

25



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA 'SKRESOVI'

III. Obrazloženje prostornog plana

Prijedlog plana za javnu raspravu

**NOSITELJ IZRADE:****OPĆINA GAREŠNICA**

Gradonačelnik:

Josip Bilandžija

Nositelj izrade Plana:

UO za gospodarstvo i komunalni sustav

Odgovorna osoba nositelja izrade:

Josip Vacek

STRUČNI IZRAĐIVAČ:**URBANISTICA D.O.O.**

Odgovorna osoba:

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.

Odgovorna voditeljica izrade:

Iva Lukinić, dipl.ing.arch.



IVA LUKINIĆ
dipl.ing.arch.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 47

Stručni tim u izradi Plana:

Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.

Iva Lukinić, dipl.ing.arch.

Ana Putar, dipl.ing.arch.

Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.

Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.

Ines Kotula, mag.ing.arch.

Ivana Puzavac, mag.ing.arch.

Gordan Maček, dipl.ing.prom.

Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.

Domagoj Šumanovac, ing.arch.

Antonio Pavešković, univ.bacc.geog. & univ.bacc. hist.

sveučilišni prvostupnik geografije i povijesti

Ivana Katavić, bacc.oec.



SADRŽAJ

1.	POLAZIŠTA	4
1.1.	Pravna osnova	4
1.2.	Razlozi donošenja	5
1.3.	Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	5
1.6.	Popis zahtjeva javnopravnih tijela	9
1.7.	Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	10
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	10
3.	OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA	10
3.1.	Osnovna namjena prostora	10
3.2.	Iskaz površina i prostornih pokazatelja	12
3.3.	Pravila provedbe.....	12
3.4.	Infrastrukturni sustavi.....	14
3.5.	Posebne mjere	21



1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja 'Skresovi' (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem **Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 'Skresovi'** koju je Gradsko vijeće Grada Garešnice donijelo na svojoj 29. sjednici održanoj 19. prosinca 2024. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenom glasniku Grada Garešnice 15/24.



Granica obuhvata UPU 'Skresovi' (Izvor ISPU)

Urbanistički plan uređenja 'Skresovi' izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, Prostornim planom uređenja Grada Garešnice (Službeni glasnik Grada Garešnice broj 7/03, 2/11, 3/15, 6/15, 4/16-pročišćeni tekst, 3/19, 2/21, 9/21-pročišćeni tekst, 8/23 i 3/25) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za gospodarstvo i komunalni sustav. Kao stručni izrađivač odabrana je tvrtka Urbanistica d.o.o.

Urbanistički plan uređenja se izrađuje radi privođenja namjeni neizgrađenog i neuređenog područja u zapadnom dijelu Grada Garešnice u neposrednoj blizini jezera Skresovi.

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade i donošenja Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.



1.2. Razlozi donošenja

Razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana definirani su Odlukom o izradi.

Razlozi za donošenje Plana:

Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađena i neuređena područja utvrđena je Zakonom, a obuhvat i smjernice odredbama Prostornog plana uređenja Grada Garešnice, koji je dio smjernica preuzeo kao obavezu iz Prostornog plana Bjelovarsko - bilogorske županije.

Za područje obuhvata ovoga Urbanističkog plana uređenja predviđa se osiguranje uvjeta za individualnu stambenu i višestambenu izgradnju, javnih zelenih površina i površina za izgradnju potrebne infrastrukture. Mogu se utvrditi i druge namjene površina, a u skladu sa odredbama, smjernicama i kriterijima Prostornog plana uređenja Grada Garešnice i posebnih propisa.

Planska rješenja dodatno proizlaze iz posebnih sektorskih studija, analize stanja terena, razvojnih planova lokalne uprave i samouprave, izvješća prema članku 85. Zakona, kao i drugih relevantnih podataka prikupljenih od strane javnopravnih tijela i relevantnih pravnih osoba.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Obuhvat Plana smješten je zapadno od središnjeg dijela naselja Garešnice, uz rub građevinskog područja prema šumi i jezeru Skresovi. Južnu i istočnu granicu čine izgrađene građevine (obiteljske kuće) dok je na sjevernom dijelu područje neizgrađeno. Uz jugozapadni dio obuhvata smješteno je reciklažno dvorište.

Područje obuhvata je potpuno neizgrađeno.

