

DPU
PODUZETNIČKA ZONA KNEGINEC – JUGOISTOK

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

| Sadržaj | str. |
|--|------|
| 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA | 1 |
| 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVINSKIH ČESTICA I GRAĐEVINA | 3 |
| 2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti) | 6 |
| 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža) | 7 |
| 2.3. Namjena građevina | 9 |
| 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici | 10 |
| 2.5. Oblikovanje građevina | 11 |
| 2.6. Uređenje građevnih čestica | 12 |
| 3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM | |
| 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže | 13 |
| 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže | 14 |
| 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina | |
| 3.3.1. opskrba plinom | 16 |
| 3.3.2. elektroopskrba i javna rasvjeta | 17 |
| 3.3.3. opskrba pitkom vodom i odvodnja | 19 |
| 3.3.4. postupanje s otpadom | 21 |
| 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA | 22 |
| 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA | 23 |
| 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE | 23 |
| 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI | 24 |
| 8. MJERE PROVEDBE PLANA | 24 |
| 9. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA | 25 |
| 10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ | 26 |
| 10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni | 27 |

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 1.

Ovim su DPU-om unutar zone obuhvata predviđene slijedeće namjene:

- gospodarska
 - proizvodna (industrijska i zanatska) /oznaka I/
 - poslovna (uslužna, trgovačka, komunalno-servisna) /oznaka K/
- zaštitne zelene površine /oznaka Z/
- javne zelene površine /oznaka Z1/
- površine za izgradnju objekata infrastrukture:
 - parcele trafostanica /oznaka IS/
 - prometni koridori (kolnici i pločnici) /bez oznke/

Detaljna namjena površina je prikazana na kartografskom prikazu br. 1.

Članak 2.

U slijedećem tabelarnom prikazu iskazane su površine i broj parcela pojedinih namjena:

| NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE | BROJ ČESTICA | UKUPNA POVRŠINA /m2/ čestica po namjeni | % |
|--|--------------|---|---------------|
| proizvodna /I/ | 23 | 113.896 | |
| poslovna /K/ | 38 | 222.265 | |
| gospodarska namjena ukupno /I+K/ | 61 | 336.161 | 79,88 |
| parcele infrastrukturnih objekata / TS1, TS3, HEP / trafostanice | 3 | 14.966 | 3,56 |
| zaštitno zelenilo /Z/ | 7 | 14.107 | 3,35 |
| Prometne površine | - | 55.574 | 13,21 |
| - kolnici | | 30.248 | |
| - pješačko-bicikl. staze | | 13.309 | |
| - javne zelene pov. / Z1/ | | 12.017 | |
| SVEUKUPNO | | 420.808 | 100,00 |

GOSPODARSKA NAMJENA

Članak 3.

Površine s gospodarskom namjenom su predviđene za formiranje građevnih čestica (parcela) za izgradnju i uređenje gospodarskih sadržaja.

Namjena građevnih čestica utvrđuje se kao osnovna ili pretežna, u okviru koje je moguće smjestiti i druge prateće namjene.

Članak 4.

Gospodarska namjena - **proizvodna** (industrijska i zanatska) / I / unutar koje se formiraju parcele za gradnju proizvodnih pogona pretežno čiste industrije i proizvodnih zanatskih pogona, te pomoćnih i pratećih sadržaja koji svojom namjenom nadopunjavaju osnovnu namjenu.

Članak 5.

Gospodarska namjena - **poslovna** (uslužna, trgovačka, komunalno-servisna) /K/ unutar koje se formiraju parcele za gradnju poslovnih građevina s uslužnom, trgovačkom i (ili) komunalno-servisnom namjenom, te pomoćnih i pratećih sadržaja koji svojom namjenom nadopunjavaju osnovnu namjenu.

Sadržaji pojedinih parcela u sklopu ove namjene mogu biti i uslužne djelatnosti koje služe ostalim korisnicima zone (npr. radnički restoran, ambulanta i sl.)

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 6.

Zaštitne zelene površine (oznaka Z) u ovom Planu su površine unutar kojih su se koncentrirale instalacije i/ili se osigurava obavezni zaštitni pojas prema stambenoj izgradnji:

- pojas kroz koji prolazi kabelska kanalizacija s elektroinstalacijama u rubnom dijelu zone (uz p45, p46, p59, p60 i p61)
- prostor u kojem je čvorište stupova visokonaponskih dalekovoda, tj. u kojem se križaju (preklapaju) zaštitne zone dalekovoda (sjeverno od parcele HEP-a),
- koridor za prolaz kolektora oborinske odvodnje (istočno od parcele HEP-a i pojas između parcela p51 i p52).
- pojas u jugoistočnom dijelu zone, unutar parcela p28 i p29.

Zaštitni pojas unutar parcela p28 i p29 (zaštitni pojas prema stambenoj izgradnji) je definiran uvjetno, tj. ukoliko se isti osigura na susjednoj parceli, uz granicu zone (na čkbr. 306/4 k.o. Kneginiec), pojas unutar parcela p28 i p29 se može ukinuti, a čitave parcele se mogu koristiti za gospodarsku namjenu.

Zaštitni pojas zelenila južno od parcela p59 i p60 (kroz koji se planira izvedba kabelske kanalizacije HEP-a) obuhvaća i parcele s postojećom gospodarskom izgradnjom (pratećim sadržajima uz stanovanje). Radi se o čkbr. 364/4 i dijelu čkbr. 622, obje k.o. Kneginiec. Iste je kroz slijedeće izmjene i dopune plana višeg reda (PPUO Gornji Kneginiec) moguće izuzeti iz “zone industrije, malog i srednjeg poduzetništva” i pridružiti “zoni mješovite pretežito stambene izgradnje”, na način da se u Poduzetničkoj zoni zadrži zaštitni pojas širine 12 m. Površina na koju se odnosi ova mogućnost prenamjene je prikazana na graf. priložima br. 1 “Plan namjene površina” i br. 4. “Uvjeti gradnje”.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 7.

Javnim zelenim površinama u zoni se smatraju sve ostale zelene površine izvan građevnih parcela (oznaka Z1). To su uglavnom potezi zelenila unutar parcela internih prometnica.

Javne zelene površine nisu namijenjene izgradnji građevina, izuzev izvedbi podzemne i nadzemne infrastrukture i izuzetno izgradnji skloništa.

POVRŠINE ZA IZGRADNJU OBJEKATA INFRASTRUKTURE

Članak 8.

Površine za izgradnju građevina infrastrukture namijenjene su izgradnji trafostanica (TS1, TS3 i TS “Kneginec” – oznaka IS) i prometnica unutar kojih se vodi sva ostala zajednička nadzemna i podzemna infrastruktura.

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

Članak 9.

Objasnenje kratica:

kig - koeficijent izgrađenosti građevne čestice /odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice/

Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže (čl.20. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova)

kis - koeficijent iskoristivosti građevne čestice /odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice/

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Podrum, Suteran, Prizemlje, Kat, Potkrovlje) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde. (čl.2. tka 38. Zakona o prostornom uređenju i gradnji "NN", br. 76/07.)

V - maksimalno dozvoljena visina građevine mjereno od kote uređenog terena uz pročelje, na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

E - maksimalno dozvoljen broj etaža građevine

Članak 10.

U slijedećim tabelarnim prikazima iskazani su obavezni prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina:

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU (parcelu)

| OZNAKA | NAMJENA | Površina parcele /m ² / | Max.dozvoljena izgrađena površ. /m ² / | Max. građ. (bruto) pov. građevina | Kig | Kis | V | E |
|--------|---------|--|---|---|-----|-----|---|---|
|--------|---------|--|---|---|-----|-----|---|---|

IZGRAĐENA ČESTICA

Tablica 1

| | | | | | | | | |
|-------|-----------|--------|------|------|---|---|-----|-----------|
| HEP** | IS | 14.751 | 1000 | 3000 | * | * | 7,2 | 3(Po+P+1) |
|-------|-----------|--------|------|------|---|---|-----|-----------|

**nova parcela HEP-a nastaje spajanjem 3 postojeće (čkb. 365, 366/1 366/2 k.o. Kneginec – sve u vlasništvu HEP-a), uz izuzimanje rubnih dijelova koji će se kao i dosad koristiti za javnu namjenu (za potrebe infrastrukture i zaštitnog zelenila). Na parceli je postojeća TS 35(10)/0,4 kV “Kneginec” (koja će se rekonstruirati u TS 110 kV) i prateća vanjska elektropostrojenja.

*Izgradnja na ovoj parceli je uvjetovana tehnologijom koju propisuje HEP. Maksimalne površine u tabeli su aproksimacije. Kig i Kis za ovu parcelu su u pravilu male vrijednosti i ne ograničavaju se ovim planom.

