

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
BJELOVARSKO - BILOGORSKE ŽUPANIJE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
POSLOVNE ZONE
DR. FRANJO TUĐMAN
U STARIM SKUCANIMA
(prijedlog)

KNJIGA 2.

Bjelovar, srpanj 2017. godine

Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman

Županija: BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA	Grad: OPĆINA KAPELA
Naziv prostornog plana URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA POSLOVNE ZONE DR. FRANJO TUĐMAN	

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone dr. Franjo Tuđman "Sl. glasnik Općine Kapela" broj 2/17 i 5/17	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone dr. Franjo Tuđman "Službeni glasnik Općine Kapela" broj /17
Javna rasprava je objavljena: u listu "Bjelovarski list" od . svibnja. 2017. godine	Javni uvid održan je: od . svibnja do . svibnja 2017. godine
m.p.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivan Babec, dipl. oec. _____ <small>(ime, prezime i potpis)</small>

Pravna osoba koja je izradila nacrt prijedloga plana: ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE BJELOVARSKO-BILOGORSKE ŽUPANIJE	
m.p.	Ravnatelj: Saša Križ, dipl. ing. arh. _____ <small>(ime, prezime i potpis)</small>
m.p.	Odgovorni voditelj Dragica Cvetković, mag. ing. arh. _____ <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Stručni tim u izradi nacrta prijedloga plana: Dragica Cvetković, mag. ing. arh. Vesna Banović, dipl. ing. arh. Saša Križ, dipl. ing. arh. Igor Pavičić, dipl. ing. šum. Goran Kepčija, mag. geog. Damir Lihter, dipl. ing. građ. Alenka Bašić	

m.p.	Predsjednik općinskog vijeća: Viktor Vidojević _____ <small>(ime, prezime i potpis)</small>
Istovjetnost ovog plana s izvornikom ovjerava: Ivan Babec, dipl. oec. _____ <small>(ime, prezime i potpis)</small>	m.p.

SADRŽAJ:

KNJIGA 1.

0. OPĆI DIO

OBRAZAC

RJEŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR

RJEŠENJE MINISTARSTVA

ZAKLJUČAK ŽUPANA

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA

UVOD

I. TEKSTUALNI DIO:

ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- broj 1. Korištenje i namjena površina
- broj 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet
- broj 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije, elektroenergetika i plinoopskrba
- broj 2.c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i otpad
- broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
- broj 4.a Oblici korištenja i način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja
- broj 4.b Oblici korištenja i način i uvjeti gradnje – Način i uvjeti gradnje

KNJIGA 2.

III. PRILOZI:

OBRAZAC

OBRAZLOŽENJE

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

SAŽETAK ZA JAVNOST

III.
PRILOZI

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

Uvod

Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Kapela („Županijski glasnik“ broj 6/06, „Službeni glasnik Općine Kapela“ broj 1/14 i 6/16, u daljnjem tekstu „PPUO Kapela“) Općinsko vijeće Općine Kapela donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone dr. Franjo Tuđman u Starim Skucanima („Službeni glasnik Općine Kapela“ broj 02/17, u daljnjem tekstu „UPU PZ dr. F. Tuđman“).

Izradi UPU PZ dr. F. Tuđman pristupa se zbog aktiviranja dijela prostora PPUO Kapela planiranog za poslovnu zonu, kao građevinsko područje (pretežito neizgrađeni i neuređeni dio) osnovne namjene površina „gospodarska namjena - proizvodna“, a za koje je istim utvrđena i obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Granica obuhvata je utvrđena nešto šire u odnosu na utvrđenu obvezu izrade PPUO Kapela (uključen je i dio izgrađenog građevinskog područja i dio izvan građevinskog područja, kako bi se UPU-om riješio kompletan zahvat, prvenstveno infrastrukturne građevine).

Osnovna polazišta za izradu UPU PZ dr. F. Tuđman utvrđena su u PPUO Kapela.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja zahvata u prostoru Općine Kapela

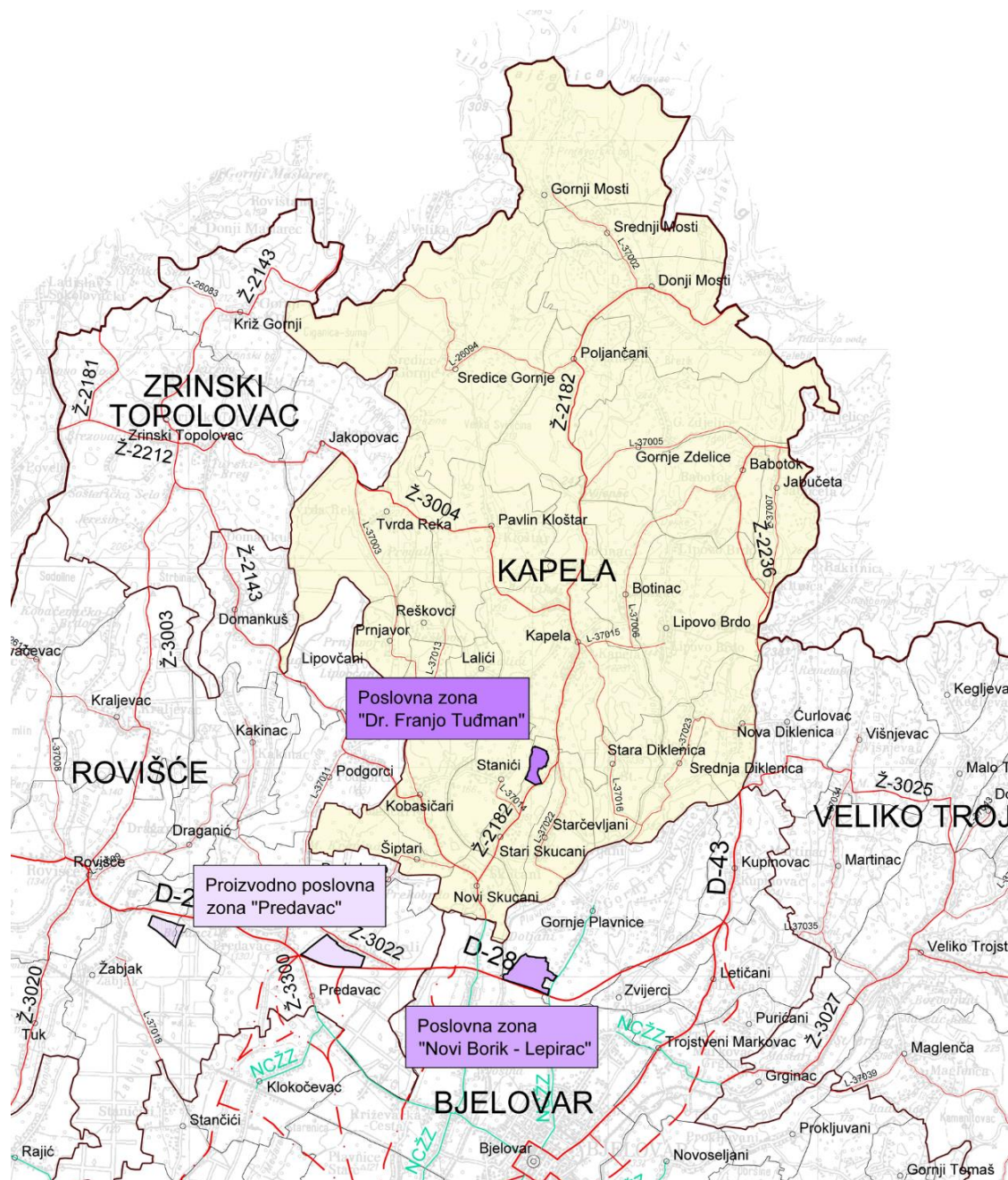
Obuhvat UPU PZ dr. F. Tuđman površine 17,91 ha., na kojem je predviđena izgradnja PZ dr. F. Tuđman, smješten je u sjeverozapadnom dijelu naselja Stari Skucani, jugozapadno od naselja Kapela.