Osnovni podaci o stanju u prostoru

Površina obuhvata određena je Odlukom o izradi i iznosi približno 4,09 ha. Granica obuhvata prati granice katastarskih čestica, a obuhvat je relativno pravilnog oblika. Najveća širina u smjeru istok - zapad iznosi približno 235 m, a u smjeru sjever - jug približno 205 m.

Unutar obuhvata plana nalaze se sljedeće katastarske čestice: k.č. 200, 203, 204, 208, 209, 211, 213 i 214 te dijelove k.č. 199/1, 199/2 i 201, sve k.o. Garešnica Centar.

Prostorno razvojne značajke

Područje obuhvata Plana predstavlja neizgrađeni dio građevinskog područja naselja. Javna prometnica s koje je su planirana dva ulaza u predmetnu zonu nalazi se izvan obuhvata plana.

Plansko područje zauzimaju poljoprivredne površine te unutar obuhvata Plana nema postojeće izgradnje. Teren je u vrlo blagom padu sa istoka prema zapadu.

Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata Plana je u potpunosti neizgrađeno. Zapadnim dijelom obuhvata prolazi srednjonaponski vod električne energije koji se na cca sredini zone razdvaja u smjeru Ulice Martina Humljana te nastavak prema Ulici Mate Lovraka. Kako bi se uredilo ovo područje, predmetni srednjonaponski vod će biti potrebno izmjestiti unutar površine planiranih ulica zone. Glavni prometni pristup će se osigurati iz smjera Ulice bana Jelačića sa sjeverne strane.

Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Unutar obuhvata nema prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina kao ni ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Nadležni planovi šireg područja

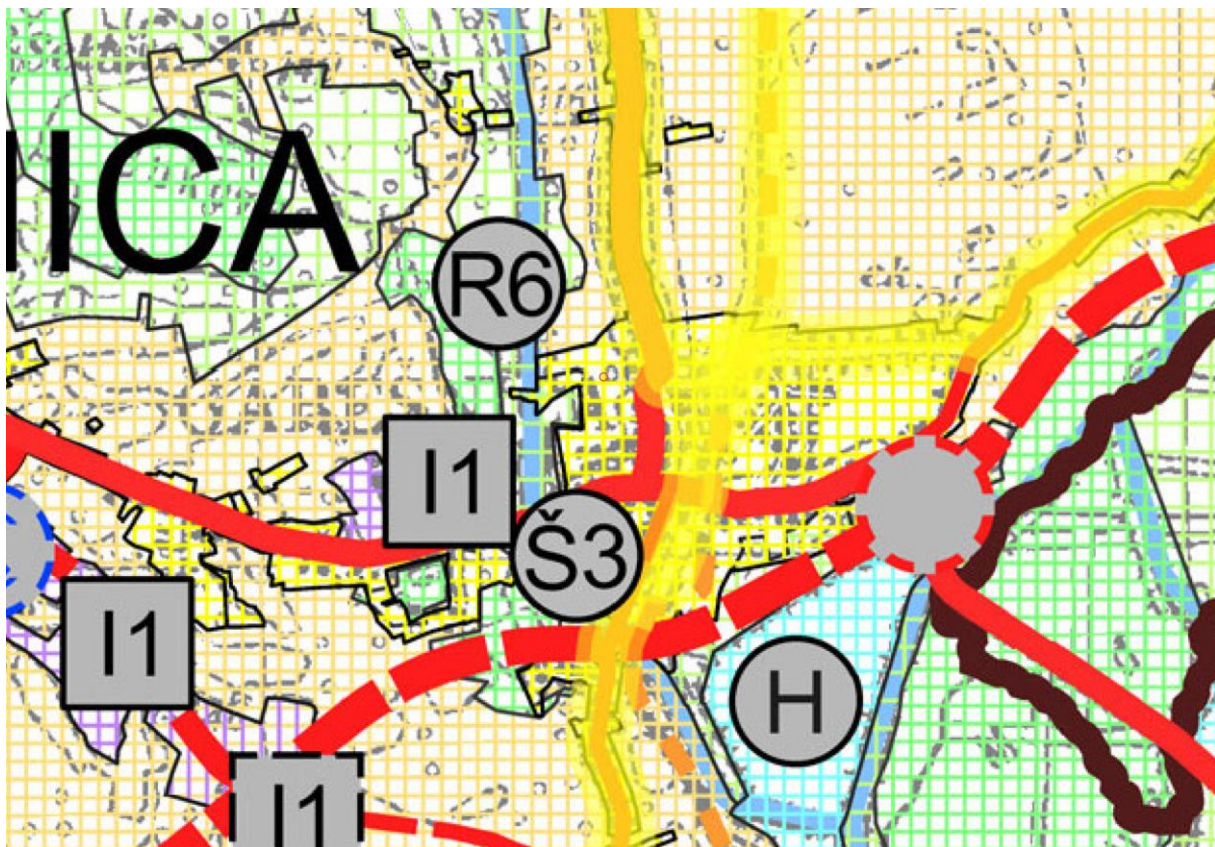
Na područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja odnose se sljedeći prostorni planovi (planovi šireg područja):