DPU
PODUZETNIČKA ZONA KNEGINEC – JUG

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU (parcelu)

| OZNAKA | NAMJENA | Površina parcele /m ² / | Maximalno dozvoljena izgrađena površ. /m ² / | Max. građ. (brutto) površina građevina | Kig | Kis | V (m) | E |
|--------|---------|--|--|---|-----|-----|----------|---|
|--------|---------|--|--|---|-----|-----|----------|---|

NOVOPLANIRANE ČESTICE - zapad

Tablica 2

| | | | | | | | | |
|---------------|---|----------------|---------------|----------------|------------|-------------|----------|---------------|
| p1 | K | 19.026 | 7.610 | 45.662 | 0,40 | 2,4 | 14,0 | 6 (Po+P+3+Pk) |
| p2 | K | 3.490 | 1.396 | 6.980 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 (Po+p+2+Pk) |
| p3 | K | 3.656 | 1.462 | 7.312 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p4 | K | 3.542 | 1.417 | 7.084 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p5 | K | 4.585 | 1.834 | 9.170 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p6 | K | 17.836 | 7.134 | 42.806 | 0,40 | 2,4 | 14,0 | 6 (Po+P+3+Pk) |
| p7 | K | 8.137 | 3.255 | 19.529 | 0,40 | 2,4 | 14,0 | 6 (Po+P+3+Pk) |
| p8 | K | 7.556 | 3.022 | 18.134 | 0,40 | 2,4 | 14,0 | 6 (Po+P+3+Pk) |
| p9 | I | 5.376 | 2.150 | 10.752 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p10 | I | 4.823 | 1.929 | 9.646 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p11 | I | 6.320 | 2.528 | 12.640 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p12 | I | 6.328 | 2.531 | 12.656 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p13 | K | 3.678 | 1.471 | 7.356 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p14 | K | 3.600 | 1.440 | 7.200 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p15 | K | 3.600 | 1.440 | 7.200 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p16 | K | 3.678 | 1.471 | 7.356 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p17 | I | 8.805 | 3.522 | 17.610 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p18 | I | 6.555 | 2.622 | 13.110 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p19 | I | 5.053 | 2.021 | 10.106 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p20 | I | 4.543 | 1.817 | 9.086 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p21 | I | 2.771 | 1.108 | 5.542 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p22 | I | 3.016 | 1.206 | 6.032 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p23 | I | 6.030 | 2.412 | 12.060 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p24 | I | 6.137 | 2.455 | 12.274 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p25 | I | 7.565 | 3.026 | 15.130 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p26 | K | 3.773 | 1.509 | 7.546 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p27 | K | 3.809 | 1.524 | 7.618 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p28 | K | 6.794 | 2.718 | 13.588 | 0,40 | 2,0 | 10,0 | 5 |
| p29 | I | 5.564 | 2.226 | 11.128 | 0,40 | 2,0 | 10,0 | 5 |
| p30 | I | 4.500 | 1.800 | 9.000 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p31 | I | 4.500 | 1.800 | 9.000 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p32 | I | 4.500 | 1.800 | 9.000 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p33 | I | 4.571 | 1.828 | 9.142 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p34 | I | 2.993 | 1.197 | 5.986 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p35 | I | 3.241 | 1.296 | 6.482 | 0,40 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p36 | I | 4.244 | 1.698 | 6.790 | 0,40 | 1,6 | 8,6 | 4 (Po+P+1+Pk) |
| p37 | I | 4.114 | 1.646 | 6.582 | 0,40 | 1,6 | 8,6 | 4 |
| p38 | I | 2.347 | 939 | 3.755 | 0,40 | 1,6 | 8,6 | 4 |
| UKUPNO | | 210.656 | 84.262 | 438.052 | 0,4 | 2,08 | - | - |

DPU
PODUZETNIČKA ZONA KNEGINEC – JUG

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU (parcelu)

| OZNAKA | NAMJENA | Površina parcele /m ² / | Maximalno dozvoljena izgrađena površ. /m ² / | Max. građ. (brutto) površina građevina | Kig | Kis | V (m) | E |
|--------|---------|--|--|---|-----|-----|----------|---|
|--------|---------|--|--|---|-----|-----|----------|---|

NOVOPLANIRANE ČESTICE - istok

Tablica 3

| | | | | | | | | |
|---------------|---|----------------|---------------|----------------|-----|-----|------|---------------|
| p39 | K | 7.725 | 3.090 | 15.450 | 0,4 | 2,0 | 12 | 5 (Po+p+2+Pk) |
| p40 | K | 9.725 | 3.890 | 19.450 | 0,4 | 2,0 | 12 | 5 |
| p41 | K | 4.787 | 1.915 | 9.574 | 0,4 | 2,0 | 12 | 5 |
| p42 | K | 4.633 | 1.853 | 9.266 | 0,4 | 2,0 | 12 | 5 |
| p43 | K | 10.897 | 4.359 | 21.794 | 0,4 | 2,0 | 12 | 5 |
| p44 | K | 5.863 | 2.345 | 11.726 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p45 | K | 5.283 | 2.113 | 10.566 | 0,4 | 2,0 | 10,0 | 5 |
| p46 | K | 6.496 | 2.598 | 12.992 | 0,4 | 2,0 | 10,0 | 5 |
| p47 | K | 3.230 | 1.292 | 6.460 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p48 | K | 2.932 | 1.173 | 5.864 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p49 | K | 4.883 | 1.953 | 9.766 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p50 | K | 5.707 | 2.283 | 11.414 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p51 | K | 4.913 | 1.965 | 9.826 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p52 | K | 4.936 | 1.974 | 9.872 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p53 | K | 8.650 | 3.460 | 17.300 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p54 | K | 3.126 | 1.250 | 6.252 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p55 | K | 2.997 | 1.199 | 5.994 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p56 | K | 8.024 | 3.210 | 16.048 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p57 | K | 4.419 | 1.768 | 8.838 | 0,4 | 2,0 | 11,2 | 5 |
| p58 | K | 1.773 | 709 | 3.546 | 0,4 | 2,0 | 10,0 | 5 |
| p59 | K | 4.424 | 1.770 | 8848 | 0,4 | 2,0 | 10,0 | 5 |
| p60 | K | 4.940 | 1.976 | 9880 | 0,4 | 2,0 | 10,0 | 5 |
| p61 | K | 5.142 | 2.057 | 10284 | 0,4 | 2,0 | 10,0 | 5 |
| UKUPNO | | 125.505 | 50.202 | 251.010 | 0,4 | 2,0 | - | - |

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA POJEDINU GRAĐEVNU ČESTICU (TS parcelu)

| OZNAKA | NAMJENA | Površina parcele /m ² / | Maxi. dozvoljena izgrađena pov. /m ² / | Max. građ. (brutto) površina građevina | Kig | Kis | V /m/ | E |
|--------|---------|--|---|---|-----|-----|----------|---|
|--------|---------|--|---|---|-----|-----|----------|---|

NOVE TS ČESTICE

Tablica 4

| | | | | | | | | |
|---------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----|-----|---|---|
| ts1 | IS | 100 | 40 | 40 | 0,4 | 0,4 | 4 | P |
| ts3 | IS | 115 | 46 | 46 | 0,4 | 0,4 | 4 | P |
| UKUPNO | IS | 215 | 86 | 86 | | | | |

Oznaka "Po" koja se koristi u tablicama u ovom članku znači podrum/ili suteran.

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

Članak 11.

Veličina i oblik građevne čestice su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. **Uvjeti gradnje.**

Građevnim česticama u smislu ovog članka se smatraju čestice s gospodarskom namjenom i čestice za izgradnju trafostanica i elektropostrojenja.

Na kartografskom prikazu br. 4. je:

- postojećim građevnim česticama u vlasništvu HEP-a (koje se objedinjuju) dodijeljena oznaka **HEP**
- svakoj pojedinoj novoformiranoj građevnoj čestici s gospodarskom namjenom dodijeljena je numerička oznaka od **p1 - p61**
- novoformiranim građevnim česticama planiranim za izgradnju novih trafostanica dodijeljena je oznaka **TS1 i TS3.**

Članak 12.

U tabelarnom prikazu (čl.10.) za svaku pojedinu građevnu česticu je određena njena okvirna planska veličina (m²), koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis).

Članak 13.

Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Detaljnim planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 5% planirane površine iz tablica u čl. 10.

Članak 14.

