.2.2.	Građevna čestica nove ulice	8.3.	Etapnost realizacije plana	
2.1.2.3.	Građevna čestica javnog parkirališta	8.4.	Izdavanje građevinskih dozvola	
2.1.2.4.	Građevna čestice zone zaštitnog zelenila	9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	
2.2.	Namjena građevina	9.1.	Za zaštitu podzemnih voda	
2.3.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	9.2.	Za zaštitu zraka	
2.4.	Oblikovanje građevina	9.3.	Za zaštitu od buke	
2.5.	Uređenje građevnih čestica	9.4.	Za zaštitu tla od zagađenja otpadom	
2.5.1.	Čestica poslovnih građevina	9.5.	Zaštita od potresa	
2.5.2.	Čestica parkirališta	9.6.	Zaštita od požara	
2.5.3.	Čestica nove ulice	9.7.	Zaštita od eksplozija	
2.5.4.	Čestica zaštitno zelenila	9.8.	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	
3.	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	B.	GRAFIČKI PRIKAZI	
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ulične mreže	1.	NAMJENA POVRŠINA	1:1000
3.1.1.	Ceste nadmjesnog značenja	1.1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
3.1.2.	Lokalna cesta	2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1:1000
3.1.3.	Interne i pristupne prometnice	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
3.1.4.	Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)	4.1.	UVJETI GRADNJE	1:1000
3.1.5.	Javna parkirališta	4.2.	UVJETI GRADNJE – PARCELACIJA	1:1000
3.1.6.	Zadovoljenje parkirališnih potreba	5.	PRESJECI	1:500
3.1.7.	Uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba			
3.1.8.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijskih mreža			
3.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih površina			
3.2.1.	Vodoopskrba			
3.2.2.	Kanalizacija			
3.2.3.	Fekalna kanalizacija			
3.2.4.	Odvodnja oborinskih voda			
3.2.5.	Plinoopskrba			
3.2.6.	Elektroopskrba			
			PRILOG: IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETA NEDELJA - GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	1:5000

Elaborat iz stavka 1. ovoga članka ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja i potpisom predsjednika Općinskog vijeća sastavni je dio ove Odluke.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

U grafičkom prilogu br. 1. NAMJENA POVRŠINA određena je namjena površina građevnih čestica sljedeće namjene:

- poslovna (K)
- zaštitno zelenilo
- površine infrastrukturnih sustava za lokacije trafostanica (TS)
- nova ulica
- javno parkiralište

Sve namjene građevnih čestica su određene oblikom i oznakom na grafičkom prikazu br. 2, a površinom u tablici.

Na grafičkom prikazu 1.1. Detaljna namjena površina, označena je namjena svih sadržaja u obuhvatu plana po svom položaju u prostoru.

To su:

- građevine poslovne namjene (K)
- građevine ugostiteljske namjene (T)
- nova javna ulica
- interne prometnice, parkirališta i manipulativne površine
- zaštitne zelene površine
- poslovne površine
- ostale zelene površine
- trafostanice (TS)

1.1. Građevna čestica poslovne namjene (K)

Članak 5

Zauzima najveći dio prostora. Površina joj je 22,91 ha. Na njoj je planirana gradnja i uređenje sljedećih prostora.

1.1.1. Poslovna namjena (K)

Članak 6

Planirana je gradnja 4 građevine poslovno-skladišno-uredske namjene. To su građevine oznake; Hala 1, 2, 3 i 4. Tlocrtna površina im iznosi 9,162 ha.

1.1.2. Ugostiteljska namjena (T)

Članak 7

Planirana je izgradnja 1 građevine ove namjene. Ona je locirana u sjevernom dijelu zone uz interne komunikacije i parkiralište. Tlocrtna površina joj je 225 m².

1.1.3. Trafostanica (TS)

Članak 8

Za potrebe zone je planirana gradnja 3 trafostanica. Locirane su u sjevernom dijelu zone. Ukupna površina njihovih ograđenih prostora je 150 m².

1.1.4. Površine infrastrukturnih sustava – interna prometna mreža parkirališta i manipulativne površine

Članak 9

Unutar čestice poslovne namjene planirani su kolnici, parkirališta i gospodarska dvorišta. Sve prometnice su dvosmjerne s kolnicima širine 7 m. Planirana su parkirališta uz pojedine građevine radi lakše dostupnosti. Ukupna površina im je 6,82 ha.

1.1.5. Parkovi

Članak 10

Planom je određena zona parka u istočnom dijelu zone, na kraju zaštitnih ozelenjenih površina tako da čini skladnu prostornu cjelinu. Površina mu je 0,7 ha.

1.1.6. Zaštitno zelenilo u zoni poslovne namjene

Članak 11

Za to zelenilo je određen prostor u dijelu zone uz autocestu te uz zapadni i istočni rub građevne čestice. Površina mu je 2,0 ha.

1.1.7. Ostale zelene površine

Članak 12

Planirane su uz hale, interne prometnice i parkirališta. Trebaju biti parkovno uređene, s drvoredima uz prometnice, s pješačkim stazama i odgovarajućom opremom. Površina im je 4,3 ha.

1.2. Zaštitno zelenilo

Članak 13

Posebna građevna čestica zaštitno zelenila je planirana u južnom dijelu obuhvata plana. Površina joj je 0,03 ha.

1.3. Nova ulica

Članak 14

Planirana je u jugozapadnom dijelu obuhvata plana. Ona će biti dio prometnice što će povezivati gospodarsku zonu Sveta Nedelja s Domaslovcem i Strmcem. Površina joj iznosi 0,25 ha.

1.4. Javna parkirališta

Članak 15

Planirana je na krajnjem istočnom dijelu obuhvata plana. Površina mu je 0,28 ha.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.1.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 16

U grafičkom prikazu br. 1. određeni su uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina po namjenama i česticama. Građevna čestica za sve građevine poslovne namjene se oblikuje kao jedinstvena. S obzirom na to da se radi o jednom investitoru, formira se i jedinstvena građevna čestica.

Za dio nove javne prometnice se formira posebna građevna čestica.

Za javno parkiralište će se formirati posebna građevna čestica.

Zona zaštitnog zelenila na južnom dijelu područja obuhvata će imati svoju građevnu česticu.

Za svaku česticu su određene dimenzije, oblik i površina. U tabelarnom prikazu su dane površine svake čestice, a na grafičkom prikazu njihov oblik.