Do centra općinskog središta, naselja Kapela ima svega 4 km, a do županijskog središta, naselja Bjelovar oko 8 km.

U blizini se nalaze 2 poslovne zone, Proizvodno poslovna zona Predavac u Općini Rovišće na udaljenosti od 7,5 km i Poslovna zona Novi Borik - Lepirac u Bjelovaru na udaljenosti od 5,6 km. PZ Novi Borik - Lepirac je većim dijelom popunjena, a za PPZ Predavac do sada nije donesen niti UPU.

Unutar PZ dr. F. Tuđman planirano je 17 građevinskih čestica površine od 0,50 do 2,00 ha, ukupno 15,27 ha, koje bi uz razne pogodnosti i olakšice pri gradnji, na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu trebale privući buduće poduzetnike, što znači povećanje zaposlenosti te u bolji standard stanovnika Općine Kapela.

Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi



1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Za potrebe izrade UPU PZ dr. F. Tuđman na katastarsku podlogu je prenijeta granica obuhvata zahvata, definirana PPUG-om. Uglavnom je pridružena uklopljenom katastarskom planu, s tim da su tijekom izrade nacрта prijedloga plana izvršene manje korekcije u skladu s topografskom snimkom, tj. stvarnim stanjem na terenu i logikom korištenja prostora. Granica obuhvata ovog UPU PZ dr. F. Tuđman je prikazana na svim grafičkim prikazima (1-4).

Obuhvat UPU PZ dr. F. Tuđman površine 17,91 ha., nepravilnog oblika max. duljine 733 m i max. širine 350 m.

Zona je u većem dijelu neizgrađena osim građevinske čestice u južnom dijelu zone gdje su izgrađena hala za skladištenje i upravna zgrada u vlasništvu tvrtke Vidik d.o.o.

Kroz zonu prolazi i 110 kV dalekovod koji nije infrastruktura zone te predstavlja ograničavajući faktor za cijeli zapadni dio zone odnosno dalekovod prolazi kroz čak 10 planiranih građevinskih čestica na kojima će trebati prilagoditi uvijete gradnje.

Apsolutna visinska kota terena se kreće od 138,13 m/nm u krajnjem jugozapadnom dijelu zone do 172,93 m/nm uz sjeveroistočni rub zone. Pad terena iznosi cca 34,8 m.

Mehaničke i fizikalne karakteristike tla su dobre, ali zbog velikog pada terena bit će potrebno natprosječno zemljanih radova što će uvelike poskupiti i komplicirati izgradnju, te će biti otežavajuća okolnost za privlačenje budućih investitora.

Većinu infrastrukture potrebne za opremanje zone moguće je priključiti na postojeću, obodno izvedenu što predstavlja veliku povoljnost za realizaciju iste, a što je detaljnije opisano u poglavlju 1.1.3.

Prostor obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman se trenutačno najvećim dijelom koristi kao poljoprivredno zemljište. Pretežito je u vlasništvu Općine Kapela.

Neposredno uz sjeveroistočnu granicu zone je građevinsko područje mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje - klijeti i vikendice pa se u tom dijelu zone treba voditi računa u smislu smanjenja negativnog utjecaja zone na iste. Navedeno se može postići prilagođavanjem uvjeta gradnje što je s druge strane ograničavajuće za samu zonu odnosno buduće investitore.

Rubno, zapadnom stranom zone prolazi potok Stanići, kanal II. reda. Na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba kanala ne smiju se podizati zgrade, objekti niti saditi drveće tako da je to dodatno ograničenje za čestice zahvaćene tim pojasom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Unatoč planu da se potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištem privuku buduću poduzetnici brojne nepovoljne karakteristike ovog područja (velik nagib terena, zaštitna zona postojećeg 110 kV dalekovoda, zaštitna zona potoka Stanići te neposredna blizina klijeti i vikendica) predstavljaju velike zapreke ka tom cilju.

PZ dr. F. Tuđman smještena je uz županijsku cestu Ž-2182 koja se spaja na državnu cestu D28, 4 km od centra naselja Kapela, općinskog gospodarskog središta šireg područja.

Ovakav smještaj povoljan je za gradnju planiranih sadržaja, jer je prometno dobro povezan s ostalim dijelovima općine. Blizina vodova komunalne infrastruktura pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne urbanizacije prostora.

Najvećim dijelom teren je u nagibu sa velikim visinskim razlikama što komplicira postavu prometne mreže i objekata većih gabarita te je ograničavajući faktor prilikom projektiranja zone.

Unutar zone planirano je 17 građevinskih čestica površine od 0,50 do 2,00 ha, ukupno 15,27 ha.

Plan će se izrađivati tako da se u slučaju potrebe nastavno na aktivirani dio može izvesti i druga faza, te izvesti i kružni tok prometa (još jedan spoj na županijsku cestu).