U slijedećem tabelarnom prikazu je iskazana gustoća izgrađenosti (Gig) i koeficijent iskorištenosti (Kis) za:

Tablica 5

| površine /m ² / | maksimalna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom /m ² / | ukupna maksim. građevinska /brutto/ pov. svih građevina /m ² / | Gig % | Kis |
|----------------------------|--|---|-------------|-------------|
| a) 351.127 | 135.550 | 692.148 | 38,6 | 1,97 |
| b) 420.808 | 135.550 | 692.148 | 32,2 | 1,64 |

Gig - Gustoća izgrađenosti tj. ukupna prosječna izgrađenost

a/ odnos ukupne površine namijenjene za zauzimanje gradnjom (135.550 m²) i površine svih 64 građ. čestica (61 parcele s gospodarskom namjenom + 3 parcele trafostanica) (351.127 m²)

b/ odnos ukupne površine namijenjene za zauzimanje gradnjom (135.550 m²) i površine obuhvata plana (420.808 m²)

Kis - koeficijent iskorištenosti, tj. ukupna prosječna iskoristivost

a/ odnos ukupne maksim. građevinske /brutto/ površine svih građevina (692.148 m²) i površine svih 64 građ. čestica (351.127m²)

b/ odnos ukupne maksim. građevinske /brutto/ površine svih građevina (692.148 m²) i površine obuhvata plana (420.808 m²)

Članak 15.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (**kig**) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

“Kig” za sve čestice (parcele) s gospodarskom namjenom (proizvodnom i poslovnom - oznake I i K), kao i za izgradnju novih trafostanica /oznaka TS/ iznosi: $kig \leq 0,40$.

“Kig” za česticu predviđenu za rekonstrukciju 35 kV TS u 110 kV TS se ovim planom ne definira, tj. ovisi o tehnologiji definiranoj od strane HEP-a.

Članak 16.

Na kartografskom prikazu broj 4. *Uvjeti građenja* je za svaku građevnu česticu definirana granica gradivog djela čestice. To je površina unutar koje se može graditi.

Članak 17.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (**kis**) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Građevinska (bruto) površina građevine/zgrade je pojmovno definirana u čl.2. tka 38. Zakona o prostornom uređenju i gradnji "NN", br. 76/07., a isto je pojašnjeno i u čl. 9. ovih Odredbi.

Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica (kis) ovisi o koeficijentu izgrađenosti građevne čestice (kig) i maksimalno dozvoljenom broju etaža građevine (E), određeno u tabelarnim prikazima u članku 10.

Članak 18.

Građevne čestice iste namjene unutar istog bloka, određene ovim Detaljnim planom, moguće je spajanjem objединiti u jednu. Međe među njima se ukidaju, a površine unutar kojih je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina se spajaju. Na taj način formirana čestica tretira se kao jedinstvena.

Dozvoljava se i dijeljenje čestica (parcela) definiranih ovim Planom, na 2 ili više njih, s tim da iste ne budu manje od minimalne površine koja iznosi **2000 m²**. U tom slučaju se dijeli i površina unutar koje je predviđen razvoj tlocrta planiranih građevina, s tim da te nove površine budu od novoformirane međe udaljene minimalno 3 m.

Dijeljenje parcela iz st. 2. ovog čl. je moguće samo ako sve novoformirane čestice imaju osiguran direktan pristup s javne prometnice, tj. servisne ceste.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 19.

Unutar granica gradivog djela čestice mogu se graditi građevine čija se veličina i površina definira kroz slijedeće parametre:

- građevinska (bruto) površina svih građevina
- maksimalna dozvoljena visina građevina / V /
- maksimalno dozvoljen broj etaža građevina / E /.

Ovi parametri su definirani u tabelarnim prikazima u čl. 10. ovih Odredbi.

Članak 20.

Ovim planom je definirana maksimalna građevinska (bruto) površina građevina na parceli, tj. određena je maksimalna dozvoljena površina svih etaža svih izgrađenih i svih planiranih građevina na građevnoj čestici, a za svaku pojedinu česticu je definirana u tabelama u članku 10.

Građevinska (bruto) površina građevina za parcele s gospodarskom namjenom iznosi:

- za proizvodnu namjenu /oznaka I/ maksimalno 200% od površ. parcele, izuzev za parcele p36, p37 i p38 - maksimalno 160% od površ. parcele
- za poslovnu namjenu /oznaka K/ maksimalno 200% od površ. parcele, a za parcele p1, p6, p7 i p8 - maksimalno 240% od površ. parcele,

Građevinska (bruto) površina građevina za parcele planirane za izgradnju trafostanica iznosi maksimalno 40%.

Članak 21.

Maksimalno dozvoljena visina građevina (novih, dogradnje, nadogradnje) u metrima (oznaka V), definirana je u tabelama u članku 10 ovih Odredbi.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Kriteriji za određivanje maksimalne visine građevine su bili njena namjena, njen položaj u zoni i veličina parcele na kojoj se gradi.

Članak 22.

Maksimalna dozvoljena ukupna visina građevine u zoni je 17 m, a mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). To je ujedno i najveća visina za dimnjake, silose i sl.

Članak 23.

Maksimalni broj dozvoljenih etaža (E) za izgradnju na području obuhvata plana definiran je u grafičkom prikazu broj 4. i u tabelama iz čl. 10. ovih Odredbi:

- za parcele p1, p6, p7 i p8 to je $Po/suteren+P+3+Pk$
- za parcele p36, p37 i p38 to je $Po/suteren +P+1+Pk$
- za sve ostale gospodarske parcele to je $Po/suteren +P+2+Pk$
- za nove 10(20)/0,4 kV trafostanice to je P
- za rekonstruiranu TS 110 kV to je $Po/suteren +P+1$.

Članak 24.

U zoni obuhvata plana je moguća izgradnja podrumске etaže (ili suterena), ali se ne preporuča. Ukoliko se ipak izvodi, njena namjena mogu biti garaže, skladišta, dijelovi tehnoloških postrojenja i sl., uglavnom negrijani prostor.

Podrum ili suteren (Po/suteren) je prema ovom planu etaža koja se može izvesti ispod prizemlja građevine, a koja je u PPUO Gornji Kneginec definirana kao "podrum kojem na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,20 m od kote konačno zaravnatog terena". Prema novom Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (a koji je donešen nakon zadnjih Izmjena i dopuna PPUO-a), podrum je potpuno ukopana etaža, a etaža koja je do 50% ukopana se smatra "suterenom".

Članak 25.

Kiosci koji se postavljaju u Poduzetničkoj zoni "Kneginec - jug" su montažno-demontažni prizemni objekti, maksimalnih tlocrtnih dimenzija 6x4 ili 5x5 m.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 26.

Namjena građevina definirana je u kartografskom prikazu br.4 *Uvjeti gradnje* i to:

- gospodarska namjena - proizvodna (oznake I),
- gospodarska namjena - poslovna (oznake K) ,
- infrastrukturna namjena - trafostanice, elektropostrojenja (oznake IS).

Uz građevine osnovne namjene (jednu ili više njih), moguća je na svim građ. parcelama s gospodarskom namjenom izgradnja pomoćnih i pratećih građevina.

Pomoćne građevine su npr. portirnice, garaže, spremišta/skladišta, nadstrešnice i sl.

Prateći sadržaji su npr. manje trgovine, kafići i sl., a isti mogu biti samostalni objekti ili u sastavu građevine osnovne namjene.

U zoni se mogu postavljati **kiosci** s poslovnom namjenom (npr. trgovine novina, voća, pića, prehrambenih artikala i sl.) i to u zoni javnog zelenila uz javno parkiralište u južnom dijelu zone i u zonama zelenila južno od 35kV trafostanice.

Članak 27.

Unutar Poduzetničke zone "Kneginec - jug" moguće je na parcelama čija veličina je minimalno 10.000 m² izgraditi i jedan stan za portira/čuvara ili za vlasnika.

Takav stan ne može biti veći od 70 m² i ne može se graditi kao samostalan objekt već mora biti u sastavu ostalih građevina (npr. kao potkrovlje ili aneks osnovne ili prateće građevine).

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 28.

Smještaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je granicom gradivog dijela čestice, tj. zonom unutar koje je moguć razvoj građevina, minimalnim udaljenostima građevnog pravca od međe građevne parcele i obveznim građevnim pravcem.

Svi navedeni parametri utvrđeni su na kartografskom prikazu br. 4. *Uvjeti gradnje.*

U zoni obuhvata Detaljnog plana uređenja građevine se mogu graditi, dograđivati i rekonstruirati samo unutar gradivog dijela čestice i građevnih pravaca, označenih na kartografskom prikazu br. 4.

Na česticama kroz koje prolazi zaštitni koridor dalekovoda granica gradivog djela čestice je definirana tako da ne ulazi u zaštitni koridor dalekovoda. Svaka eventualna gradnja u zaštitnom koridoru dalekovoda iznimno je moguća samo prema posebnim uvjetima HEP-a, s tim da je $k_{ig} \leq 0,40$.