2.1.2. Izgrađenost i iskorištenost

2.1.2.1. Građevna čestica poslovne namjene

Članak 17

Planom je, na temelju idejnih rješenja svih poslovnih građevina, određena izgrađenost i iskorištenost građevne čestice. Rješenja su izrađena istovremeno s radom na planu. Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice je prikazana u tabeli. Pri razradi projektne dokumentacije za građevnu dozvolu, kod svake građevine su moguća odstupanja za do 5%. Pri tom se ukupna izgrađenost na građevnoj čestici ne može mijenjati.

Tablica 1. PROGRAMSKI PODACI PO GRAĐEVINAMA ZA ZONU POSLOVNE NAMJENE

Naziv	Tlocrtna površina m ²	TS	Skladišta BRP m ²	Uredi BRP m ² (maksimalno)	Ugostiteljstvo BRP m ²	UKUPNO BRP
Hala 1	19.320		18.220	2.200		20.420
Hala 2	32.640		30.890	3.500		34.390
Hala 3	24.000		22.850	2.300		25.150
Hala 4	15.360		14.360	2.000		16.360
Ugostiteljski objekt	225				225	225
Trafostanice	75	75				75
UKUPNO	91.620	75	86.320	10.000	225	96.620

Iz tablice 1 je vidljivo da će najveća površina biti ona za skladišta, a da će ureda biti oko 10.000 m². Oni su isključivo u funkciji skladišta, garderoba i smještaja zaposlenih te za prijem stranki.

Na grafičkom prikazu 1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA označena je namjena korištenja pojedinih dijelova prostora na građevnoj čestici poslovne namjene.

Odnos tlocrtna izgrađenosti, površine zelenila i površine prometnih i manipulativnih površina na njoj je prikazan u tablici 2.

Tablica 2. PODACI O TLOCRTNOJ IZGRAĐENOSTI ZA ZONU POSLOVNE NAMJENE

	m ²	%
TLOCRTNA POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA	91.620	40,00
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	69.229	30,22
PROMETNE I MANIPULATIVNE POVRŠINE	68.216	29,78
UKUPNO	229.065	100,00

Vidljivo je da je tlocrtna izgrađenost unutar granica određenih Prostornim planom uređenja Općine (40%), a da je površina zelenila veća od minimalnih 20%.

Za građevne čestice ulice i parkirališta odnosi izgrađenosti nisu posebno iskazivani.

2.1.2.2. Građevna čestica nove ulice**Članak 18**

Služit će za odvijanje prometa iz Svete Nedelje ka Domaslovcu i Strmcu.

2.1.2.3. Građevna čestica javnog parkirališta**Članak 19**

Planom je određen prostor za izgradnju parkirališta koje će služiti za potrebe željezničkog stajališta što se planira u blizini.

2.1.2.4. Građevna čestice zone zaštitnog zelenila**Članak 20**

U južnom dijelu područja obuhvata planom je određena zona zaštitnog zelenila koja se nalazi između građevne čestice poslovne namjene i južne granice obuhvata plana.

2.2. Namjena građevina**Članak 21**

U poslovnoj zoni će se graditi skladišne 4 hale i 1 ugostiteljski objekt. Skladištiti se mogu različiti proizvodi. U pojedinim dijelovima hala mogu biti i hladnjače. U svakoj hali treba predvidjeti prostore za potrebe zaposlenih (uredi, garderobe, sanitarni prostori itd.). Oni mogu biti u prizemlju i na katu.

U halama se ne mogu skladištiti eksplozivne tvari, opasne kemikalije, nafta i naftni derivati, opasni otpad kao niti sve one tvari koje mogu izazvati opasnost za okoliš.

Ugostiteljski objekt će služiti kao restoran za zaposlene i posjetitelje.

2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici**Članak 22**

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je na grafičkim prikazima.

Određene su:

- Granice gradivog dijela čestice za svaku građevinu;
- Namjena građevine i katnost;
- Građevni pravac;
- Mjesta mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
- Moguće zone uređenja zelenila u manipulativnim dvorištima;
- Udaljenosti od rubova građevnih čestica te međusobne udaljenosti građevina.

Granice gradivog dijela čestice definirane su građevnim pravcem, dimenzijama hala te udaljenostima od susjednih građevnih čestica.

Unutar granica gradivog dijela čestice treba smjestiti tlocrtne površine, tj. vertikalnu projekciju svih zatvorenih prostora svih etaža. Temelji i drenaže

mogu biti izvedeni tako da su podzemno izvan zone gradivog dijela čestice do max. 3 m. Iznimno nadzemni istaci iznad prizemlja mogu biti do najviše 2,0 m izvan granice gradivog dijela čestice. Položaj zelenih površina i rampi unutar gospodarskih dvorišta može se mijenjati ovisno o organizaciji pojedine hale. Pri tome se ukupnu površinu zelenih površina ne smije smanjivati.

2.4. Oblikovanje građevina**Članak 23**

Na oblikovanje poslovnih građevina je znatno utjecala namjena i racionalno korištenje hala kako po gabaritima tako i po tipologiji. Kroz izradu idejnih rješenja svih poslovnih građevina su oblikovni elementi međusobno usklađeni.

Oblikovna obilježja su vidljiva iz grafičkih prikaza i idejnih rješenja.

Građevine poslovne namjene treba izvesti na način da suvremenim oblikovanjem, materijalima i odnosom prema okruženju jasno ukazuje na sadržaje i namjenu same zone.

Krovovi mogu biti različitih boja materijala.

Radi stvaranja cjelovitog doživljaja zone za svaku od građevine boja pročelja mogu biti različite. Oblikovanje ugostiteljskog objekta treba biti drugačije od hala kako bi bio lako uočljiv.

Oblikovanje infostupa treba naglasiti uočljivost i specifičnost zone. Može se predvidjeti njegova osvjetljenost radi prepoznatljivosti i noću.

Visina hala može biti najviše 12 m mjereno od kolnika južne i sjeverne rubne ulice, tj. najviše na koti 143,0 m n.m.

U sjevernom dijelu kompleksa će se izgraditi reklamni pano (totem) visine do 15 m.

Uz ulaz u kompleks će se sagraditi portirnica tlocrtnih površina do 15 m² i visine do 3,5 m. Iznad nje i dijela prometnice može biti izvedena nadstrešnica visine do 6 m.