- **Prostorni plan Bjelovarsko-bilogorske županije** (Županijski glasnik Bjelovarsko-bilogorske županije broj 2/01, 13/04, 7/09, 6/15, 5/16, 1/19, 10/21-pročišćeni tekst, 12/23 i 3/24-pročišćeni tekst)
- **Prostorni plan uređenja Grada Garešnice** (Službeni glasnik Grada Garešnice broj 7/03, 2/11, 3/15, 6/15, 4/16-pročišćeni tekst, 3/19, 2/21, 9/21-pročišćeni tekst, 8/23 i 3/25)

Izvod iz Prostornog plana Bjelovarsko-bilogorske županije

Prostorni plan Bjelovarsko-bilogorske županije detaljno je propisao uvjete razgraničenja prostora prema obilježju, korištenju i namjeni, uvjete određivanja prostora od važnosti za Državu i Županiju, uvjete smještaja gospodarskih, društvenih i ostalih sadržaja u prostoru, uvjete određivanja građevinskih područja i korištenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja, uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru te mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina, postupanja s otpadom, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i uvjete provedbe plana.

Odredbe za provedbu i grafički dio PPUG Garešnica trebaju biti usklađene s PPBBŽ po temama određenim Odlukom. Zbog opsežnosti navedenog materijala, nije prikazan izvod iz Odredbi za provedbu PPBBŽ.



Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena prostora / površina



Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Garešnice

PPUG Garešnice je plan izrađen na platformi ePlanovi editor stoga je usklađen s novim Pravilnikom o prostornim planovima. Sukladno navedenom, za predmetni obuhvat su određene Smjernice za izradu prostornih planova užih područja.



Kartografski prikaz: preklap 1.1. Namjena prostora, 1.3.1. Pravila provedbe zahvata i 2.1. Prometni sustav

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPUa

Članak 42.

(1) Prilikom planiranja površina stambene, odnosno mješovite namjene u urbanim područjima potrebno je osigurati najmanje 16 m² zelenih površina po stanovniku ili 30 % od površine stambene, odnosno mješovite namjene u svrhu ublažavanja posljedica klimatskih promjena te njihovu dostupnost stanovništvu u radijusu od najviše 500 m ili pet minuta hoda. U zelene površine u smislu zadovoljenja ovog kriterija ubrajaju se i otvorene sportsko-rekreacijske površine ako imaju svojstvo upojnosti.

(2) Prilikom planiranja površina stambene, odnosno mješovite namjene u urbanim područjima potrebno je osigurati najmanje 3 m² sportsko-rekreacijskih površina po stanovniku. Prilikom planiranja smještaja sportsko-rekreacijskih površina preporuča se radijus od najviše 1,5 km.

(3) Prilikom planiranja smještaja dječjih igrališta preporuča se sljedeće:

1. radijus gravitacije do 100 metara za igralište za djecu uzrasta 1 do 3 godine
2. radijus gravitacije do 250 metara za igralište za djecu uzrasta 4 do 7 godina.