Zona je nepravilnog oblika max. duljine 733 m i max. širine 350 m. Zbog gore navedenih nepovoljnih karakteristika područja mogućnosti prostorne organizacije unutar zone su vrlo ograničene.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Unutar područja obuhvata nema izgrađene infrastrukture, većina infrastrukture potrebne za opremanje zone nalazi se obodno uz zonu.

Promet

Od prometne infrastrukture na području obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman nema nijedne prometnice osim manjih poljskih putova.



Telekomunikacije

Na području PZ dr. F. Tuđman, nema izgrađenih nikakvih telekomunikacijskih kapaciteta. Istočno od zone, istočnom stranom županijske ceste Ž-2182 položeni su korisnički i spojni vodovi i kanali.

Potrebno je planirati priključne točke zone obuhvata, za povezivanje na TK infrastrukturu izvan zone obuhvata.

Plinoopskrba

Na području PZ dr. F. Tuđman nema plinskih instalacija. Istočno od zone, u koridoru županijske ceste Ž-2182 prolazi lokalni plinovod. Distribuciju plina na ovom području obavlja distributer ELEKTROMETAL – DISTRIBUCIJA PLINA D.O.O.

Elektroopskrba

Na prostoru PZ dr. F. Tuđman, ne postoje elektroenergetske instalacije na koje bi se mogli priključiti budući kupci električne energije.

Zonu je potrebno u sklopu infrastrukture opskrbiti instalacijama električne mreže, javne rasvjete i distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK).

Prostor Poduzetničke zone presijeca zračni dalekovod 110 kV na njenom jugozapadnom dijelu. Priklučenje budućih kupaca električne energije u zoni na ovu instalaciju nije moguće zbog njenog naponskog nivoa.

Za potrebe distribucije električne energije unutar zone obuhvata UPU-a predviđa se izgradnja trafostanice 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg sa snagom na koju će se moći priključiti dio postojećih potrošača. Kroz novoformiranu zonu će se izgraditi niskonaponska podzemna ulična mreža pomoću strujnih krugova napajanih iz nove TS, sa interpoliranim skupnim priključnim ormarićima na rubu poduzetničkih parcela na koje će se moći podzemno priključiti novi potrošači.

Opskrba toplinskom energijom

Unutar obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman, u koridoru prometnice planira se toplovod koji se sastoji od dvije paralelno postavljene podzemne izolirane cijevi.

Vodoopskrba

Na prostoru PZ dr. F. Tuđman, nema vodoopskrbnih instalacija. Istočno od zone, koridoru županijske ceste Ž-2182 položen je lokalni vodoopskrbni cjevovod promjera DN 160 mm.

Planirana je kompletna nova vodovodna i hidrantska mreža u zoni obuhvata UPU-a.

Odvodnja sanitarno otpadnih voda

Kanalizacija unutar granica obuhvata UPU-a ne postoji. Ovim UPU-om planirana je izvedba kompletno nove odvodnje sanitarno otpadnih voda.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se kao kombinacija gravitacijskog i tlačnog tečenja. Naime, pad terena u poslovnoj zoni je suprotan od smjera odvodnje tako da se otpadne vode gravitacijski odvede i prikupljaju u crpni bazen iz kojih se voda, kroz tlačni cjevovod, transportira do mjesta priključka na planiranu kanalizaciju (uz ŽC2182). U slučaju da se ocijeni da se kanalizacija uz ŽC2182 neće realizirati planom je dan i alternativni način rješavanja sanitarno

otpadnih voda koji je isključivo gravitacijski sustav gdje bi se sve otpadne vode ispuštale u prirodni recipijent s prethodnim pročišćavanjem kroz biološki pročistač koji bi se nalazio na vlastitoj parceli neposredno prije vodotoka.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinskom odvodnjom prihvaćaju se oborinske vode s prometnih površina (s prometne površine i iz drenaže) i s utvrđenih površina parcela poslovnih subjekata preko otvorenog putnog jarka uz cestu u ukupnoj duljini oko 670 m'. Koristeći prirodni pad terena odvodnja je moguća gravitacijskim otvorenim kanalima preko dva cestovna propusta do predtretmanskih građevina, koje se sastoje od taložnika sa separatorom smještenim na najnižem terenu (prije ispusta u prirodni recipijent).

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

Na području obuhvata ovog UPU-a, prema PPUO Kapela, te podacima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru nisu utvrđena zaštićena ili evidentirana kulturna dobra.

Prema podacima Ministarstva zaštite okoliša i energetike i Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode BBŽ, prostor obuhvata plana nije unutar područja ekološke mreže RH odnosno području očuvanja značajnom za ptice niti se unutar obuhvata UPU- a nalaze zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/2013).

Prostor obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman se trenutačno koristi kao poljoprivredno zemljište. Ambijentalna vrijednost zone u krajobraznom smislu se ne procjenjuje kao osobito velika.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Plan šireg područja za područje PZ dr. F. Tuđman je Prostorni plan uređenja Općine Kapela.

Granica obveze izrade urbanističkog plana uređenja građevinskog područja u Starim Skucanima prikazana je na kartografskim prikazima broj 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja, te broj 4.23. Građevinsko područje - naselje Stari Skucani PPUO Kapele.

Na ostalima kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Kapela dani su podaci o namjeni površina kao i podaci o komunalnoj infrastrukturi.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 7. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PROSTORNIH PLANOVA, u članku 104., a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje površina određene su u poglavlju 2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA - UVJETI GRADNJE u članku 7. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kapela.

Prema navedenim člancima obuhvat UPU PZ dr. F. Tuđman označen u kartografskom prikazu 4.23. Građevinsko područje - naselje Stari Skucani kao građevinsko područje, neizgrađeni neuređeni dio, predviđen kao „PLANIRANA GOSPODARSKA I POSLOVNA ZONA“ koja uključuje sljedeću namjenu:

„gospodarska namjena – proizvodna“.