2.5. Uređenje građevnih čestica**2.5.1. Čestica poslovnih građevina****Članak 24**

Na građevnoj čestici poslovnih građevina su riješene sve potrebe za površinama za kretanje i parkiranje teretnih i osobnih automobila, površine za rad vatrogasnih vozila, manipulativna dvorišta, te hortikulturno uređene zelene površine.

Idejnim krajobraznim projektom rađenim za naselje kao cjelinu su za građevne čestice pojedinih građevina dani zajednički elementi kojih se treba pridržavati kao minimalnih zajedničkih elemenata identiteta naselja. Oni se za stambene i stambeno-poslovne građevine odnose na sljedeće:

- Čestica mora imati ogradu.
- Uz ograde treba saditi živicu ili grmoliko bilje.
- U zonama zelenila treba predvidjeti sadnju stabala. Ona uz interne komunikacije trebaju biti u formi drvoreda, a ona uz autocestu u gustim grupacijama. Treba predvidjeti sadnju stabala čija krošnja će narasti veća od 12 m.
- U dijelu plohe gospodarskih dvorišta će se urediti ozelenjene površine sadnjom grmlja i niskog zelenila.
- U parku treba predvidjeti prostore za šetnju i odmor.

2.5.2. Čestica parkirališta

Članak 25

Treba predvidjeti parking mjesta i odgovarajuće zelenilo uz njih.

2.5.3. Čestica nove ulice

Članak 26

Uredit će se prema projektu.

2.5.4. Čestica zaštitnog zelenila

Članak 27

Uredit će se tako da se formira tampon zelenila (grmlje i drveće) uz ogradu zone.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ulične mreže

Članak 28

U zoni je planirana izgradnja internih prometnih površina namijenjenih odvijanju cestovnog motornog i pješačkog prometa.

U funkciji cestovnog motornog prometa predviđena je izgradnja kolnika širine 7,00 m. Uz kolnike će biti uređena, obostrano ili jednostrano, okomita parkirališta. Dimenzije parkirališta su min. na 2,30 m x 5,00 m. Za kretanje pješaka je planirano uređenje pješačkih hodnika širine minimalno 1,50 m.

Sve površine u osnovnoj razini koridora ulica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno i nesmetano odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

Kolnici svih ulica trebaju biti asfaltirani i širine 7,00 m, iznimno 6,0 m. S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska za teška teretna vozila, gornji stroj svih prometnih površina, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, cementom

stabiliziranog nosivog sloja ili odgovarajućeg drugog rješenja stabilizacije, gornjeg nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

U zonama križanja treba osigurati punu preglednost u svim privozima.

Svi pješački prijelazi na ravnim potezima ulica trebaju biti visinski i oblikovno prilagođeni kretanju pješaka.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba na križanjima ulica predviđeno je izvesti skošene rubnjake u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

U manipulativnim dvorištima moguća je izvedba armiranobetonskih ploča kao nosivog i završnog sloja.

3.1.1. Ceste nadmjesnog značenja

Članak 29

Unutar zone nije planirana izgradnja glavnih gradskih ulica i cesta nadmjesnog značenja nego samo interne prometnice zone i dio lokalne ceste.

Autocesta i planirana nova cesta južno od pruge su izvan granica obuhvata Plana.

Planiran je priključak zone za novu cestu putem križanja, označenog u planu. Zonu se može priključiti i na novu lokalnu cestu.

3.1.2. Lokalna cesta

Članak 30

Planirana je s kolnikom širine 7 m, obostranim zelenilom po 3,0 m te jednim pješačkim kolnikom širine 1,5 m. U pothodniku je planiran obostran pješački hodnik po 1,5 m, neposredno uz kolnik.

3.1.3. Interne i pristupne prometnice

Članak 31

Omogućuju pristup do svake pojedinačne građevine odnosno, preko rubnih sabirnica, priključak na cestovnu prometnu mrežu okolnog područja. Priključak na novu prometnicu južno od pruge predviđen je prelazom ispod željezničke pruge te četverokrakim križanjem na novoj prometnici koje je na razini 6 m ispod nivelete planirane pruge.

U situativnom smislu trase svih ulica su položene u pravcima.

Visinske kote na mjestima priključaka određene su postojećim i planiranim niveletama željezničke pruge i nove ceste.

1. Kota i obodnih prometnica što služe za pristup je na cca 131,0 m n.m (današnja kota terena). Na toj koti je i dio zelenila između rampi i hala.
2. Prometnice smjera sjever jug su na koti cca 129,5 m n.m. Na toj koti je i dio manipulativnih površina "dvorišta" i pod hala. Dio manipulativnih

površina je na koti 128,3 m n.m kako bi se moglo iskrcati i ukrcati robu s platforme kamiona.

3. Kota nove ceste sa koje se pristupa zoni je na koti 125,75 m n.m, tj. 6 m ispod visine nivelete planirane željezničke pruge. Sa te ceste se vozila penju na kotu cca 131,00. Te rampe mogu biti izvedene u sva tri smjera ili samo u jednom.

U poprečnom smislu sve ulice su planirane s propisanim poprečnim nagibom te uzdužnim nagibom parkirališta od vanjskih rubova prema kolniku od 2,5 %.

Poprečni nagib pješačkih hodnika je od rubova koridora prema kolniku od 1,5 %.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm. Na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm.

3.1.4. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 32

Na području obuhvata plana nema šinskih prijevoznih sredstava. Koristit će se buduće željezničko stajalište južno od zone.

Željeznicu se može koristiti i za potrebe teretnog prometa zone kada se za to steknu odgovarajući uvjeti.

3.1.5. Javna parkirališta

Članak 33

Na javnom parkiralištu, na posebnoj građevnoj čestici je planirano parkiralište za potrebe željezničkog stajališta. Kapacitet mu je 56 PM.

3.1.6. Zadovoljenje parkirališnih potreba

Članak 34

Zadovoljenje parkirališnih potreba cijelog područja obuhvata izvršeno je na način da je za sve građevine iskazan broj parkirališnih mjesta u skladu sa sljedećim minimalnim kriterijima zadovoljenja određenim u PPUO. Po jedno parkirališno mjesto treba osigurati:

- za administrativne sadržaje na 75 m² bruto izgrađene površine
- za industriju i skladišta na 5 zaposlenih u smjeni,
- za ugostiteljstvo na 20 m² bruto izgrađene površine.