Ukoliko se uz parcele p28 i p29 osigura zaštitni koridor zelenila izvan zone obuhvata ovog plana (u skladu s čl. 6. st. 2. ovih odredbi), jugoistočna granica gradivog djela tih čestica se može proširiti na udaljenost od 6 m od ruba parcele.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 29.

Definiranjem granice gradivog dijela čestice ujedno je definirana i najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca.

Za pojedine građevne čestice, osim granice gradivog dijela čestice određen je i obavezni građevni pravac i njegova udaljenost od regulacijskog pravca.

Obavezni građevni pravac u smislu ovog Plana je pravac koji određuje obavezu izgradnje građevine, dijela građevine ili jedne od građevina unutar parcele na tom pravcu.

Na obaveznom građevnom pravcu nije dozvoljeno graditi otvorena skladišta i nadstrešnice.

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice i međusobna udaljenost građevina

Članak 30.

Minimalna udaljenost građevina od ruba građevne čestice je definirana granicom gradivog dijela čestice.

U slučaju opisanom u čl. 18. st.2. građevine se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Trafostanice moraju od ruba svoje čestice biti udaljene minimalno 1,0 m.

Međusobna udaljenost građevina građenih na slobodnostojeći način, ne može biti manja od 4,0 m.

Građevine na parcelama u rubnim dijelovima zone, gdje ista graniči sa zonom mješovite pretežito stambene izgradnje, moraju biti najmanje 20 m udaljene od pojasa stambene i “čiste” poslovne izgradnje, odnosno od građevinskih parcela s javnim društvenim sadržajima.

Ukoliko građevine iz prethodnog stavka sadrže bučne i potencijalno opasne djelatnosti, od pojasa stambene i “čiste” poslovne izgradnje, odnosno od građevinskih parcela s javnim društvenim sadržajima, moraju biti udaljene najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom minimalne širine 15 m, koji mora sadržavati visoko zelenilo.

Članak 31.

Smještaj novih građevina na građevnim česticama u gospodarskoj zoni određuje se prema slijedećim uvjetima:

- građevine moraju biti udaljene od jedne međe za širinu vatrogasnog koridora koji iznosi 6,0 m
- međusobna udaljenost građevina na susjednim parcelama ne može biti manja od visine veće građevine (visine vijenca, odnosno sljemena na zabatu strane okrenute drugoj građevini), ali ne manja od širine vatrogasnog koridora.

Kod projektiranja građevina mora se poštivati Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94).

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 32.

Kod oblikovanja građevina u obuhvatu Plana treba se pridržavati slijedećih uputa:

- građevine mogu biti zidane, polumontažne ili montažne
- oblikovanje pročelja i upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama na način da zona čini skladnu cjelinu
- pročelja mogu biti završno klasično obrađena (žbuka, fasadna opeka, kamen, staklo), no preferira se primjena prefabriciranih elemenata, prikladnih za izgradnju industrijskih i dr. poslovnih građevina
- krovništa mogu biti kosa (max nagiba 40°) ili ravna
- moguća je ugradba sunčanih kolektora u ravnini krovne plohe ili paralelno s njom
- ne dozvoljava se upotreba azbestnih ploča i kanadske šindre
- preferira se građevinska bravarija (alu, pvc i sl.)

Članak 33.

Građevine na parceli moraju činiti jednu arhitektonsku i oblikovnu cjelinu.

Sve buduće dogradnje, nadogradnje i dr. zahvate rekonstrukcije na postojećim građevinama treba izvesti na način da ona i dalje predstavlja arhitektonsku i oblikovnu cjelinu.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 34.

Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne parcele na osnovu parcelacijskog elaborata, osiguravanje neposrednog pristupa s javne prometne površine (tj. interne ceste), opremanje komunalnom infrastrukturom i eventualno uklanjanje postojećih instalacija, sve u skladu s uvjetima ovog Plana.

Članak 35.

Mjesto priključenja građevne čestice na prometnu mrežu prikazano je orijentaciono na grafičkom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje. Točno mjesto priključenja će se definirati u idejnom projektu za lokacijsku dozvolu.

Za pojedine čestice, ako to uvjeti omogućavaju, a tehnološki proces zahtijeva, moguće je uz glavni ulaz izvesti i pomoćni.

Može se dozvoliti izvođenje pomoćnog ulaza na parcelu preko javnih parkirališta ukidanjem 2-3 parkirališna mjesta na kraju slijepih ulica.

Članak 36.

Priključci parcela na telekomunikacijsku i drugu komunalnu infrastrukturnu mrežu su prikazani aproksimativno na kartografskim prikazima br. 2.B-F. Točno mjesto priključenja će se definirati u idejnom projektu za lokacijsku dozvolu.

Članak 37.

Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, s tim da se ta površina ne može urediti kao parkiralište na perforiranim tlakavcima.

Članak 38.

Na liniji regulacije i između građevnih čestica gospodarske namjene moraju se graditi ograde maksimalne visine 2,5 m ako su providne, uz uvjet da puni dio ograde nije viši od 0,5 m iznad kote terena.

Neprovidne ograde mogu biti visoke najviše 1,8 m, ali se ne preporučaju.

Zabranjuje se postavljanje oštrih završetaka na ogradu, bodljikave žice i sl.

Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane / na česticu /, tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Uz ograde parcela koje kontaktiraju s deponijom, kao i uz ulične ograde parcela koje se nalaze s one strane glavne prometnice s koje se ne planira izvedba drvoreda, obavezna je sadnja živice.

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

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

Članak 39.

Zona “Kneginec - jug” će ostvariti spoj na državnu prometnu mrežu preko deniveliranog čvora na raskrižju županijske ceste Ž 2070 s državnom cestom D528 (spojnom cestom za AC Zagreb-Goričan i ujedno dionicom brze Podravske ceste). Za ostvarenje tog spoja potrebno je osim u zoni obuhvata plana izgraditi i neke prometnice izvan zone obuhvata koje će se spajati na Ž 2070. Na zapadu će se zona spojiti na državnu cestu D3 preko novoizvedene prometne mreže u poduzetničkoj zoni, izvedene prema važećem DPU iz 2003.g.

Prometna mreža u zoni ostvaruje spoj i na postojeće lokalne ulice u naseljima G. i D. Kneginec. Internom regulacijom prometa u zoni treba u tim spojnim točkama (raskrižjima) uvesti određena ograničenja u prometu teretnih vozila kako bi se zaštitili stambeni dijelovi naselja od prekomjerne buke i zagušenja prometa. Osobito se to odnosi na spoj u Ulici Ante Starčevića u Gornjem Knegincu i u Radničkoj ul. u Donjem Knegincu.

Članak 40.

Ulična mreža u zoni kao i karakteristični poprečni profil prikazani su na kartografskom prikazu br. 2A Plan prometa.

Članak 41.

Sve građevne čestice u zoni imaju direktan pristup na internu uličnu mrežu.

Članak 42.

Koridor svih prometnica u zoni je širine 15 m. Širina kolnika u zoni je 7,5 m. Radijuse zakrivljenosti kolnih rubnika, kao i same zavoje u zoni treba izvesti na način da se omogući promet svih vrsta teretnih vozila.

Uz sve prometnice se obostrano izvode pješačko-biciklističke staze širine 2 m, odijeljene od kolnika zelenim pojasom širine 1,75 m.

Članak 43.

U zoni treba izvesti ugibališta za autobuse - autobusna stajališta. Lokacija jednog takvog ugibališta za više autobusa je definirana ovim planom na graf. prikazu br. 2A, a moguće je po potrebi izvesti i više njih, što treba definirati idejnim projektom.

Članak 44.

U zoni treba izvesti javna parkirališta za osobne automobile, a po potrebi i za kamione i autobuse, što treba definirati idejnim projektom. Broj parkirališnih mjesta naveden u kartografskom prikazu br. 2A je orijentacioni.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališni prostor za vlastite potrebe koji ovisi o namjeni građevine:

- proizvodna namjena i skladišta 0,4 PM/1zaposlenog
- poslovna namjena 20-40PM/1000m² korisnog prostora

Eventualna odstupanja od ovih normativa treba obrazložiti u opisu tehnološkog procesa i elaboratu zaštite na radu u sklopu glavnog projekta.

Članak 45.

Moguće je pojedine parcele u zoni čitave urediti kao privatna parkirališta i garaže za potrebe transportnih tvrtki, špeditera, smještaj mehanizacije, poljoprivrednih strojeva i sl. uz uvjetovanu minimalnu izgrađenost od 10%.

Članak 46.