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna ili više gospodarskih građevina (uključivo i reciklažna dvorišta i građevine za gospodarenje neopasnim otpadom, te skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada) i poslovnih građevina, sa pomoćnim građevinama, te najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost potrebna danonoćno, uz uvjet:

- da izgrađenost građevne parcele nije veća od 60%,
- da zelene površine ne bude manje od 20 %,
- da su osigurani uvjeti za parkiranje.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Loš položaj obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman u odnosu na postojeću prometnu mrežu (daleko od državnih prometnica), nepovoljna konfiguracija terena (velike visinske razlike) i nepostojanje odvodnje u blizini uvelike umanjuju mogućnosti razvoja buduće zone. Čak 10 planiranih građevinskih čestica siječe zaštitna zona postojećeg 110 kV dalekovoda što je dodatni ograničavajući faktor. Prednost predstavlja jedino to što je većina zemljišta u vlasništvu Općine te već iskazani interes gospodarstva za lokacije u ovom području što ukazuje na mogućnost realizacije UPU PZ dr. F. Tuđman uz uvjet prometnog i komunalnog opremanja zone.

Područje obuhvata UPU-a je neizgrađeno i neuređeno, a predviđeno je kao planirana gospodarska i poslovna zona.

Obzirom na ambijentalne vrijednosti šireg promatranog područja može se zaključiti da će se područje obuhvata UPU-a moći izgraditi i urediti uz uvjet poštivanja ograničenja, koja se nameću na tom području. Ocjenjujući reljefne datosti obuhvaćenog područja, kao i demografske i gospodarske pokazatelje, može se konstatirati da će se prostor moći uspješno urediti planiranim zahvatima, ostvare li se uvjeti navedeni u dosadašnjem dijelu ovog obrazloženja. Treba napomenuti da bi se boljim odabirom lokacije znatno smanjili troškovi uređenja kako same infrastrukture tako i buduće izgradnje.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Cilj prostornog uređenja općinskog značaja je razvoj gospodarskih djelatnosti Općine Kapela koji će se postići uređenjem i izgradnjom zone. Namjena zone omogućit će prostorni i gospodarski razvoj Općine Kapela, a opremanjem komunalnom infrastrukturom unaprijedit će se i komunalna opremljenost u dijelu naselja Stari Skucani koji je u kontaktu s zonom.

Cilj izrade UPU PZ dr. F. Tuđman je da se istim utvrdi optimalni način organizacije i opremanja PZ dr. F. Tuđman te planira izgradnja namjene „gospodarska namjena – proizvodna“ i svih potrebnih pratećih sadržaja.

2.1.1. Demografski razvoj

Budući da se ne planira stanovanje u obuhvatu ovoga UPU PZ dr. F. Tuđman, neposrednog utjecaja na demografski razvoj Općine nema. Posredno, svako unapređenje gospodarstva u Općini ima utjecaj i na demografski razvoj.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovi analize potreba planiranih sadržaja u obuhvatu UPU PZ dr. F. Tuđman, prostornih mogućnosti za postavu prometne mreže koja bi trebala omogućiti optimalnu komunalnu opremljenost te idejnog rješenja zone koji je napravio B-PROJEKT d.o.o. iz Bjelovara.

Način gradnje na području obuhvata UPU-a detaljno je definiran odredbama za provođenje UPU-a.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Obzirom na namjenu zone, i trenutno stanje neizgrađenosti planskog prostora, potrebno je uz izgradnju prometne mreže adekvatne širine i nagiba koja omogućava pristup i parkiranje svim vrstama vozila ostvariti i opremanje komunalnom infrastrukturom u svim segmentima: energetike, telekomunikacija, vodoopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, te zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Razvoj svakog prostora mora uvažavati identitet i raznolikost krajolika kao važan element održivog razvoja. Prostor treba koristiti i njime gospodariti po načelu pretežitosti i predodređenosti za djelatnosti koje su primjerene temeljnim značajkama područja.

Uređenjem građevnih čestica treba postići maksimalno uklapanje u krajobraz. Od presudne važnosti su kriteriji i uvjeti gradnje te uređenje građevnih čestica zadani upravo ovim Planom.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja PZ dr. F. Tuđman

Cilj prostornog uređenja zone je urbana regulacija koja bi omogućila novu gradnju i uređenje poslovne zone. Planirana urbana regulacija trebala bi omogućiti racionalno uređenje i izgradnju novih sadržaja unutar obuhvata.

Prometna infrastruktura bit će preko križanja u jednoj razini priključena na županijsku cestu Ž-2182. Širina koridora i nagib planirane mreže unutar obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman omogućit će promet dostavnih vozila i njihov kolni pristup na sve građevne čestice unutar zone.

Gradnjom prometne mreže omogućit će se posredno i komunalno opremanje cijele zone.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim UPU-om proizlaze ponajprije iz osnovne namjene površina određene PPUG-om. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora, vodeći brigu o postizanju ravnoteže između gospodarskih interesa i prirodnih mogućnosti i ograničenja okoliša.

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija UPU-a je temeljena na uvjetima definiranim u PPUG za ovaj prostor, iz kojeg proizlaze osnovni uvjeti uređenja prostora.

Zaštita prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti provodit će se svrhovitom organizacijom i uređenjem prostora te mjerama određenim ovim UPU-om te posebnim propisima.

Unutar obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Kapela kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

2.2.2. Unapređenje uređenja područja PZ dr. F. Tuđman i komunalne infrastrukture

Planirano uređenje i izgradnja poduzetničke zone omogućuje postavu budućih gospodarskih sadržaja na optimalnoj lokaciji unutar naselja, jer će se posebne potrebe realizirati na prostorima koji su izdvojeni od postojeće stambene izgradnje te time unaprijediti organizacija naselja.

Planirana mreža komunalne infrastrukture bit će povezana s komunalnom mrežom naselja, a zbog većih potreba budućih korisnika od potreba postojeće stambene izgradnje unaprijediti će se i postojeća komunalna opremljenost dijelova naselja Stari Skucani koji su u kontaktu s poduzetničkom zonom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

UPU razlučuje građevne kazete koje će se dijeliti na građevne čestice. Prometna mreža se planira na način da se omogući pristup sa svake građevne čestice na prometnu mrežu i/ili da se omogući parcelacija radi formiranja novih, logično raspoređenih građevnih čestica.

3.2. Osnovna namjena prostora

Unutar građevinskog područja gospodarske namjene – proizvodne sukladno PPUG predviđaju se slijedeće namjene:

- gospodarska namjena – proizvodna,
- potrebne infrastrukturne građevine i uređaji.

Izvan građevinskog područja, a unutar obuhvata zone planira se i površina za buduće proširenje poslovne zone.

Namjena površina prikazana je kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Način korištenja i uređenje pojedinih površina, kao i njihovo međusobno razgraničenje definirani su grafičkim prikazima UPU-a i Odredbama za provođenje.