Potrebe iznose:

skladišta	86.320 m ²	(1 PM/20	
	(oko 700	zaposlenih)	35 PM
uredi	10.000 m ²	(1 PM/75 m ²)	134 PM
ugostiteljstvo	225 m ²	(1 PM/20 m ²)	12 PM
		UKUPNO	181 PM

Članak 35

Zbog želje investitora planom je osigurano znatno više parkirališnih mjesta, ukupno 464. Ona su raspoređena uza sve građevine s njihove južne i sjeverne strane.

Uz navedene parkirališne kapacitete unutar koridora sjeverne prometnice osigurano je još 5 PM za kamione uz ugostiteljski objekt. Za parkiranje teretnih vozila koristit će se površine gospodarskih dvorišta. Njihova je širina 34 m, a duljina različita (od 16 do 80 m) što osigurava dovoljno prostora.

Od sveukupnog broja parkirališnih mjesta unutar svih zona osigurano je min. 5% parking-mjesta za potrebe invalidnih osoba. Dimenzija im je min 3x5 m.

3.1.7. Uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 36

Cijela zona je planom određena kao prostor u kojem se omogućuje nesmetano kretanje invalidnih osoba. U prostoru neće biti arhitektonskih ni urbanističkih barijera. Sve pješačke prijelaze treba izvesti sa skošnim rubnjacima, ulazne rampe moraju biti najviše nagiba do 10°. Najmanje 5% mjesta na javnim parkiralištima je osigurano za vozila invalida.

3.1.8. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijskih mreža

Članak 37

Nepokretna mreža

Unutar planiranog obuhvata izgradit će se distributivna telekomunikacijska kanalizacija povezana na postojeću DTK mrežu u okolnom području, južno od obuhvata plana.

Za gradnju DTK mreže koristit će se tipski montažni betonski zdenci a kabeli će se uvlačiti u PVC cijevi. Procjena broja glavnih telefonskih priključaka iznosi 1000 priključaka.

Uz proračunski broj cijevi treba postaviti i dodatne cijevi za prijenos radijskih, TV i drugih signala.

Trase DTK vodova postavljene su u zelenilu u južnoj prometnici te u nogostupu u zapadnoj prometnici neposredno uz regulacijske linije.

Planom se omogućava postavljati javne govornice u halama i u ugostiteljskom objektu.

Razvod kroz hale može služiti za pojedine priključke unutar njih.

Pokretna mreža

Planom se omogućava postavljanje krovnih antenskih stupova – pretvarača u svrhu prenošenja radijskih veza mobilnih telefonskih uređaja na nekom od poslovnih objekata ili na velikom reklamnom panou.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih površina

3.2.1. Vodoopskrba

Članak 38

Vodoopskrbna mreža treba osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina do maksimalne međusobne udaljenosti od 80 m. Protupožarna količina vode bit će određena u skladu s projektiranim požarnim opterećenjem skladišta. Za izgradnju vodoopskrbne mreže osigurani su potrebni pojasevi u načelu u pješačkim hodnicima i zelenilom.

Za zadovoljenje potreba sanitarne i protupožarne vode planira se izgradnja vodovoda s pripadajućom vanjskom hidrantskom mrežom. Vodoopskrbna mreža izvest će se prstenasto s dva priključka na postojeću okolnu mrežu.

S obzirom na to da će cijela poslovna zona biti jedna građevna čestica treba predvidjeti glavni priključak. Kontrolna brojila za pojedinu halu i ugostiteljsku građevinu trebaju se izvesti uz nju.

Položaj vodovoda u načelu je planiran u pješačkim hodnicima uz južno pročelje hala te ispred zapadnog dijela prometnica smjera sjever-jug. Ondje gdje nije bilo moguće osigurati dovoljnu širinu pojasa za polaganje vodovodnog cjevovoda, za tu potrebu je osiguran pojas u kolniku ulice.

Nadzemne hidrante u načelu se planira postavljati izvan prometnih površina, uglavnom u zaštitne zelene zone sa stablima.

Procijenjena je potreba za 300 m³/dan pitke vode.

Radi osiguranja dovoljne količine vode za gašenje požara treba predvidjeti gradnju najmanje 2 podzemna spremnika za sprinkler instalacije. Iznad njih treba izvesti nadsloj zemlje.

3.2.2. Kanalizacija

Članak 39

Planira se izgradnja razdjelnog sustava interne odvodnje, a dimenzioniranje se temelji na hidrauličkom proračunu. U sustav interne odvodnje otpadnih voda ne smiju upuštati oborinske vode. Sanitarne otpadne vode mogu se izravno upustiti sustavom, interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, osim u slučajevima planiranja kuhinje s pripremom hrane, čije se otpadne vode moraju obraditi u mastolovcima. Kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje mora biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (Narodne novine br. 40/99., 6/01. i 14/01.).

Budući da je Općina Sveta Nedelja donijela Odluku o primjeni Odluke o odvodnji otpadnih voda Grada Zagreba na području općine, način odvodnje treba biti koncipiran u skladu s odredbama te Odluke.

Kontrolno mjerno okno, građevine za prethodno pročišćavanje otpadnih voda i obradu potencijalno onečišćenih otpadnih voda ne smiju biti pod utjecajem uspora.

3.2.3. Fekalna kanalizacija

Članak 40

Najmanji profil uličnog kanala fekalne kanalizacije u sustavu javne odvodnje iznosi 40 cm iz razloga racionalnog održavanja. Kanalska mreža postavljena je tako da omogućava sveukupnu sanitarnu odvodnju. Cjelokupni sustav odvodnje izvest će se vodonepropusno. U sustav javne odvodnje smiju se upuštati samo propisno pročišćene otpadne vode.

Predviđen je jedan priključak na sustav javne kanalizacije, u skladu s člankom 20. stavak 1. Odluke o odvodnji otpadnih voda Grada Zagreba, određen u grafičkom prikazu komunalne infrastrukture.

Otpadne vode koje po svom sastavu nisu sanitarne ili čija je količina veća od 30 m³/dan, treba ispustiti u sustav javne odvodnje putem kontrolnog mjernog okna. U kontrolnom mjernom oknu treba biti omogućeno uzimanje mjerodavnih uzoraka i mjerenje protoke otpadnih voda. Isto se treba nalaziti unutar lokacije, iza objekata za predobradu otpadnih voda, a prije ispusta otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda, na mjestu do kojeg je osiguran pristup.