(4) Smjernice za planiranje predškolskih i školskih ustanova:

1. kapacitet zgrade dječjeg vrtića proizlazi iz broja predškolske djece u sklopu predviđenoga gravitacijskog područja, odnosno planiranog obuhvata djece u dječje vrtiće



2. udaljenost dječjeg vrtića od mjesta stanovanja u pravilu je najviše 1.000 m
3. površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, prirodnog terena/zelenih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu
4. mreža osnovnih škola ustrojava se na način da zadovoljava potrebe utvrđene sustavnim praćenjem i predviđanjem demografskih, gospodarskih i urbanističkih kretanja na području županije, udovoljava zahtjevima dostupnosti i racionalnog ustroja upisnih područja te ispunjava uvjete i mjerila propisane standardima, normativima odnosno posebnim propisima nadležnog tijela za znanost i obrazovanje
5. mrežom osnovnih škola, svakom osnovnoškolskom obvezniku mora biti osigurana mogućnost redovitoga osnovnog školovanja u osnovnoj školi ili drugoj ovlaštenoj ustanovi uz primjerenu udaljenost od mjesta stanovanja i prometnu povezanost koja ne ugrožava sigurnost učenika
6. za učenike razredne nastave, ako je to moguće, školovanje se osigurava u školi čija udaljenost od mjesta stanovanja ne zahtijeva prijevoz
7. u zoni škola i vrtića planirati prikladnu infrastrukturu za potpuno sigurno kretanje pješaka i biciklista
8. površina potrebnog zemljišta za izgradnju školske zgrade i školske dvorane te formiranje školskog trga, školskih igrališta, prostora za rekreaciju i školskog vrta, zelenih površina i drugog iznosi najmanje 30 m² po učeniku, a iznimno, zbog veće katnosti školske zgrade ili guste izgrađenosti naselja, površina potrebnog zemljišta može biti 20 m² po učeniku
9. vanjski školski prostor mora biti ograđen zbog sigurnosti učenika te održavanja i čuvanja.



Kartografski prikaz: 2. Infrastrukturni sustavi



1.6. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Bjelovarsko-bilogorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode, Odsjek za zaštitu okoliša, HR-43000 Bjelovar, dr. Ante Starčevića 8
2. Bjelovarsko-bilogorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, HR-43000 Bjelovar, dr. Ante Starčevića 8
3. BJELOVARSKO-BILOGORSKE VODE d.o.o., HR-43000 Bjelovar, dr. Ante Starčevića 8
4. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
6. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a
7. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
8. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Bjelovar, Odjel inspekcije, HR-43000 Bjelovar, Vlahe Paljetka bb
11. PLIN d.o.o. Garešnica, HR-43280 Garešnica, Mate Lovraka 30
12. KOMUNALAC d.o.o. Garešnica, HR-43280 Garešnica, Mate Lovraka 30
13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ, HR-10314 Križ, Trg sv. Križa 7

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. Agencija za ugljikovodike, HR-10000 Zagreb, Maksimirska cesta 24
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Sektor za rudarstvo, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
3. HP - HRVATSKA POŠTA d.d., Ured za upravljanje nekretninama i općim poslovima, HR 10410 Velika Gorica, Poštanska ulica 9
4. VODNE USLUGE d.o.o., Bjelovar, HR-43000 Bjelovar, Ferde Rusana 21
5. JU Zavod za prostorno uređenje Bjelovarsko-bilogorske županije, HR-43000 Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 13

Rok za dostavu zahtjeva bio je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema. modul ePlanovi Informacijskog sustava prostorno uređenja (za javnopravna tijela) i urudžbeni zapisnik (za građane).

Javnopravna tijela koja su se očitovala:

1. Hrvatske vode
2. HEP
3. HAKOM



4. Bjelovarsko-bilogorska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu prirode, Odsjek za zaštitu okoliša,

1.7. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Za potrebe izrade UPU 'Skresovi' korišteni su sljedeće stručne podloge:

- Prostorni plan Bjelovarsko-bilogorske županije,
- Prostorni plan uređenja Grada Garešnice,
- Studija i strategija razvoja zelene infrastrukture Grada Garešnice,
- Smjernice i podaci dostavljenih od javnopravnih tijela koja su se očitovala na Odluku o izradi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- programska polazišta za izradu urbanističkog plana uređenja čine obaveze, smjernice i preporuke iz prostornih planova više razine i širih područja.
- osnovni cilj je planiranje trasa uličnih koridora, komunalno opremanje i definiranje parametara za formiranje građevnih čestica.
- urbanistički plan uređenja izrađuje se kao prostorni plan nove generacije - putem elektroničkog sustava "ePlanovi", sukladno Zakonu.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

3.1. Osnovna namjena prostora

Planom su određene sljedeće osnovne namjene prikazane na kartografskom prikazu broj 1. " Korištenje i namjena površina":

- Stambena namjena (S3)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture – energetska sustav (IS7)
- Prometna površina
- Pješačka površina