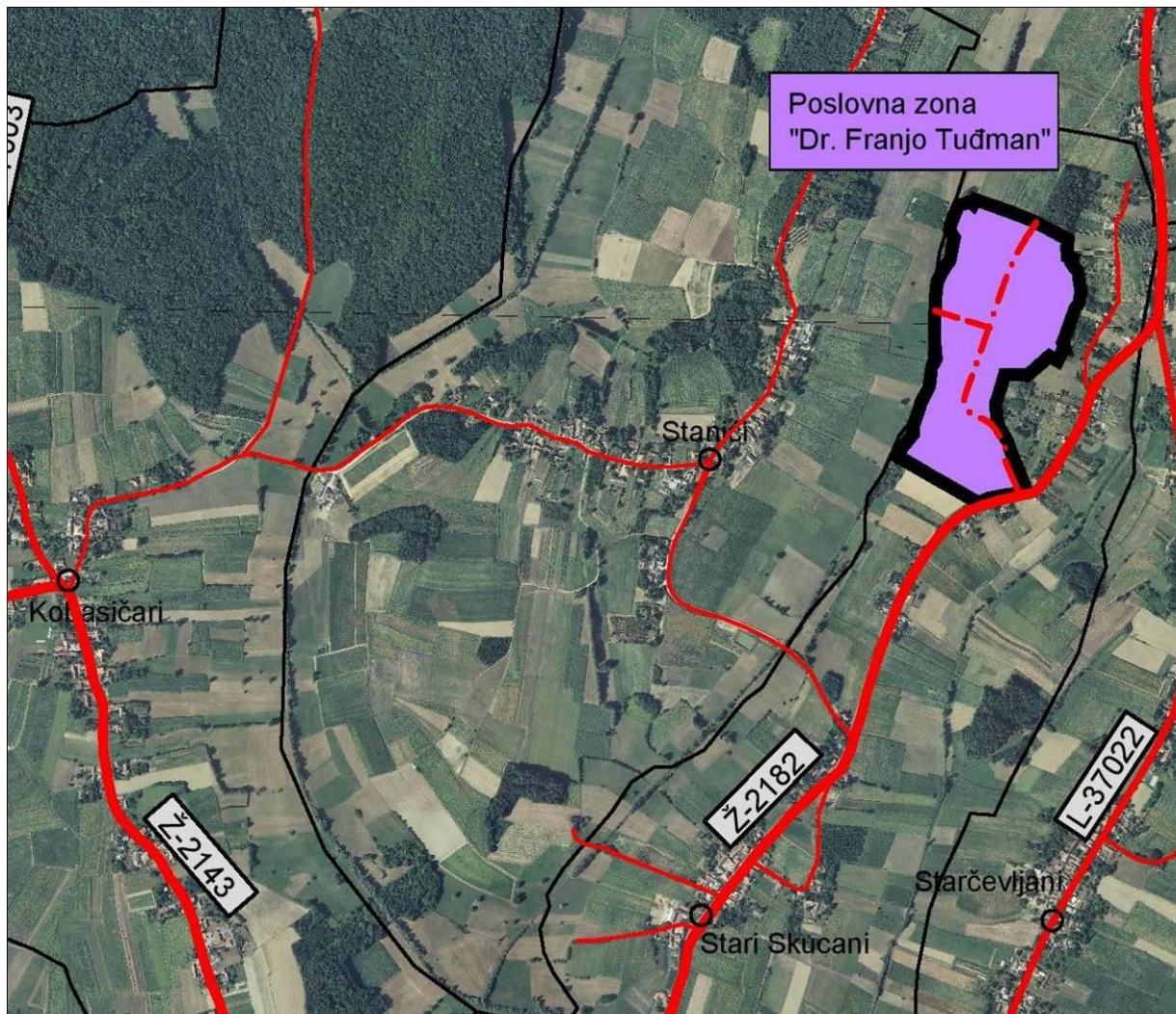
Uzimajući u obzir gore navedene podatke prostorni pokazatelji za radnu zonu su sljedeći:

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena površina)	Oznaka zone	Ukupna površina (ha)	% od ukupne površine
Gospodarska namjena – proizvodna		15,07	84.2
Ostale površine (površine infrastrukturnih sustava, prometne i parkirališne površine, trafostanica, pročistač)		1,58	8.8
Površina izvan građevinskog područja za buduće proširenje poslovne zone		1,26	7
Ukupna površina		17,91	100%

3.4. Prometna i ulična mreža

Planom su određene građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektom dokumentacijom.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža



Pristup u zonu planiran je priključkom na županijsku cestu Ž-2182. Prometna mreža unutar zone sastoji se od sabirne ulice i ostale ulice, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

Sabirna ulica ima kolnike širine 3 m i jednostrani nogostup širine 1,60 m, a pristupna ulica (ostale ulice) ima kolnik širine 1.75 m.

Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu br. 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama UPU PZ dr. F. Tuđman i to na svakoj od građevnih čestica sukladno namjeni.

3.5.1. Telekomunikacijska mreža

U svrhu priključka budućih pretplatnika na fiksnu telefonsku mrežu, uz novu prometnicu izgradit će se distribucijska telefonska kanalizacija (DTK), koja se sastoji od cijevnog PEHD 110 razvoda, revizionih i priključnih uzemnih zdenaca.

Gradnja DTK izvodi se pravolinijskim trasama, a u slučaju potrebe skretanja trase izvode se revizijska okna koja služe za lakše provlačenje kabela. Novo izvedena DTK povezat će se sa postojećom telefonskom instalacijom telefonske mreže kroz naselje Stari Skucani.

Na kartografskom prikazu 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije, elektroenergetika i plinoopskrba, prikazane su priključne točke kao i glavni pravac planirane TK mreže (DTK). Točan položaj TK kabela (cijevi) i zdenaca u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishođenja lokacijskih dozvola, odnosno glavnim i izvedbenim projektima.

Potrebno je graditi jedan sustav kabelaške kanalizacije koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe svih TK operatera, te prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata DTK uvažiti potrebe svih operatera i svim operatorima omogućiti pristup DTK uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete. Kabelaška TK mreža se gradi isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi (za procijenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata kabelaške mreže je najmanje 0,8m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima te 0,7m na ostalim površinama. Uz sve planirane javne ceste treba predvidjeti gradnju DTK, potreban broj i promjer cijevi utvrditi će se glavnim i izvedbenim projektima uz obavezno planiranje rezerve u kapacitetima.