3.2.4. Odvodnja oborinskih voda

Članak 41

Oborinske vode će se posebnim sustavom odvoditi u potok Rakovicu. Maksimalna kota Rakovice je zabilježena na 129,50 m n.m.

Uvjetno čiste oborinske vode s pješačkih, prometnih i dr. površina mogu se upustiti u sustav interne odvodnje putem slivnika s pjeskolovom, a s krovnih površina izravno u isti. Potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališta za kamione, manipulativnih površina i dr.) trebaju se prije upuštanja u prijemnik pročistiti u odgovarajućim objektima za obradu istih, do stupnja propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, za upuštanje u prijemnik II kategorije. Objekti za obradu oborinskih voda trebaju se nalaziti na svakoj cjelini lokacije. Pročišćavanje treba riješiti na dijelu lokacije na kojoj te vrste voda nastupaju. Iz internog sabirnog kanala, oborinske vode mogu se upustiti u vodotok Rakovicu putem odgovarajuće ispusne građevine, a rješenje iste treba biti koncipirano tako da onemogućí povratni tok vode i osigura kvalitetnu i sigurnu

odvodnju prema vodoprivrednim uvjetima kapaciteta potoka Rakovica. Predviđen je jedan ispušt iz sustava interne odvodnje oborinskih voda u vodotok Rakovicu. Prije upuštanja oborinskih voda s lokacije treba biti izgrađeno kontrolno okno.

Broj crpnih stanica i lokacije istih, će se odrediti nakon što će biti definirani osnovni parametri sustava interne odvodnje i ispusta u prijemnik. Na temelju detaljnog hidrauličkog proračuna crpnog postrojenja definiran će se broj crpki i korisni volumen crpnog bazena. Također će se definirati novo ukapčanja i iskapčanja crpki, njihove karakteristike, kao i režim rada crpnog postrojenja te rješenje napajanja crpne stanice električnom energijom i upravljanja radom crpki na način da se osigura njihov pouzdan i kontinuiran rad.

Zbog izgradnje gospodarskih dvorišta na koti -1,5 m i -2,7 m za njihovu odvodnju bit će potrebno izgraditi crpne stanice.

Za odvodnju oborinskih voda s krovova izvest će se posebna mreža kanala ili će se spojiti na odvodnju s prometnica iza objekata za obradu oborinskih voda s prometnica.

Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvatanje oborinskih voda.

3.2.5. Plinoopskrba

Članak 42

Planom se određuje plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata zemnim plinom putem srednjetačne mreže plinovoda. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

Nazidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak.

Za srednjetačne plinovode treba koristiti polietilenske cijevi PEHD visoke gustoće.

Zonu se planira plinificirati zemnim plinom putem srednjetačne i niskotlačne plinovodne mreže iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) odgovarajućeg nazivnog otvora. Plin će se koristiti za grijanje ureda i ugostiteljskog objekta te pripremu tople vode. Redukcija tlaka od srednjeg na niski tlak obaviti će se u zidnim ormarićima s regulatorom tlaka na pročelju zgrada.

Napajanje mreže obaviti će se priključkom na plinovod u Ulici Franje Tuđmana. Potreba za plinom procijenjena na 1000 m³/sat. On će služiti za zagrijavanje ureda i za potrebe ugostiteljskog objekta. Temperaturu u halama se želi održavati na +16°C te će se i za to kao energent koristiti plin.

Za zagrijavanje i hlađenje može se koristiti plin korištenjem fasadnih bojlera ili kotlovnica. One ne mogu biti na krovu. Ako će se graditi kotlovnica na

plin treba u projektu predvidjeti način njenog održavanja. Ako pri tom nastaju otpadne opasne tvari i otpadne vode treba riješiti način odvodnje otpadnih voda i postupanje s opasnim tvarima sukladno odredbama navedenim u poglavlju 9.1. ovih Odredbi. Položaj cjevovoda je određen u zonama zelenila, te uz rubove kolnika.

3.2.6. Elektroopskrba

Članak 43

Napajanje novih i zamjenskih transformatorskih stanica osigurat će se izgradnjom sredjenaponske mreže. Elektroenergetske kabele neovisno od naponske razine i vrste potrošnje treba postavljati izvan kolnih površina. U tu svrhu su osigurane trase u pješačkim hodnicima i zonama zelenila.

Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani).

Zona će se napajati sa sjeverozapadne strane iz novog kabela 10(20) kV za koji je u tijeku izdavanje građevne dozvole (dio Domaslovec-Strmec), te iz Rakitja s istočne strane zone obuhvata.

U koridorima prometnica osigurani su pojasevi za polaganje elektroenergetskih kabela svih potrebnih razina napona kao i kabela javne rasvjete.

Za opskrbu električnom energijom predviđena je izgradnja 3 nove trafostanice. Predviđa se izgradnja trafostanica snage 2x1.000 kVA s mogućnošću naknadne ugradnje drugog transformatora. Procijenjena je potreba od 3,5 MW. Ovisno o fazama gradnje taj kapacitet se može mijenjati.

Nove trafostanice treba izvesti kao slobodnostojeće, tipskim elementima kao DP "ELEKTRA" Zagreb, a minimalna površina čestice za izgradnju trafostanice iznosi 7,0 m x 7,0 m.

Elektroenergetski kabele neovisno o naponskoj razini i namjeni polagati će se u planirane pojaseve u pješačkim hodnicima i zelenilu.

3.2.7. Vanjska rasvjeta

Članak 44

Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

Sve prometnice i prometne površine uključujući pješačke ulice i trgove trebaju biti rasvijetljeni u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji odnosno namjeni.

Prema Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom određena je klasa javne rasvjete C3 (M4) za kolnik i klasa P4 za pješačke staze. Sve kolne i pješačke površine planira se rasvijetliti javnom rasvjetom. Za rasvjetu će se postavljati visoki stupovi javne rasvjete visine 10 m na međusobnom razmaku do 40 m.

Ovi će se stupovi koristiti istovremeno za osvjetljavanje kolnih i pješačkih površina.

Niski stupovi rasvjete visine 4 m postavljat će se na međusobnom razmaku do 20 m, a bit će u funkciji osvjetljavanja parkirališta na sjeveroistoku i parka. Mogu se postaviti i uz ugostiteljski objekt.

Intenzitet rasvjete za prometnice je u klasi C.