	[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana
1.1. [KN-1-1] Namjena prostora	
	S3 [KN-1-1-5003] (S3) Stambena namjena
	Z1 [KN-1-1-5701] (Z1) Javna zelena površina - park/perivoj
	Z3 [KN-1-1-5703] (Z3) Javna zelena površina - dječje igralište
	Z5 [KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina
	IS7 [KN-1-1-5907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav
	[KN-1-1-5950] Prometna površina
	[KN-1-1-5952] Pješačka površina

Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora

Planirana je izgradnja građevina stambene namjene (S3) unutar gotovo cijelog obuhvata izuzev sjevernog dijela gdje je provučena zelena površina (Z1 i Z3) kao tampon zona prema PPUG-om planiranoj poslovnoj namjeni - uslužna (K1) smještenoj izvan obuhvata te uz jugozapadni dio obuhvata gdje se zona naselja naslanja na postojeću proizvodnu i komunalno servisnu namjenu.

Zelenilo (Z1 – javna zelena površina – park / perivoj i Z3 – javna zelena površina - dječje igralište) namijenjeno je smještaju parka i dječjih igrališta te kao komunikacija, odnosno pješačko-biciklistička veza.

Predložena prometna mreža veže se na postojeći prometni sustav u točkama određenim PPUG-om. Postignut je model kružnog sustava kako bi se omogućila protočnost prometa te obuhvatila dubina unutar obuhvata Plana kako bi se mogle formirati građevinske čestice logičnih proporcija i veličina. Na jugozapadu je planirana prometnica manjeg profila koja izbija kod reciklažnog dvorišta i veže se na postojeću ulicu Mate Lovraka.



Uz cestovni promet, na nekoliko poteza provučene su pješačko-biciklističke površine (širine 3,0m) koje uglavnom spajaju prometnice sa zelenim površinama kroz koje se dalje prolazi do druge prometnice ('prečice' za pješački i biciklistički promet). Varijantom A predloženi su pješački koridori kroz središnji dio zone te na jugozapadu prema proizvodnoj i komunalno-servisnoj zoni kako bi se postigla veza s prometnicom na jugu (ul. Mate Lovraka).

Ovakvim rješenjem koje obuhvaća prometnice s obostranim zelenilom, pješačko-biciklističke koridore, zelenilo, velike građevinske čestice, rahlu izgradnju niske katnosti, ovaj novi dio naselja Garešnice uklopit će se u okolnu izgradnju te pruži viši standard življenja ne samo za buduće stanovnike unutar obuhvata Plana već i za stanovnike u neposrednoj blizini obuhvata.

3.2. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

U narednoj tablici vidljiv je odnos površina različitih namjena unutar obuhvata Plana:

kod prostorne teme	naziv prostorne teme	ukupno elemenata teme	površina [ha]
KN-1-1-5003	Stambena namjena	4	3,0221
KN-1-1-5701	Javna zelena površina - park/perivoj	1	0,1579
KN-1-1-5703	Javna zelena površina - dječje igralište	1	0,1147
KN-1-1-5705	Zaštitna zelena površina	2	0,055
KN-1-1-5907	Površina infrastrukture - energetski sustav	1	0,0049
KN-1-1-5950	Prometna površina	1	0,7299
KN-1-1-5952	Pješačka površina	1	0,012
UKUPNO			4,0965

3.3. Pravila provedbe

Raspisana su pravila provedbe za građevine koje je dopušteno graditi te prometne površine. Prometne površine obrađene su pod točkom 3.4. ovog Obrazloženja.



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

1.3.1. [KN-3-1] Pravila provedbe zahvata



[KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

Kartografski prikaz .1.3. Pravila provedbe zahvata

Primarna namjena unutar obuhvata je stambena namjena (S3), te navodimo osnovne uvjete gradnje:

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 700 m².
- Najmanja širina građevne čestice prema javnoj prometnoj površini iznosi 14,0m.
- Unutar jedne građevine osnovne namjene dopušta se smještaj najviše 3 stambene jedinice.
- Građevine se grade kao slobodnostojeće.
- Najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 5,0m.
- Najmanja udaljenost građevina od ostalih granica čestice iznosi najmanje 1/2 visine građevine, ali ne manje od 3,0m.
- Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 6,0m.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.
- Najveća dopuštena katnost iznosi: Po/S+P+1+Pk (podrum/suteren+prizemlje+kat+potkrovlje).
- Najveća dopuštena visina (H) osnovne i prateće građevine iznosi 10,0m.
- Građevine se mogu graditi s kosim ili ravnim krovom.
- Najveći nagib kosog krova iznosi 45 stupnjeva.
- Najveći nagib ravnog krova iznosi 6 stupnjeva.
- Parkirališna / garažna mjesta (PGM) moraju biti osigurana na vlastitoj građevnoj čestici sukladno sljedećim parametrima: 1,2 PGM za svaku zasebnu stambenu jedinicu ili 1 PGM na svakih 100 m² GBP građevine (primjenjuje se veća vrijednost).
- Prirodni teren mora činiti najmanje 30% površine građevne čestice. Ispod kao niti iznad nije dopušteno smještanje i gradnja instalacija, septičkih jama, cisterni, podruma, nadstrešnica, paviljona, solarnih kolektora i sl. Prirodni teren mora biti propusna odnosno upojna površina.



3.4. Infrastrukturni sustavi

Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju:

1. prometnog sustava,
2. komunikacijskog sustava,
3. energetske sustav,
4. vodnogospodarskog sustava.

Prometni sustav


Na području obuhvata Plana nema izgrađenih prometnih površina, a glavni prometni pristup se planira sa sjeverne strane iz smjera Ulice bana Jelačića.




 [OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

2.1.1. [IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka] [IS-1-1-5022] ([oznaka]) Sabirna prometnica

 [IS-1-1-5022] ([oznaka]) Sabirna prometnica

[oznaka] [IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica

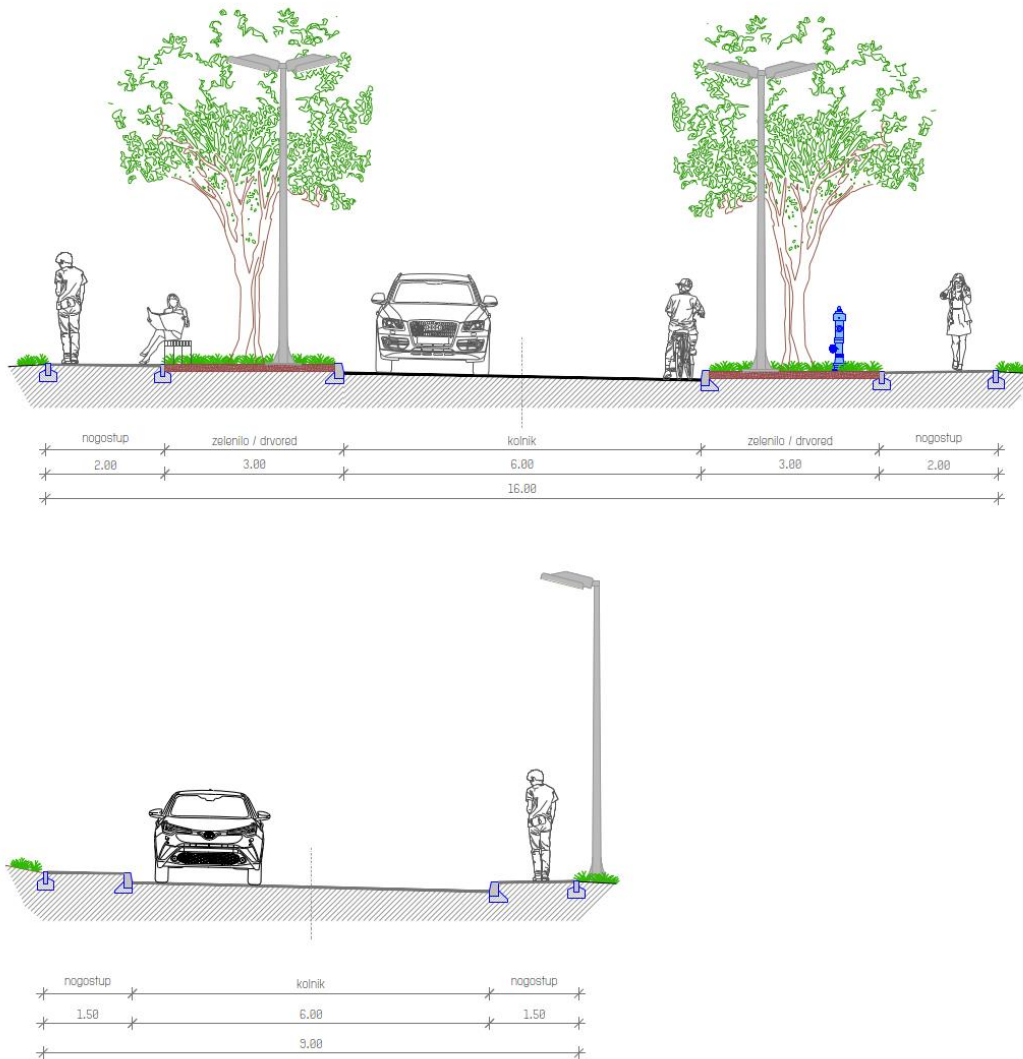
 [IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica

 [IS-1-1-5025] Pješačka / Kolno-pješačka površina

Kartografski prikaz 2.1.1. Prometni sustav – Cestovni sustav



Kako bi zona imala orijentaciju i s južne strane, osigurava se i spoj na Ulicu Mate Lovraka, a kako bi se omogućila protočnost okolne prometne mreže kao i same zone. Planirana prometna mreža je definirana na način da osigura kvalitetan raspored i omogući gradnju uz predmetne prometnice odnosno ulice. S obzirom na dimenzije, odnosno širine postojećih okolnih ulica, planirane ulice se predviđaju u sličnim gabaritima što je vidljivo u prijedlogu poprečnih presjeka istih.



Prijedlog poprečnih presjeka planiranih prometnica unutar obuhvata Plana

Osim prethodno navedenih planiranih ulica, predviđa se i realizacija pješačke staze širine 3,0 metra koja osigurava pristup Z1 i Z3 površinama u centralnom dijelu obuhvata.

Promet u mirovanju (parkiranje) je određen u Odredbama ovog Plana s normativom koji se odnosi na namjenu građevine za koju se isti predviđa. Dimenzije parkirališnih i garažnih mjesta moraju biti usklađene s odredbama Pravilnika o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama ovisno o varijanti njihove izvedbe (uzdužno, koso, okomito,...).

Komunikacijski sustav

Planom se omogućuje gradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture radi priključenja svih građevina unutar obuhvata Plana na postojeću elektroničku komunikacijsku



mrežu izgrađenu unutar građevnih čestica ulica. Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućuje se postavljanje i eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabinet - ormarića) za smještanje elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora ili rekonfiguracije mreže.



— [IS-2-1-5002] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano



[IS-2-1-5002] Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom - planirano

Kartografski prikaz 2.2.1.

Komunikacijski sustav – Elektronička komunikacijska mreža


Energetski sustav

Planom se predviđa izgradnja distribucijskog sustava prirodnog plina na području obuhvata Plana. Položaj građevina i opreme za transport plina potrebno je smjestiti unutar granica građevne čestice javne prometne površine ili njihovom zaštitnom pojasu poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Planom se predviđa jedna trafostanica 20/0,4 kV (TS-1) na lokaciji ucrtanoj u grafičkom dijelu Plana. Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ako se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika. Transformatorske stanice mogu biti smještene i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima.



--- [IS-3-1-5304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

 [IS-3-1-5304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

2.3.2. [IS-3-2] Elektroenergetika

--- [IS-3-2-5008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano

 [IS-3-2-5008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano

--- [IS-3-2-5010] Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

 [IS-3-2-5010] Vod niskonaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

 [IS-3-2-5014] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano

Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav – Nafta i plin i elektroenergetika

Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Postojeći vodovi elektroenergetske mreže (srednjonaponske i niskonaponske), koji se nalaze izvan planiranih javnih sadržaja (površine ulica, zelenila,...) se rekonstruiraju na način da se izmiču unutar površina javne namjene, a prema uvjetima i projektima nadležnih javnopravnih tijela.

Prilikom izrade projektne dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom. Trase buduće niskonaponske mreže su prikazane shematski u grafičkom dijelu Plana, a projektirati će se i izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Izračun bilance snage



Kategorija potrošača (zone)	Površina (m ²)	Normativ potrošnje (kW)	Vršno opterećenje (kW)	Faktor istovremenosti (0,72)	Rezerva za transformator (0,90)	Potrebna snaga TS (kVA)
Stambena	30221	0,04	1209	0,72	0,9	1018
Javne zelene površine	2726	0,001	3	0,72	0,9	2
Zaštitno zelenilo	550	0,001				
Prometne površine	7419	0,002	15	0,72	0,9	12
Potrebna ukupna snaga	40916		1226	0,72	0,9	1123

U izračunu su ukalkulirani faktor snage $\cos \phi = 0,95$ za vršno opterećenje te uključen gubitak od 8%.