Unutar prometnog koridora ulica u zoni treba smjestiti i svu ostalu zajedničku komunalnu infrastrukturu i to:

- kanalizacija (odvodnja otpadnih i oborinskih voda) ispod kolnika,
- DTK i elektroinstalacije (NN i 10 kV) s jedne ili po potrebi s obje strane ceste ispod pločnika,
- javna rasvjeta u zelenom pojasu s jedne strane ceste (zapadne i južne, s iste strane se sadi i drvored),
- vodovod i plin u zelenom pojasu s druge strane ceste (sjeverne i istočne).

Položaj vodova i razmaci između pojedinih instalacija prikazani su orijentaciono na kartografskom prikazu br. 2A u karakterističnom poprečnom profilu.

Kod izrade idejnih i glavnih projekata moguća su i manja odstupanja od ovim Planom definiranog položaja infrastrukture unutar prometnog koridora, ali u skladu s pravilnicima, pravilima struke i uvjetima distributera.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 47.

Rješenje telekomunikacijske mreže u “Poduzetničkoj zoni Kneginec - jug” prikazano je na kartografskom prikazu br.2B *Telekomunikacije*, u mj 1:1000.

Prikazane trase DTK u zoni su obvezujuće uz moguća manja odstupanja koja treba definirati i obrazložiti u idejnom projektu za ishođenje lokacijske dozvole.

Lokacija TK priključka na parcelu je prikazana orijentacijski. Točna lokacija će se definirati u idejnom projektu za ishođenje lokacijske dozvole.

Kroz izradu idejnih i glavnih projekata treba odrediti način spajanja TK mreže “Poduzetničke zone Kneginec - jug” na postojeću telekomunikacijsku infrastrukturu. Kroz razradu DTK u zoni, ovisno o stvarnim potrebama korisnika zone, treba odrediti broj i vrstu plastičnih cijevi i kabelskih betonskih zdenaca. Također je potrebno odrediti vrstu i kapacitete telekomunikacijskih kabela (svjetlovodni ili pak bekreni simetrični / asimetrični), kao i vrstu aktivne opreme.

Članak 48.

Telekomunikacijsku infrastrukturu treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (N.N. br.88/2001), prema ostalim posebnim propisima, uvjetima davaoca telekomunikacijskih usluga i pravilima struke.

Članak 49.

U skladu sa Zakonom o telekomunikacijama (NN 122/03, 158/03, 60/04, 70/05) poslovne građevine moraju imati izgrađenu telekomunikacijsku instalaciju, tj. investitor izgradnje navedenih građevina mora za te građevine izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, kao i za vodove za kabelsku televiziju. Kako je u zoni planirana jedinstvena DTK posebnu pažnju je potrebno posvetiti određivanju neophodnog kapaciteta DTK.

Članak 50.

Priključenje građevina u zoni na nepokretnu telekomunikacijsku mrežu treba izvesti postavljanjem izvodnih telekomunikacijskih ormarića na iste, te njihovim podzemnim spajanjem cijevima na kabelske zdence DTK.

Sukladno pravilima struke, a na osnovu primjenjene tehnologije moguće je uz kabelske zdence izgraditi kabelske nadzemne ormariće za smještaj telekomunikacijske opreme.

Članak 51.

DTK u zoni mora biti jedinstvena za sve koncesionare i svojim kapacitetom osigurati pružanje svih vrsta usluga nepokretnih telekomunikacijskih mreža (IPTV, Internet, telefonija, KTV i dr.).

Članak 52.

Kod paralelnog vođenja TK i drugih instalacija treba se pridržavati uvjeta o minimalnim međusobnim udaljenostima.

Prolaz energetskih kabela kroz DTK zdence kao i prolaz ispod ili iznad zdenaca nije dopušten. Prolaz ostalih komunalnih instalacija kroz zdence nije dopušten.

Kod križanja TK instalacija s drugim instalacijama treba osigurati minimalne udaljenosti između istih. Zaštitne mjere moraju se poduzeti na mjestima križanja i približavanja križanjima, kao i na duljini od 0,5 m s obje strane ugrožene dionice. Kut križanja treba u pravilu biti 90 stupnjeva, a nikako manji od 45 stupnjeva.

Članak 53.

U Poduzetničkoj zoni se dozvoljava izgradnja samostojećih antenskih stupova, uz poštivanje uvjeta iz odredbi za provođenje PPUO Gornji Kneginec:

- minimalna udaljenost svake nove bazne stanice – antenskog stupa – u pokretnoj TK mreži od građevinskog područja mješovite pretežito stambene izgradnje mora iznositi 100 m, a njihova međusobna udaljenost ne može biti manja od 1500 m.
- unutar građevinskog područja moguće je postavljanje dodatnih antena na krovne prihvate na objektima.
- na lokacije svih postaja treba ishoditi suglasnost nadležne Konzervatorske službe, kako bi se izbjegle konfliktna situacija u naselju i krajoliku.
- preferira se korištenje zajedničkog stupa za više operatera.

Ukoliko bi se uvjeti iz st. 1. ovog članka kroz naredne izmjene i dopune PPUO Gornji Kneginec promijenili, isti bi se kao takvi primijenili i na zahvate u obuhvatu ovog plana (DPU-a).

Lokaciju za eventualno potreban samostojeći antenski stup ili antenski prihvat na krovu građevine treba definirati kroz idejni projekt za ishodaenje odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

3.3.1. plinoopskrba

Članak 54.

Rješenje plinoopskrbe u “Poduzetničkoj zoni Kneginec - jug” prikazano je na kartografskom prikazu br.2C *Plinoopskrba*, u mj 1:1000.

Članak 55.

Kod projektiranja i izvođenja plinoopskrbne mreže i plinskih instalacija potrebno je pridržavati se posebnih propisa, pravila struke, odredbi distributera plina, kao i uvjeta drugih distributera čije se instalacije nalaze u zoni.

Članak 56.

Na predviđenu trasu plinovoda u zoni direktno se priključuju građevine s iste strane ulice, dok se građevine sa suprotne strane priključuju na pojedinačne priključne vodove koji se vode ispod ceste i u pravilu služe za priključivanje dviju parcela.

Na svakoj parceli se izvodi priključni plinovod koji se vodi do vlastite mjerno-redukcijske stanice.

Idejnim projektom za lokacijsku dozvolu, odnosno glavnim za građevinsku definirat će se priključak na svaku pojedinu parcelu pri čemu treba poštivati potrebne udaljenosti i razmake ostalih distributera na lokaciji uz dimenzioniranje instalacije prema stvarnim potrebama.

Članak 57.

Za svaku građevinu izraditi će se zasebna projektna dokumentacija priključka sa svim potrebnim opisima, dispozicijama svih elemenata, te ostalim zahtjevima nadležnog distributera.

Članak 58.

Udaljenost ukopanog plinovoda od drugih podzemnih struktura treba biti:

| MINIMALNI RAZMACI u metrima | križanje | paralelno vođenje ručni iskop / strojni iskop | |
|---|----------|--|-----|
| plinovodi međusobno | 0,3 | 0,6 | 1,0 |
| priključni plinovodi | 0,3 | 0,4 | 0,8 |
| plinovod prema vodovodu i kanalizaciji | 0,5 | 0,6 | 1,0 |
| plinovodi prema informacijskim kablovima | 0,5 | 0,6 | 1,0 |
| plinovodi do podzemnih elektroenerg. vodova | 0,5 | 0,6 | 1,0 |
| plinovodi od šahtova i kanala | 0,3 | 0,6 | 1,0 |

Kod križanja plinovodnih instalacija s drugim instalacijama treba predvidjeti ugradnju dodatnih zaštitnih cijevi. Na mjestima gdje je nemoguće poštivati navedene razmake moguće je koristiti dodatne zaštitne cijevi i kod paralelnog vođenja, ali na kraćim dionicama.

Ne dozvoljava se ugradnja plinskih cijevi ispod kanalizacijske mreže i kanalizacijskih priključaka.

Iznad plinovoda ne dozvoljava se gradnja građevina i sadnja drveća.

Članak 59.

Ukoliko bi se u zoni pojavio izuzetno veliki potrošač plina, spoj instalacije za istog će se izvesti direktno od MRS – Varaždin 1.

3.3.2. elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 60.

Rješenje elektroopskrbe i javne rasvjete u zoni prikazano je na kartografskom prikazu br. 2D – *Elektroopskrba i javna rasvjeta*, u mj 1:1000.

Za potrebe izvođenja svih planiranih elektroinstalacija (nove trafostanice 10(20)/0,4 kV, srednjenaponsku mrežu 10(20) kV za povezivanje trafostanica, 0,4 kV niskonaponsku mrežu i niskonaponsku mrežu 0,4 kV javne rasvjete) treba izraditi odgovarajuću projektnu dokumentaciju.

Članak 61.