3.2.8 . Opći uvjeti

Članak 45

Posebne uvjete građenja propisane zakonima i drugim propisima izdala su za to nadležna trgovačka društva odnosno tijela uprave u postupku prethodne rasprave što je uneseno u ovaj plan.

U poprečnim profilima ulica prikazani su koridori te zaštitni pojasevi za vođenje komunalnih instalacija unutar svih ulica.

Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture, na udaljenosti najmanje 2,5 m od postojećih ili planiranih stabala.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

4.1. Parkovi

Članak 46

U području obuhvata plana nema javnih zelenih površina.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 47

U obuhvatu plana nema posebno vrijednih izgrađenih cjelina i građevina.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

6.1. Poslovne građevine

Članak 48

Gradit će se kao slobodnostojeće građevine. Hale će imati prizemlje svijetle visine 12 m. Unutar tog gabarita može se za urede i sanitarije izvesti dijelom i 2 etaže.

One su dužim pročeljem orijentirane u smjeru sjeverjug. Mogu imati konzolne istake iznad ulaza.

Koncept gradnje je takav da sve hale imaju pod na koti nižoj od razine prirodnog terena. Visina poda prizemlja može biti 120 cm iznad kote uređenog terena na mjestu utovarne rampe.

Duža pročelja građevina su u pravilu odmaknuta od internih prometnica. Dio tog prostora će se koristiti kao zelenilo a dio kao manipulativni prostor i rampe gospodarskog dvorišta.

Uvjeti su detaljno prikazani na grafičkom prikazu te na izvodu iz idejnih rješenja danom u prilogu plana.

6.2. Ugostiteljski objekt

Članak 49

Bit će slobodnostojeći, prizemni, s mogućnošću korištenja vanjske terase.

6.3. Trafostanice

Članak 50

Gradit će se kao tipske građevine, slobodnostojeće. Mogu biti ograđene žičanom ogradom.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 51

Unutar zone obuhvata nema zaštićenih ili evidentiranih i za zaštitu predviđenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina.

Značajnu ambijentalnu vrijednost imat će novi park drvodredi i grupacije stabala u sjevernom i zapadnom dijelu zone.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

8.1. Parcelacija

Članak 52

Nakon donošenja plana će se parcelaciju provesti u katastarskom operatu. Formirat će se građevna čestica poslovne namjene, čestica nove ulice, javnog parkirališta i čestice zaštitnog zelenila.

8.2. Poslovne građevine

Članak 53

Dokumentacija za građevnu dozvolu treba biti u skladu s izvodom iz DPU-a za one zahvate za koje se prema odredbama Zakona o gradnji izdaje građevna dozvola.

Istovremeno s izradom plana su bila izrađena idejna rješenja hala. Ona će se, u skladu s planskim rješenjima, razraditi u glavne projekte za izdavanje građevnih dozvola. Planom se omogućuje izdavanje načelne, a zatim građevnih dozvola za pojedine građevine. Prije izdavanja građevne dozvole za hale i pripadajuću prometnu i komunalnu infrastrukturu, treba biti izdana lokacijska dozvola za dio nove prometnice i priključne građevne čestice na nju i na komunalnu infrastrukturu.

8.3. Etapnost realizacije plana

Članak 54

Predviđene su dvije etape realizacije. U prvoj će se graditi poslovne građevine, i pripadajuće prometnice i

komunalna infrastruktura. U drugoj će se urediti parkovi i javno parkiralište. Dio nove prometnice u zapadnom dijelu obuhvata plana se može graditi neovisno o etapama gradnje poslovne zone. Građevina na čestici poslovne namjene se može graditi odjednom ili etapno.

8.4. Izdavanje građevinskih dozvola

Članak 55

Projekti građevina mogu imati pojedinačna odstupanja od programskih elemenata u planu za najviše 5%. U tablicama su dani podaci za bruto razvijene površine. Pri tome se ukupna tlocrtna izgrađenost i BRP na građevnoj čestici iskazana u planu ne može povećavati.

U gabaritima odstupanja od zone izgradnje i građevne linije označenih na grafičkim prikazima mogu iznositi do 3 m radi temeljenja ili drugih elemenata građevina. Ukupni broj parkirališta označen na grafičkim prikazima se ne može smanjivati. Može se mijenjati odnos broja parkirališnih mjesta, ali tako da se ne stvori manjak na građevnoj čestici. Može se izdati građevna dozvola za hale uz etapnu gradnju ili načelna dozvola temeljem koje se mogu izdati građevne dozvole za etapnu gradnju hale.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Radi sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš treba predvidjeti i provesti sljedeće mjere:

9.1. Za zaštitu podzemnih voda

Članak 56

Onečišćenje podzemnih voda i tla spriječiti izgradnjom nepropusne oborinske i fekalne kanalizacijske mreže. Obavezna je ugradnja dodatnih pročistača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda u sustav gradske kanalizacije kako za otpadne vode iz građevina tako i za oborinske vode parkirališta i pješačkih površina.

Spoj na javnu fekalnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka - mjerno revizionih okana. Oborinsku odvodnju s otvorenih površina kolnih komunikacija treba izvesti preko vodonepropusnog slivnika.

Radi zaštite od onečišćenja treba ustanoviti mjero-davni nivo podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

Sve dijelove odvodnje treba izvesti vodonepropusno. Ako će se izvoditi radovi u zoni podzemnih voda, treba u projektnoj dokumentaciji predvidjeti mjere njihove zaštite od onečišćenja.

Pri tom se mogu upotrebljavati samo oni materijali koji ne utječu na kakvoću podzemne vode. Projektna

dokumentacija treba sadržavati rješenja zaštite građevina od podzemnih voda.

Radi zaštite podzemnih voda od onečišćenja koja bi mogla nastati od skladištenih voda treba predvidjeti sljedeće:

Skladištenje opasnih tvari i/ili otpadnih opasnih tvari potrebno je predvidjeti po vrstama u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na habanje, a u slučaju skladištenja agresivnih tvari i na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćenja površinskih i/ili podzemnih voda. U slučaju da se opasne tvari i otpadne opasne tvari ne skladište u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, korisnik objekta je dužan potencijalno onečišćene oborinske vode prije ispuštanja u prijemnik, pročistiti u odgovarajućem objektu za obradu istih. Ako će se u transformatorskim stanicama koristiti transformatori s uljem, treba u stanici predvidjeti sabirno okno dovoljnog volumena za prihvat ulja u slučaju akcidenta. To okno se ne smije spajati na sustav odvodnje.