Prema ovome izračunu, moguće je izvesti planirane TS 20/0,4 kV u varijanti 2×1000 kVA, 1000 kVA, 630 kVA, 250 kVA kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina. Osim ovih lokacija, nove transformatorske stanice se mogu se izvoditi i na ostalim javnim površinama ovisno o stvarnim potrebama konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa, a gdje je to najpovoljnije tehnički za izvesti. Veći potrošači mogu izvoditi transformatorske stanice unutar svojih građevina za svoje potrebe.

Vodnogospodarski sustav

Koncept sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana bazira se na izgradnji odnosno proširenju vodoopskrbnog cjevovoda unutar koridora javne prometne površine utvrđene grafičkim dijelom Plana s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav.

Prilikom formiranja ulica na području Plana potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže unutar slobodnog profila planiranih prometnica, i to unutar profila nogostupa i zelenih površina, a samo iznimno u kolniku ceste. Razvod hidrantske mreže potrebno je predvidjeti u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Hidrante treba spojiti na vod lokalne mreže uz obaveznu ugradbu zasuna.



2.4.1. [IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda

— [IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

□ [IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

Kartografski prikaz 2.4.1. Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i drugo korištenje

Sustav odvodnje otpadnih voda je definiran kao razdjelni, odnosno sanitarne i oborinske otpadne vode se odvođe odvojeno.


Okvirni proračun potrošnje vode

VRSTA POTROŠAČA	BROJ GRAĐEVINA	BROJ STAN OVNIK A (ES)	NOR MATI V POTR OŠNJ E (L/DAN)	SREDNJ A DNEVNA POTROŠ NJA (M ³ /DAN)	MAX. DNEVNA POTROŠ NJA (M ³ /DAN)	SREDNJ A POTROŠ NJA U MAX. DANU (L/S)	MAX. POTROŠ NJA U MAX. DANU (L/S)	IZRAČUN SA PROCJE NOM OD 10 % GUBITAK A
STANOVANJE	40	250	240	60	84,00	0,97	1,75	1,93

U izračun su ukalkulirana dnevna i satna neravnomjernost.



— [IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

 [IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

— [IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

 [IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

Kartografski prikaz 2.4.2. Vodnogospodarski sustav – Otpadne i oborinske vode

Sanitarna odvodnja na području obuhvata Plana predviđa se kao proširenje postojećeg sustava iz okolnih ulica, a točna trasa cjevovoda i položaj uređaja utvrdit će se lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, uzimajući u obzir širi sustav, konfiguraciju tla i važeće propise. Projektiranje i izgradnja mora biti usklađena sa Zakonom o vodama i posebnim tehničkim uvjetima, a tamo gdje gravitacijska odvodnja nije moguća, planira se ugradnja podzemnih crpnih stanica. Sanitarne vode iz građevina ispuštaju se preko kontrolnih okana, prethodno pročišćene na propisanu razinu, a sve građevine trebaju biti priključene na javni sustav, dok se iznimno može koristiti nepropusna sabirna jama za objekte do 10 ES, uz uvjet da je pristupačna za pražnjenje i raskuživanje. Oborinske vode s javnih površina odvođe se prema tehničkim uvjetima komunalnog društva, dok se one s krovova i okućnica zbrinjavaju unutar čestice putem upojnih građevina, bez priključenja na javni sustav.



3.5. Posebne mjere

3.5.1. Posebne vrijednosti

Unutar obuhvata plana nema područja posebnih vrijednosti.

3.5.2. Posebna ograničenja

Područje obuhvata nalazi se u sustavu zelene infrastrukture.

3.5.3. Posebni načini korištenja

Istraživanje ugljikovodika dozvoljeno je na cijelom području Grada, u sklopu istražnog prostora "Sava-07", u skladu sa zakonskom regulativom i posebnim propisima u naftnom rudarstvu te izdanim rješenjima nadležnog tijela.

Na cijelom području Grada nalazi se površina za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.