Planirati razvoj mreže u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima radi kompatibilnosti sustava na duži vremenski period i u cilju pružanja što većeg broja usluga koje digitalne mreže omogućavaju.

Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, te postavljena elektronička komunikacijska mreža i pripadajuća oprema mora omogućiti svim vlasnicima parcela slobodan izbor operatora, a svim operatorima pristup parcelama uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

3.5.2. Elektroenergetika

Za potrebe distribucije električne energije unutar zone obuhvata UPU-a predviđa se izgradnja trafostanice 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i snage na koju će se moći priključiti dio postojećih potrošača. Kroz novoformiranu zonu će se izgraditi niskonaponska podzemna ulična mreža pomoću strujnih krugova napajanih iz nove TS, sa interpoliranim skupnim priključnim ormarićima na rubu poduzetničkih parcela na koje će se moći podzemno priključiti novi potrošači.

Podzemna NN mreža će se izvesti mrežnim kabelima presjeka i tipa koji zadovoljavaju tehničke uvjete, a pri prolazu kabela ispod asfaltiranih i betoniranih površina kabeli će se zaštititi uvlačenjem u zaštitne alkatene cijevi.

Rješenje elektroopskrbe definirano je u grafičkom dijelu UPU-a na kartografskom prikazu br. 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije, elektroenergetika i plinoopskrba.

Buduća trafostanica 10(20)/0.4 kV graditi će se na lokaciji načelno označenoj u grafičkom dijelu UPU-a. Trafostanica će se graditi kao slobodno stojeća građevina na zasebnoj katastarskoj čestici. Čestica treba imati pristup iz javne prometne površine koji će omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i održavanja.

Javna rasvjeta

Kabelski razvod instalacije javne rasvjete vodit će se podzemno od stupa do stupa javne rasvjete sistemom ulaz-izlaz. Kompletno osvjetljenje nove prometnice riješit će se pomoću novo položenih kabela PP00-A 4x25 mm² kojima će se nova rasvjetna mjesta napojiti sa priključno mjernog razdjelnog ormarića javne rasvjete smještenog kod TS.

Uzemljenje stupova javne rasvjete izvest će se željeznom pocinčanom trakom FeZn 25x4 mm položenom u rov sa kabelom.

3.5.3. Vodoopskrba

Prvenstveni cilj unapređenja komunalne infrastrukture je omogućavanje priključka svih građevnih čestica na javni vodovod. Vodoopskrba na ovom područja u konačnosti će se riješiti kao dio cjeline sustava vodoopskrbe naselja Stari Skucani. Prema PPUO Kapela, kroz naselje Stari Skucani prolazi ulični vodovod PE \varnothing 160.

Za potrebe protupožarne zaštite planira se na glavnom distributivnom cjevovodu zone izvesti hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima.

Na kartografskom prikazu 2.c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i otpad prikazano je rješenje vodoopskrbe UPU-a.

Za predviđene sadržaje u zoni potrebno je predvidjeti redovitu vodoopskrbu budućih potrošača, kao i vodu za protupožarnu zaštitu.

Predviđeni vodovod će biti za vodoopskrbu zone sanitarnom pitkom vodom kao i za protupožarnu zaštitu vanjskom hidrantskom mrežom.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža (cjevovod DN 110 mm) planira se s priključkom na postojeći javni vodoopskrbni sustav u jednoj točki, duljine oko 670 m'. Opseg posla obuhvaća cjevovode položene jednostrano uz ceste, hidrante, sekcijske zasune, priključke za drugu stranu ceste te odzračno-dozračne ventile i muljne ispuste.

Na mjestima priključaka pojedinih građevina ugradit će se vodomjeri koji moraju biti locirani na privatnoj površini zone u blizini regulacijske linije građenja. Unutarnju vodovodnu mrežu po parcelama izvoditi će korisnici prema svojim potrebama. Vodomjeri se izvode posebno za sanitarno potrošnu vodu, a posebno za protupožarnu vodu u sklopu zaštite od požara svake građevine, a u koju pripada unutarnja hidrantska mreža, interna vanjska hidrantska mreža oko građevina i sprinkler instalacija.

3.5.4. Odvodnja sanitarno otpadnih voda

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže predviđa se izgraditi i kanalizacija otpadnih voda. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se kao kombinacija gravitacijskog i tlačnog tečenja. Naime, pad terena u poslovnoj zoni je suprotan od smjera odvodnje tako da se otpadne vode gravitacijski odvode i prikupljaju u crpni bazen iz kojih se voda, kroz tlačni cjevovod, transportira do mjesta priključka na planiranu kanalizaciju (uz ŽC2182). Crpna postaja sastoji se od crpnog bazena i prislonjenog mu zasunskog okna. Vođenje trase kolektora sanitarne odvodnje je jednostrano. Duljina gravitacijskog kanala je oko 670 m', a protočni profil je DN 300 mm. Tlačni cjevovod je ukupne duljine oko 450 m', a protočni profil odabrat će se hidrauličkim proračunom (očekivani profil DN110 mm). Na gravitacijskim i tlačnim cjevovodima planirana su podzemna revizijska okna u nužnom i dovoljnom broju i rasporedu.

U slučaju da se ocijeni da se kanalizacija uz ŽC2182 neće realizirati planom je dan i alternativni način rješavanja sanitarno otpadnih voda koji je isključivo gravitacijski sustav gdje bi se sve otpadne vode ispuštale u prirodni recipijent s prethodnim pročišćavanjem kroz biološki pročištač koji bi se nalazio na vlastitoj parceli neposredno prije vodotoka. Svaka građevina u sklopu zone spojiti će se na sustav odvodnje sanitarno otpadnih voda.

Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne otpadne vode odnosno ispuštanja u javnu kanalizaciju u zoni obuhvata UPU-a.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

3.5.5. Odvodnja oborinskih voda

Oborinskom odvodnjom prihvaćaju se oborinske vode s prometnih površina (s prometne površine i iz drenaže) i s utvrđenih površina parcela poslovnih subjekata preko otvorenog putnog jarka uz cestu u ukupnoj duljini oko 670 m'. Koristeći prirodni pad terena odvodnja je moguća gravitacijskim otvorenim kanalima preko dva cestovna propusta do predtretmanskih građevina, koje se sastoje od taložnika sa separatorom smještenim na najnižem terenu (prije ispusta u prirodni recipijent). Ispusti (2 kom) u recipijent se utvrđuju izljevnom glavom i oblogom od betona ili prirodnih materijala. U slučaju zacjvljenja putnog jarka, protočni profili cjevovoda odredit će se hidrauličkim proračunom (očekivani raspon između DN 300 i 600 mm). Na cjevovodima su u tom slučaju planirana revizijska okna u nužnom i dovoljnom broju i rasporedu. Uz taložnik sa separatorom, može se predvidjeti površina za smještaj bazena volumena oko 100 m³ za prihvat tretiranih oborinskih otpadnih voda kao pričuve za eventualne protupožarne potrebe i potrebe pranja cestovnih i drugih površina.

Na kartografskom prikazu 2.c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i otpad prikazano je rješenje odvodnje UPU-a.

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno ispustiti u teren.

Rješavanje oborinskih voda za svaku pojedinu parcelu biti će riješeno unutar iste.

Sve građevine koje se spajaju na sustav odvodnje u obuhvatu UPU-a mogu priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti koncentracija onečišćujućih tvari i/ili opterećenja u otpadnim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija određene člankom 4. Prilog 1., Tablica 1 za ispuštanje u sustav javne odvodnje „Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda“ (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

3.5.6. Plinoopskrba

U novoj PZ dr. F. Tuđman u Starim Skucanima planirano je izvođenje srednjetačne distributivne plinske mreže (tlaka 1 - 4 bara) za snabdijevanje plinom novih objekta u sklopu poduzetničke zone.

Distributivna plinska mreža planira se izvoditi od PE cijevi za plin, prema ISO S5, za tlakove do 6 bara; SDR 11.

Sama mreža planira se priključiti na postojeći distributivni sustav koji se nalazi uz ŽC2182.

Svako križanje plinske mreže sa drugom podzemnom instalacijom potrebno je trajno obilježiti stupčićem. Tipska ugradnja kuglastih slavina predviđena je na početku plinske mreže, u zelenom pojasu, odmah nakon spajanja na postojeću distributivnu plinsku mrežu, kao i na svakoj novoj grani zbog mogućeg zatvaranja u slučaju potrebe. Predviđena trasa plinske mreže omogućava spajanje svih novih objekata.

3.5.7. Opskrba toplinskom energijom

Unutar obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman, u koridoru prometnice planira se toplovod koji se sastoji od dvije paralelno postavljene podzemne izolirane cijevi.

Rješenje opskrbe toplinskom energijom definirano je u grafičkom dijelu UPU-a na kartografskom prikazu br. 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije, elektroenergetika i plinoopskrba.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar predviđenog uličnih pravaca moguća je nesmetana gradnja infrastrukturne mreže. Broj i veličina sadržaja u funkciji ovog područja ovise o veličini građevinske čestice i o vrsti zahvata, što je detaljno obrazloženo u Odredbama za provođenje ovog UPU-a.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na prostoru obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman prema podacima iz PPUO Kapela kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Ako se pri izvođenju radova naiđe na arheološke nalaze ili nalazište, temeljem članka 45. zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara izvođač radova dužan je odmah iste prekinuti, te o nalazu obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture. Također je dužan pridržavati se i svih drugih odredbi koje proizlaze iz članka 45. i 46. navedenog zakona.

Postojeću visoku vegetaciju potrebno je štiti u najvećoj mogućoj mjeri.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga UPU PZ dr. F. Tuđman moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina i organizacijom prostora potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša. Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zaštita od poplave i zaštita podzemnih voda

Za PZ dr. F. Tuđman s obzirom na konfiguraciju terena nema opasnosti od plavljenja. Posebne mjere radi održavanja vodnog režima treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama. Zaštita podzemnih voda provodi se izgradnjom sustava nepropusne kanalizacije. U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Zaštita od požara

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih platoa preko javnih prometnih površina čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. U postupku daljnje detaljnije razrade UPU PZ dr. F. Tuđman, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s

odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Zaštita od ratnih opasnosti

Za prostor obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman rješava se uvažavanjem mjera sadržanim u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Općine Kapela.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII^o seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona. Na području obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka. Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona. Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine. Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

SAŽETAK ZA JAVNOST

1. POLAZIŠTA

Uvod

Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Kapela („Županijski glasnik“ broj 6/06, „Službeni glasnik Općine Kapela“ broj 1/14 i 6/16, u daljnjem tekstu „PPUO Kapela“) Općinsko vijeće Općine Kapela donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Poslovne zone dr. Franjo Tuđman u Starim Skucanima („Službeni glasnik Općine Kapela“ broj 02/17, u daljnjem tekstu „UPU PZ dr. F. Tuđman“).

Izradi UPU PZ dr. F. Tuđman pristupa se zbog aktiviranja dijela prostora PPUO Kapela planiranog za poslovnu zonu, kao građevinsko područje (pretežito neizgrađeni i neuređeni dio) osnovne namjene površina „gospodarska namjena - proizvodna“, a za koje je istim utvrđena i obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Granica obuhvata je utvrđena nešto šire u odnosu na utvrđenu obvezu izrade PPUO Kapela (uključen je i dio izgrađenog građevinskog područja i dio izvan građevinskog područja, kako bi se UPU-om riješio kompletan zahvat, prvenstveno infrastrukturne građevine).

Osnovna polazišta za izradu UPU PZ dr. F. Tuđman utvrđena su u PPUO Kapela.