U istočnom dijelu zone je zbog omogućavanja normalnog korištenja nekih parcela, planirano izmicanje dijelova 10(20) kV kabela i dalekovoda, kao i dijela 35 kV dalekovoda za Varaždinske Toplice, a što je predviđeno elektroprojektom (Elcoing d.o.o.Varaždin - TD 103/07, 03.2007. g.).

Članak 62.

Izgradnja građevina i način korištenja prostora na građevnim česticama preko kojih prelaze postojeći dalekovodi: DV 110 kV Varaždin i DV 35 kV Knežinec je ograničena.

Uz postojeći 110 kV dalekovod određuje se zaštitni koridor širine 40 m (20 m s obje strane), a uz 35 kV DV koridor širine 20 m (10 m s obje strane), za potrebe pristupa, održavanja, eventualnih popravaka ili rekonstrukcije istog.

U zaštitnim koridorima dalekovoda ne dozvoljava se gradnja poslovnih građevina.

Moguća eventualna gradnja u rubnom području zaštitnog koridora ili njegovo presijecanje drugom infrastrukturom mora se regulirati primjenom posebnih tehničkih propisa koji određuju odnos dalekovoda i ostalih objekata ili sudionika u prostoru.

Izgradnja građevina i način korištenja prostora treba uskladiti, vezano uz posebne uvjete građenja, s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, te internih propisa HEP-a. Posebno treba uzimati u obzir slijedeće uvjete:

- Čl. 102. – Za mjesta pristupačna vozilima sigurnosna visina iznosi 6 m, a sigurnosna udaljenost iznosi 5 m.
- Čl. 104. – Za nepristupačne dijelove zgrada (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3 m.
- Čl. 105. – Za stalno pristupačne dijelove zgrada (terasa, balkon i sl.) sigurnosna visina iznosi 5 m, a sigurnosna udaljenost 4 m.
- Čl. 107. – Za vodove koji idu iznad zgrada potrebna je električno pojačana izolacija, a za vodove iznad zgrada u kojima se zadržava veći broj ljudi potrebna je i mehanički pojačana izolacija.
- Čl. 110. – Za zgrade s krovom pokrivenim zapaljivim materijalom, radi zaštite vodova od oštećenja, sigurnosna visina iznosi 12 m, a sigurnosna udaljenost iznosi 5 m.
- Čl. 111. – Ispod dalekovoda nije dopušteno graditi nadzemne objekte u kojima se nalazi lako zapaljivi materijal (skladišta benzina, ulja, boje i lakovi i dr. lakozapaljivi materijali). Na prolazu pokraj dalekovoda, horizontalna sigurnosna udaljenost mora biti jednaka visini stupa uvećanoj za 3 m, odnosno najmanje 15 m.

- Čl. 118. – Pri prelasku dalekovoda preko lokalne ceste, ceste za industrijske objekte i ceste za opću uporabu, sigurnosna visina mora iznositi 7 m.
- Čl. 119. – Udaljenost bilo kojeg dijela stupa od vanjskog ruba ceste ne smije biti manja od 10 m, a u iznimnim slučajevima može se smanjiti na najmanje 5 m. Izolacija mora biti električno pojačana. U rasponu križanja dopušta se jedan nastavak po vodiču ili zaštitnim užetu.
- Čl. 136. – Ako dalekovod prelazi preko parkirališta ili autobusnog stajališta, sigurnosna visina iznosi 7 m. Izolacija voda mora biti mehanički i električno pojačana. Smatra se da vod prelazi preko parkirališta i kad je udaljenost horizontalne projekcije najbližeg vodiča u neotklonjenom stanju manja od 5 m.
- Čl. 182. – Metalne i žičane ograde koje se nalaze oko objekata u kojima se zadržava veći broj osoba ne smije se postavljati u blizini stupova dalekovoda. Za metalne ograde ispod dalekovoda nazivnog napona 110 kV i više, potrebno je izračunavanje ili mjerenje induciranih napona pri normalnom pogonu dalekovoda. Ako je inducirani napon prema zemlji veći od 65 V, moraju se poduzeti posebne zaštitne mjere (uzemljenje, galvansko odvajanje, zamjena ograde nemetalnim materijalima – drvo, cigla i dr.). Sigurnosna udaljenost dalekovoda od metalne i žičane ograde iznosi 3 m.
- Čl. 187. – Ako su plinovodi, naftovodi, parovodi i sl. postavljeni nadzemno, sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost dalekovoda iznose 8 m. Izolacija voda mora biti mehanički i električno pojačana.
- Čl. 191. – Ako se nadzemni plinovod, naftovod ili sičan objekt postavlja paralelno dalekovodu, sigurnosna udaljenost ne smije biti manja od visine stupa uvećane za 3 m.

Članak 63.

Niskonaponska mreža 0,4 kV izvodi se od trafostanica 10(20)/0,4 kV na dva načina:

- kao posebni niskonaponski izvod (do parcela p1 i p6), tj. do samostojećeg priključno-mjernog ormarića SPMO (S1 i S6)
- kao radijalna mreža 0,4 kV do samostojećih ormarića SPMO (S2 do S5; S7 do S61).

Članak 64.

Elektroopskrba novih parcela je predviđena za slijedeće vršne snage:

| Vršna snaga (kW) | Parcela |
|--|--------------------------------------|
| 122 | p1 |
| 115 | p6 |
| svi do 24.15 | p2, p3, p4, p5 |
| 52, 48 | p7, p8 |
| svi do 29.9 | p9, p10, p19, p20 |
| 40, 40, 24.15, 24.15 | p11, p12, p13, p14 |
| 24.15, 24.15, 55, 40 | p15, p16, p17, p18 |
| 20.70, 20.70, 20.70, 24.15, 24.15, 24.15, 15.18 | p21, p22, p34, p35, p36, p37, p38 |
| 37, 45, 24.15, 24.15, 44 | p24, p25, p26, p27, p28 |
| 35, 35, 27.60, 27.60, 27.60, 27.60 | p23, p29, p30, p31, p32, p33, |
| 40, 50, 24.15, 24.15, 50 | p39, p40, p41, p42, p43 |
| 30, 24.15, 34, 17.25, 14.95, 32 | p44, p45, p46, p47, p48, p61 |
| 24.15, 29.9, 24.15, 37 | p49, p50, p59, p60 |
| 29.9, 29.9, 45 | p51, p52, p53 |
| 16.1, 14.95, 40, 25.76, 11.04 | p54, p55, p56, p57, p58 |

Odstupanja od vrijednosti u gornjoj tablici su moguća uz suglasnost nadležnog distributera.

Članak 65.

U posebnom slučaju, kada je potreba za vršnom snagom bitno veća od planirane u članku 64. (npr. kod većih parcela ili kod spajanja više parcela), moguća je izgradnja nove (dodatne) trafostanice 10(20)/0,4 kV, uz suglasnost i uvjete nadležnog distributera.

Takva trafostanica treba biti izgrađena unutar takve parcele, a srednjenaponski priključak 10(20) kV treba izvesti po sistemu "ulaz-izlaz" na ovim planom planiranu srednjenaponsku mrežu.

Članak 66.

Na svim prelazima podzemnih energetskih kabela ispod prometnica obavezno treba predvidjeti zaštitne plastične cijevi Ø110 mm za niskonaponske kabele 0,4 kV i Ø160 mm za srednjenaponske kabele 10(20) kV. Broj zaštitnih cijevi će se odrediti u projektnoj dokumentaciji posebno za svaki slučaj.

Članak 67.

Javna rasvjeta u zoni će se postavljati uz sve prometnice (i to u pravilu u pojasu zelenila) podzemnom kablskom instalacijom priključenom na razvod javne rasvjete (JR) u samostojećem ormariću javne rasvjete (SOJR), izvan trafostanice.

Projektom treba predvidjeti ekološku rasvjetu (tkzv. "cut-off" optika), sa svjetiljkama (sijalice NaVT), a snaga sijalica će se odrediti izvedbenim projektom.

Visina stupova, broj i pozicija istih će se također odrediti projektom, ovisno o odgovarajućim proračunima rasvjetljenosti. Proračun treba izvršiti za kategoriju industrijske prometnice i klase javne rasvjete B2. Predvidjeti metalne pocinčane stupove, visine minimalno h=6m, a raspored stupova jednostran.

3.3.3. opskrba pitkom vodom i odvodnja

Članak 68.

Rješenje opskrbe pitkom vodom u Poduzetničkoj zoni "Kneginec - jug" prikazano je na kartografskom prikazu br. 2E *Vodopskrba*, u mj. 1:1000.

Rješenje odvodnje u Poduzetničkoj zoni "Kneginec - jug" prikazano je na kartografskom prikazu br. 2F *Odvodnja*, u mj. 1:1000.

Opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima i pravilima struke.

Članak 69.

PREPORUKE ZA PROJEKTIRANJE VODOVODA I KANALIZACIJE

- Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja.
- Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju vodovodnih i kanalizacijskih instalacija s ostalim instalacijama mora biti cca 1,0 m.
- Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno sa kanalizacijom horizontalni razmak mora biti cca 2,0 m.

- Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svjetli razmak mora biti najmanje 0,50 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.
- U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija sa vodovodom, odnosno kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.
- Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 3,0 m.
- Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i iznad kanalizacije.

Članak 70.

Planirani vodoopskrbni cjevovod Poduzetničke zone "Kneginec - jug" se priključuje na postojeću javnu vodoopskrbnu mrežu i to na način da se zatvori opskrbeni "prsten".

Vodoopskrbni cjevovod u zoni prolazi unutar koridora internih prometnica, u pravilu u zoni zelenila s istočne i sjeverne strane kolnika.

U slučaju iznimnih zahtjeva, tj. potrebe za većom količinom vode na pojedinim lokalitetima (parcelama) u zoni, a koje se ne mogu riješiti priključenjem na planirani interni sustav vodoopskrbe zone, isto će se trebati rješavati u suradnji s nadležnim distributerom vode.

Članak 71.

Najmanji profil vodoopskrbnog cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi ND100 mm, a sekundarna mreža može biti minimalno ND 80 mm.

Na planiranom cjevovodu u zoni treba izvesti protupožarne nadzemne hidrante u razmacima manjim od 80m.

Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz "*Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara*" (N.N.RH br.30/91) i druge važeće regulative.

Članak 72.

Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okna sa svim potrebnim fazonskim komadima.

Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od min NP 10 bara.

Članak 73.

Tehnološku vodu za potrebe proizvodnog procesa proizvodni pogoni si mogu osigurati preko zasebnih bunara na osnovu dobivenih koncesija.

Članak 74.

Sustav odvodnje u Poduzetničkoj zoni "Kneginec - jug" je razdjelni.

Radi zaštite podzemnih voda, kanalizaciju i objekte na kanalizaciji unutar zone obuhvata Plana treba izvesti kao vodonepropusne.

Sanitarno-fekalne i tehnološke otpadne vode se iz zone odvede u javnu kanalizacijsku mrežu, tj. u postojeće sabirne kolektore izvan zone.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u javnu kanalizaciju treba odgovarati parametrima propisanim "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje" (NN 40/99, 06/01 i 14/01).

Oborinske vode iz zone se odvođe prema otvorenom Kanalu 1 (koji prolazi s južne strane priključne ceste za AC, izvan zone obuhvata ovog Plana), s tim da je iste s površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima potrebno tretirati preko separatora ulja i masti.

Prije samog izvođenja oborinske odvodnje, odnosno prije stavljanja istog u funkciju, potrebno je rekonstruirati Kanal 1 (postojeći jarak treba produbiti i urediti), u skladu s idejnim rješenjem iz elaborata "Oborinska odvodnja Općine G. Kneginec s naglaskom na Poduzetničku zonu Kneginec" (Portal d.o.o., TD 129/07).

Za sva parkirališta (javna i privatna unutar parcela) s više od 10 parkirališnih mjesta za osobne automobile ili pak za više od 6 mjesta za kamione i autobuse obavezna je ugradba separatora ulja i masti.

Sve parcele u zoni trebaju se obavezno priključiti na planirani sustav odvodnje, uz potreban predtretman preko individualnih uređaja za pročišćavanje.

Odvodnju oborinskih voda unutar samih parcela potrebno je riješiti na način da se interni sustav može logično spojiti na ulični.

Članak 75.

Za potrebe ovog Plana za dimenzioniranja sustava odvodnje je izrađen hidraulički proračun. Kod izrade idejnih i glavnih projekata potrebno je izraditi novi proračun s egzaktnije definiranim ulaznim podacima.

Kod izrade glavnih i izvedbenih projekata odvodnje potrebno je definirati kote uređenog terena u zoni na način da se omogući priključenje svih objekata na glavni sabirni kanal, te osiguraju uvjeti kote uspora radi pravilnog funkcioniranja odvodnje.

Iznad tjemena kanalizacijske cijevi potrebno je osigurati nadsloj.

Kod većih parcela, tj. kod svih parcela koje se neće dovoljno nasipati može se spoj na ulični kolektor izvesti ugradnjom tipske precrpne stanice.

3.3.4. postupanje s otpadom

Članak 76.

Režim postupanja s komunalnim otpadom u Poduzetničkoj zoni "Kneginec - jug" treba uskladiti s uvjetima koje osigurava Općina u skladu s propisanim mjerama.

Iskoristive komponente komunalnog otpada (papir, staklo, plastika) potrebno je izdvojeno prikupljati, odnosno treba osigurati kontejnere/kante za prihvat sortiranog otpada.

Za kontejnere i posude potrebno je na parceli osigurati zaseban prostor ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Komponente komunalnog otpada opasnog karaktera (istrošene baterije, stari lijekovi, ambalaža od boja, ulja i lakova, mineralnih gnojiva, sredstava za zaštitu bilja i dr.) potrebno je izdvojeno prikupljati.

Proizvođači proizvodnog otpada moraju otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a koji se po sastavu i svojstvima razlikuje od komunalnog otpada, zbrinuti sukladno zakonskim propisima.

Svaka pravna osoba u Poduzetničkoj zoni koja proizvodi opasan otpad mora zaključiti ugovor sa ovlaštenom tvrtkom o preuzimanju i odlaganju istog.

Svaki poslovni subjekt mora voditi Očevidnik o nastanku i tijeku otpada.

Zbrinjavanje otpadnih voda definirano je u prethodnom poglavlju ovih Odredbi u točki 3.3.3. *Opskrba pitkom vodom i odvodnja.*

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 77.

Na kartografskom prikazu br. 1. *Detaljna namjena površina* prikazane su javne i zaštitne zelene površine u "Poduzetničkoj zoni Kneginec - jug".

Članak 78.

Potezi planiranog visokog zelenila su prikazani na kartografskom prikazu br. 4 *Uvjeti gradnje*, kao i na kartografskom prikazu br. 2A *Plan prometa*.

Članak 79.

Javne zelene površine uz pješačke i kolne površine su sastavni dio prometnog koridora unutar kojeg se vodi sva ostala zajednička infrastruktura.

Drvoredi se sade s one strane ulice gdje postoji dovoljno prostora između podzemnih instalacija da se može vršiti sadnja i razvijati korijen stabla. U zoni "Kneginec - jug" to je u pravilu s južne i zapadne strane ulice, tj u pojasu zelenila širine 1,75 m u koji se smještava samo podzemna niskonaponska instalacija, a u jednom manjem dijelu i 10(20) kV vod.

Zeleni pojas uz prometnice treba projektirati i urediti istovremeno s pješačkim (pješačko-biciklističkim) stazama.

Preko zelenog pojasa iz ovog članka se ostvaruju pristupi parcelama koji se u pravilu asfaltiraju.

Članak 80.

Sve javne zelene površine treba hortikulturno urediti i opremiti urbanom opremom. Kod izrade hortikulturnog rješenja treba voditi računa o planiranoj podzemnoj infrastrukturi.

Članak 81.

Površine zaštitnog zelenila uz elektroinstalacije i elektropostrojenja treba oblikovati i urediti u skladu s posebnim uvjetima HEP-a.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 82.

S obzirom na to da je veći dio zone "Kneginec - jug" na području vodonosnika i unutar III zaštitne zone vodocrpilišta "Bartolovec" posebno je potrebno voditi računa o očuvanju i zaštiti tla. To se prvenstveno može postići kroz odabir "čistih" djelatnosti, te kroz izvedbu kontroliranog sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda, te zbrinjavanje otpada.

Zahvati i režim postupanja u zoni obuhvata ovog Plana moraju biti u skladu s Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, kao i s važećim Pravilnikom o zaštitnim mjerama i određivanju zona sanitarne zaštite crpilišta "Bartolovec" regionalnog vodovoda "Varaždin", (Sl. vjesnik Varaždinske županije br. 7/95), odnosno odlukom o zonama izvorišta koji definiraju zabrane određenih radnji i zahvata, a kojih se kod korištenja ovog prostora treba pridržavati.

Članak 83.

Na dijelu zone na kojem je tlo nasuto i pretpostavljene manje nosivosti (npr. uz deponiju) moguća je gradnja u skladu s uvjetima koji će se definirati nakon što se izvrše geomehanička istraživanja.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 84.

Uvjeti gradnje grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje.

Na svim građevnim česticama graditi je dozvoljeno samo unutar površine predviđene za razvoj tlocrta građevina, tj. unutar gradivog dijela čestice.