Manipulativne, prometne i parkirališne površine treba projektirati s optimalnim nagibima radi što brže odvodnje oborinskih voda kako bi se spriječilo njihovo razlijevanje po terenu i procjeđivanje u podzemlje.

Cjelokupni sustav interne odvodnje otpadnih i oborinskih voda te dograđeni dio sustava javne odvodnje, mora zadovoljavati uvjete vodonepropusnosti. U projektnoj dokumentaciji razraditi način ispitivanja vodonepropusnosti sustava interne odvodnje, a u slučaju gradnje crpne stanice, i način ispitivanja vodonepropusnosti podzemnih dijelova iste.

9.2. Za zaštitu zraka

Članak 57

Zgrade treba izvesti tako da ne predstavljaju izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštanjem plinovitih tvari. S obzirom na to da se radi o skladišnim, uredskim i ugostiteljskim zgradama to će se osigurati.

Za grijanje zgrada te pripremu tople vode koristit će se plin. Plinifikacija zemnim plinom neće dovesti do atmosferskog zagađivanja.

9.3. Za zaštitu od buke

Članak 58

Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene. S obzirom na današnju buku od prometa na autocesti i buduću od željeznice, a vodeći računa o tome da se radi o poslovnoj

zoni to će biti jednostavno za provesti. Zato je planirana zona zaštitnog visokog zelenila u dijelu čestice uz autocestu, te zona uz južni rub obuhvata.

9.4. Za zaštitu tla od zagađenja otpadom

Članak 59

Treba spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zato se u svakoj građevini skladišta treba osigurati prostor za postavu plastičnih kontejnera zapremine 1100 l. Za svaki kontejner (dim 1370x1090x1460 mm) treba osigurati 3,0 m² površine. Treba predvidjeti barem po jedan kontejner za svaku jedinicu koja će biti u pojedinoj hali.

Duljina puta za vožnju kontejnera do vozila za odvoz otpada može biti do 10 m. Pristupne prometnice za vozila za odvoz otpada treba dimenzionirati na osovinski pritisak od 100 kN osovinskog pritiska, a radijus mora biti 12 m.

Treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, karton, metal, aluminij, biološki otpad). Za sakupljanje korisnog otpada će se odrediti 1-2 lokacije za postavu odgovarajućih kontejnera.

U svim parkiralištima trebalo bi predvidjeti sadnju drvorednih stabala u pojasevima minimalne širine 2 m ili interpolirati stabla u parkirališta. Kazete treba pozicionirati nakon svaka četiri parkirališna mjesta. Stup javne rasvjete ne smije biti smješten u istoj kazeti, već ga treba predvidjeti na sjecištu krošanja u svrhu sprječavanja stalnog orezivanja krošanja stabala. Oko trafostanica treba predvidjeti sadnju zaštitnog zelenila.

Za sve drvoredne koridore potrebno je predvidjeti minimalnu širinu od 2 m bez infrastrukturnih vodova. Uz ograde i rampe za ulaz i izlaz iz "gospodarskih dvorišta" može se predvidjeti sadnju penjačica.

9.5. Zaštita od potresa

Članak 60

Područje se nalazi u zoni VIII stupnja po MCS. Planirane građevine trebaju zadovoljiti uvjete koje zahtijevaju propisi za ovu potresnu zonu.

9.6. Zaštita od požara

Članak 61

Kao pristupni putevi, vatrogasni prilazi za vatrogasna vozila, služiti će:

- Ul. Franje Tuđmana
- Nova prometnica
- interne prometnice
- gospodarsko dvorište

Vatrogasni pristupi su minimalne širine 3,0 m i s rampama nagiba do 12%.

Površine za operativan rad vatrogasnih vozila su osigurane za sve zgrade (koje su visine do 16 m) na udaljenosti od 12 m.

Površine moraju biti s minimalnim dimenzijama 5,5 x 11,0 m, a osiguravaju se sa svih strana.

Sve rampe koje će se koristiti kao vatrogasni prilazi imat će nagibe do 12%.

Sve površine za operativan rad i one za pristup vatrogasne tehnike moraju imati nosivost od 100 kN osovinskog pritiska.

U cijeloj zoni će se u zgradama izvesti unutarnja hidrantska mreža, izvedena u skladu s propisima.

Vanjsku hidrantsku mrežu će se izvesti s hidrantima na udaljenosti najviše do 80 m.

Treba osigurati i jasno označiti evakuacijske putove i osigurati odgovarajući broj protupožarnih prijenosnih aparata.

Za gašenje požara koristit će se planirani nadzemni hidranti kako je to prikazano na grafičkom prikazu br. 8. i to cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu.

U grafičkom prikazu br. 5 ucrtan je raspored vodova komunalne infrastrukture unutar područja obuhvata, čime je približno određen njihov međusobni raspored duž pružanja njihovih trasa.

Planom su određeni vatrogasni pristupi i površine za operativni rad vatrogasnog vozila. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je primijeniti odredbe iz Zakona o zaštiti od požara, Odluke o zaštiti od požara, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe i druge važeće propise.

9.7. Zaštita od eksplozija

Članak 62

Pri projektiranju i izgradnji niskotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštivati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak od postojećih i planiranih instalacija i građevina).

Minimalne sigurnosne udaljenosti niskotlačnog plinovoda (svijetli razmak) od postojećih i projektiranih instalacija i objekata iznose:

- | | |
|---|-------|
| - po vertikali kod križanja s ostalim instalacijama | 0,5 m |
| - po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija | 1,0 m |
| - stupovi (javna rasvjeta) | |
| - • do 6 m visine | 1,0 m |
| - • preko 6 m visine | 1,5 m |
| - kanalska okna (telekomunikacije, kanalizacija, vodovod) | 1,0 m |
| - debla visokog raslinja | 1,5 m |

- | | |
|----------------------------|-------|
| - obod grmolikog raslinja | 0,5 m |
| - transformatorske stanice | 5,0 m |
| - zgrade i ostali objekti | 2,0 m |

Za priključke građevina na plinovode vrijedi isto što i za pripadajuće plinovode s time da je kod paralelnog vođenja uz zgrade minimalna sigurnosna udaljenost 2,0 m.