Moguća su manja odstupanja od grafičkog prikaza površine, ali samo na dijelu koji nije iskotiran, tj. na kojem u grafičkom dijelu nisu definirane udaljenosti zone gradnje od međe parcele.

Odstupanja od st.2. ovog članka su moguća:

- i uz zaštitne koridore dalekovoda, ali samo u skladu s posebnim uvjetima HEP-a
- uz jugoistočnu granicu parcela p28 i p29 ukoliko se ukine uvjetno definiran pojas zaštitnog zelenila u skladu s čl. 28. st. 5. ovih odredbi.

U zoni obuhvata plana predviđena je uglavnom nova izgradnja.

Za rekonstrukciju je predviđena TS 35 kV "Kneginec", koju je moguće u skladu s projektima dograditi, nadograditi, po potrebi dijelom rušiti.

Članak 85.

U budućim fazama uređenja zone, kad već ista bude dijelom izgrađena, koliko to uvjeti na parceli budu dozvoljavali moguće su dogradnje, nadogradnje, nove izgradnje, a i rušenja u skladu s uvjetima iz ovih Odredbi.

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

Članak 86.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel Gradskog muzeja Varaždin koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Članak 87.

U cilju zaštite ambijentalnih vrijednosti, odnosno stvaranja kulturnog krajolika novih ambijentalnih vrijednosti potrebno je prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem parcela, te sanacijom ugroženih dijelova krajolika postići ravnotežu u zoni, te je uklopiti u širi krajolik.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 88.

Osnovni uvjet, koji treba biti zadovoljen prije parcelacije novih građevnih čestica je formiranje čestice uličnog koridora s kojeg je moguć pristup, u skladu s ovim Planom.

Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato izrada projekata za komunalno uređenje zone mora biti međusobno usklađena i raditi se paralelno, bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

Članak 89.

Zona se može realizirati po fazama. S obzirom na rješenje opremanja zone infrastrukturom, istočni dio je moguće staviti u funkciju prije realizacije zapadnog dijela.

Zapadni dio zone predstavlja II fazu realizacije zbog rješenja sustava oborinske odvodnje. Ukoliko se kroz istočni dio zone izvede kolektor oborinske odvodnje, moguće je, što se tiče sve ostale komunalne infrastrukture, i zapadni dio izvesti kao I fazu.

Članak 90.

U većem dijelu zone biti će potrebno izvršiti nasipavanje terena. Nivelete terena uređenih parcela kao i kote priključaka parcela na javnu prometnu površinu i ostalu komunalnu infrastrukturu će se definirati kroz izradu idejnih i glavnih projekata internih prometnica i ostale infrastrukture, osobito dvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Za sve javne zelene površine trebat će izraditi detaljne hortikulturne projekte kojima će se uz sadnju drveća, grmlja i uređenje travnjaka definirati i urbana oprema (klupe, koševi za smeće, mjesto za skulpturu, česmu, fontanu i sl.).

9. MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Članak 91.

U ovaj Plan se uvodi obaveza planiranja izgradnje skloništa u Poduzetničkoj zoni "Kneginec - jug".

S obzirom da je prema PPUO moguće u slučaju dogovora više subjekata graditi zajedničko sklonište (s tim da se korisnici nalaze unutar radijusa $r = 250$ m), ovim Planom se planira izgradnja dva skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa:

- jedno unutar kružnog toka u slobodnom kružnom prostoru koji je promjera 40 m
- drugo unutar najveće parcele u zoni p1.

Planirani kapacitet svakog skloništa je cca 150 osoba, odnosno, broj sklonišnih mjesta u skloništima treba osigurati za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, odnosno pri radu u više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni.

Na navedenim lokacijama je potrebno ostaviti rezervaciju prostora predviđenog za izgradnju skloništa. Organizacija tih parcela mora biti takva da osigurava nesmetan prilaz (ulaz-izlaz) tom prostoru – budućem skloništu, što treba prikazati u situaciji idejnog i glavnog projekta i na isto ishoditi suglasnost nadležne službe.

Obaveza osiguravanja uvjeta za planiranje izgradnje skloništa odnosi se na sve pravne osobe u zoni.

Zbog geološko-hidroloških uvjeta, tj. zbog visokih podzemnih voda, skloništa u zoni se preporuča graditi kao poluukopana.

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s uvjetima Državne uprave za zaštitu i spašavanje, a u slučaju opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Skloništa se projektiraju i grade u skladu s *Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa* (Sl.list br. 55/83), preuzet u RH Zakonom o normizaciji (NN RH br. 55/96), koji propisuje sve uvjete izgradnje skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih djelovanja.

Članak 92.

U zoni obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav za uzbunjivanje u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07), te Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06), tj. treba uspostaviti i održavati odgovarajući sustav, te ga povezati s jedinstvenim Državnim centrom 112.

Sukladno propisanoj metodologiji potrebno je izraditi Operativni plan zaštite i spašavanja za čitavu Poduzetničku zonu "Kneginec", ali moguće je, u skladu s realizacijom zone isti izraditi po fazama, tj. za zonu "Kneginec - jug" izraditi zaseban Operativni plan zaštite i spašavanja. Tim planom će se definirati potrebna oprema za uzbunjivanje i mjesto postavljanja iste.

Pravne osobe locirane u zoni koje se bave takvom vrstom djelatnosti koja svojom naravi može ugroziti život ili zdravlje ljudi ili okoliš, kao i pravne osobe koje posjeduju ili upravljaju postrojenjem ili pogonom u kojem su prisutne opasne tvari, te pravne osobe čija je djelatnost vezana uz opskrbu energijom, dužne su uspostaviti i održavati sustav uzbunjivanja građana u svojoj okolini, te imaju obavezu izrade operativnih planova zaštite i spašavanja, sukladno propisanoj metodologiji.

Vlasnici i korisnici objekata u zoni u kojima se okuplja veći broj ljudi, kao što su trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Pravna osoba koja posjeduje ili upravlja postrojenjem ili pogonom u kojem su prisutne opasne tvari, dužna je dostaviti informacije potrebne za izradu vanjskih planova zaštite i spašavanja stanovništva i okoliša prije početka djelovanja postrojenja ili pogona.

Pravne osobe koje prevoze opasne tvari dužne su poduzimati mjere zaštite i spašavanja i obavještavati jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i upravu za zaštitu i spašavanje o vrstama i količinama opasnih tvari i opasnog otpada koje prevoze, tj. davati im podatke i informacije važne za zaštitu i spašavanje.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 93.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

U cilju sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, planirani sadržaji u zoni su prvenstveno "čiste" djelatnosti u kojima se ne stvara prekomjerna buka, kao ni emisije u okoliš koje bi mogle na njega negativno djelovati.

Ukoliko se grade objekti koji bi mogli zagađivati zrak, oni moraju u svom tehnološkom procesu imati uređaje za pročišćavanje zraka, sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Provedbenim odredbama ovog Plana definirani su osnovni uvjeti izgradnje koji štite ostali prostor od eventualnih zagađivača zraka (npr. zaštitne udaljenosti od stambenih zona).

Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima dužni su izraditi *Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša*.

Članak 94.

Nužno je osigurati maksimalnu zaštitu vodonosnika kroz slijedeće mjere i aktivnosti:

- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda,
- uvoditi "čiste" tehnologije u proizvodne procese,
- svi gospodarski subjekti koji proizvode onečišćene otpadne vode obavezni su izvršiti predtretmane otpadnih voda
- u potpunosti se treba uključiti u sustav organiziranog prikupljanja, odvoza i deponiranja otpada
- svaka građevna čestica unutar svojih granica treba imati osigurano mjesto za skupljanje komunalnog otpada, koje je dostupno s javne površine (mjesto mora biti primjereno uređeno).
- parkirališta s brojem mjesta većim od 10 trebaju imati riješen način skupljanja otpadnih ulja s parkirališne površine.

**10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA
PLANIRANOJ NAMJENI**

Članak 95.

U zoni obuhvata postoje građevine protivne planiranoj namjeni. To su manje gospodarske građevine (staje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.) na čkbr. 364/4 i čkbr. 622 k.o. Kneginec. Ovim planom su iste obuhvaćene zaštitnim pojasom zelenila i kao takve se mogu srušiti ili zadržati i rekonstruirati ali samo u obimu koji zahtijeva održavanje građevina (popravak i zamjena dotrajalih dijelova).

Kad dođe do prenamjene iz čl.6. st.3. ovih Odredbi za provođenje, za zahvate na navedenim česticama će vrijediti odredbe za provođenje PPUO Gornji Kneginec koje se odnose na “zonu mješovite pretežito stambene izgradnje”.