Iznimno, kod križanja plinovoda i priključaka građevina s ostalim instalacijama dozvoljeno je da udaljenost po vertikali (svijetli razmak) bude minimalno 0,15 m, ali uz primjenu zaštite jedne od instalacija ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od opeka ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Iznimno, na dionicama do cca 5-10 m dozvoljeno je pri paralelnom polaganju da horizontalna udaljenost (svijetli razmak) plinovoda i kućnih priključaka od drugih instalacija i kanalskih okana bude minimalno 0,5 m, a uz posebne mjere zaštite jedne od instalacija, ovisno o vrsti instalacije (plastična ili čelična zaštitna cijev, barijera od opeke ili betonskih cijevi odnosno polucijevi) i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Krajevi zaštitne cijevi ili zaštitne barijere moraju biti na udaljenosti od instalacija, okana ili objekata određenih kao minimalne sigurnosne udaljenosti.

Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

Plinoopskrbni cjevovodi načelno trebaju biti ukopani s min. nadslojem od 1,0 m ispod površine odnosno nivelete kolnika prometnice.

9.8. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 63

Prostornim planom uređenja općine je određeno da se skloništa planira za naselja s više od 2000 ljudi. S obzirom na to da je ovo poslovna zona u kojoj će biti do 700 zaposlenih nije predviđena gradnja skloništa.

Tipologijom i razmještajem izgradnje novih objekata, izgrađenost zone je 40%, a gustoća 30 zaposlenih/ha. Predviđenim širinama koridora prometnice kao i visinama objekta osigurana je prohodnost u svim uvjetima te je bitno smanjena povredivost prostora.

Članak 64

Detaljni plan uređenja poslovne zone Sveta Nedelja izrađen je u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća i potpisom predsjednika Općinskog vijeća općine Sveta Nedelja.

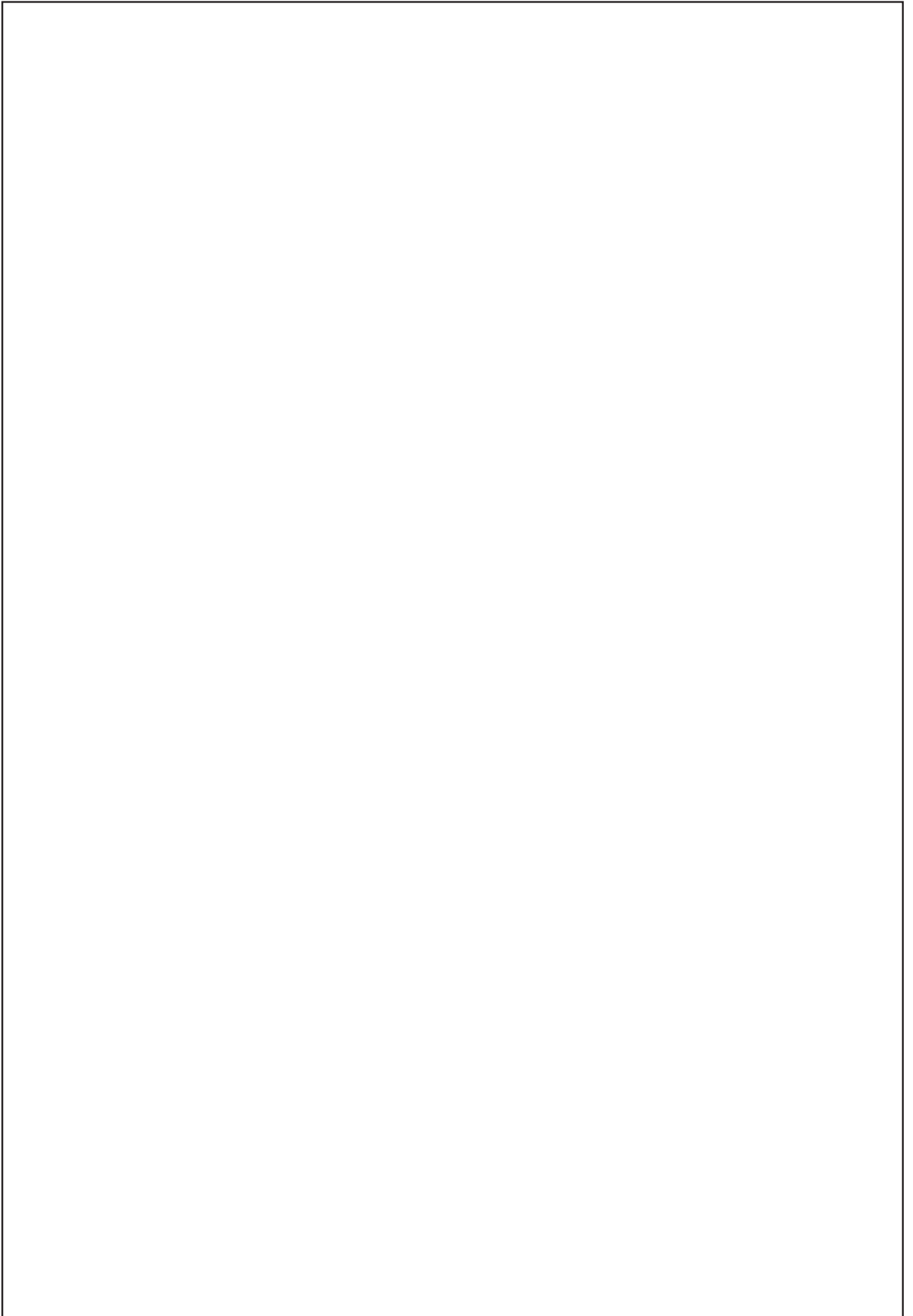
Izvornik prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja čuva se u pismohrani Općinskog vijeća.

Članak 65

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Glasniku Općine Sveta Nedelja.

KLASA: 021-05/06-01/02
 URBROJ: 238-12/02-06-03
 SVETA NEDELJA, 10. 04. 2006. god.

*Predsjednik Općinskog vijeća
 Krunoslav Markovinović*



Glasnik Općine Sveta Nedelja

Glavni urednik: Katja Čižmešija, dipl. pravnik, tajnica Općine Sveta Nedelja
Tel: 01/3335 422, Faks: 01/3373 564

Tisak: EDOK, Samobor

Glasnik Općine Sveta Nedelja izlazi kao podlistak „Nove Svetonedeljske panorame”