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja zahvata u prostoru Općine Kapela

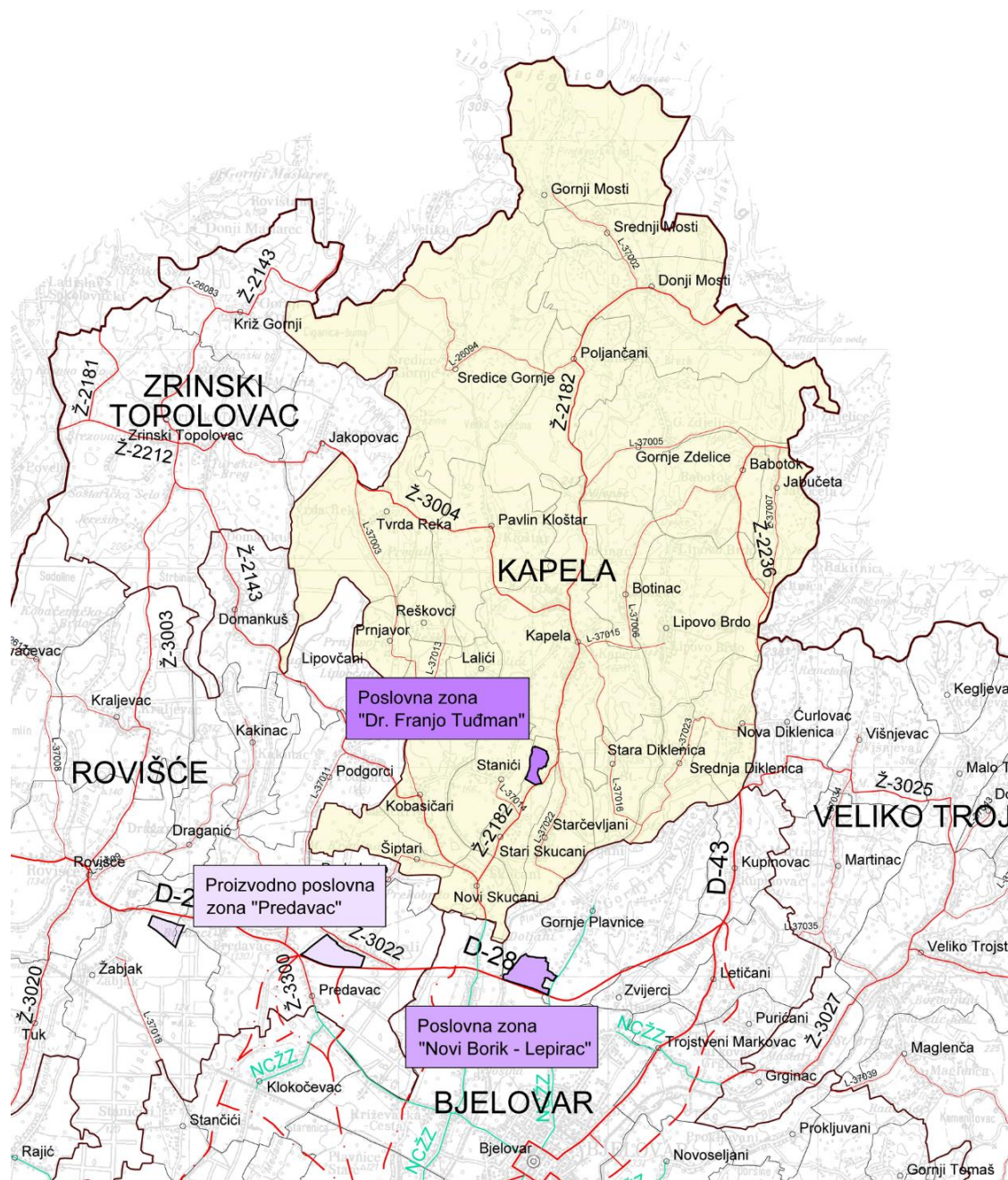
Obuhvat UPU PZ dr. F. Tuđman površine 17,91 ha., na kojem je predviđena izgradnja PZ dr. F. Tuđman, smješten je u sjeverozapadnom dijelu naselja Stari Skucani, jugozapadno od naselja Kapela.

Do centra općinskog središta, naselja Kapela ima svega 4 km, a do županijskog središta, naselja Bjelovar oko 8 km.

U blizini se nalaze 2 poslovne zone, Proizvodno poslovna zona Predavac u Općini Rovišće na udaljenosti od 7,5 km i Poslovna zona Novi Borik - Lepirac u Bjelovaru na udaljenosti od 5,6 km. PZ Novi Borik - Lepirac je većim dijelom popunjena, a za PPZ Predavac do sada nije donesen niti UPU.

Unutar PZ dr. F. Tuđman planirano je 17 građevinskih čestica površine od 0,50 do 2,00 ha, ukupno 15,27 ha, koje bi uz razne pogodnosti i olakšice pri gradnji, na potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištu trebale privući buduće poduzetnike, što znači povećanje zaposlenosti te u bolji standard stanovnika Općine Kapela.

Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi



1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Za potrebe izrade UPU PZ dr. F. Tuđman na katastarsku podlogu je prenijeta granica obuhvata zahvata, definirana PPUG-om. Uglavnom je pridružena uklopljenom katastarskom planu, s tim da su tijekom izrade nacрта prijedloga plana izvršene manje korekcije u skladu s topografskom snimkom, tj. stvarnim stanjem na terenu i logikom korištenja prostora. Granica obuhvata ovog UPU PZ dr. F. Tuđman je prikazana na svim grafičkim prikazima (1-4).

Obuhvat UPU PZ dr. F. Tuđman površine 17,91 ha., nepravilnog oblika max. duljine 733 m i max. širine 350 m.

Zona je u većem dijelu neizgrađena osim građevinske čestice u južnom dijelu zone gdje su izgrađena hala za skladištenje i upravna zgrada u vlasništvu tvrtke Vidik d.o.o.

Kroz zonu prolazi i 110 kV dalekovod koji nije infrastruktura zone te predstavlja ograničavajući faktor za cijeli zapadni dio zone odnosno dalekovod prolazi kroz čak 10 planiranih građevinskih čestica na kojima će trebati prilagoditi uvijete gradnje.

Apsolutna visinska kota terena se kreće od 138,13 m/nm u krajnjem jugozapadnom dijelu zone do 172,93 m/nm uz sjeveroistočni rub zone. Pad terena iznosi cca 34,8 m.

Mehaničke i fizikalne karakteristike tla su dobre, ali zbog velikog pada terena bit će potrebno natprosječno zemljanih radova što će uvelike poskupiti i komplicirati izgradnju, te će biti otežavajuća okolnost za privlačenje budućih investitora.

Većinu infrastrukture potrebne za opremanje zone moguće je priključiti na postojeću, obodno izvedenu što predstavlja veliku povoljnost za realizaciju iste, a što je detaljnije opisano u poglavlju 1.1.3.

Prostor obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman se trenutačno najvećim dijelom koristi kao poljoprivredno zemljište. Pretežito je u vlasništvu Općine Kapela.

Neposredno uz sjeveroistočnu granicu zone je građevinsko područje mješovite namjene - pretežito povremeno stanovanje - klijeti i vikendice pa se u tom dijelu zone treba voditi računa u smislu smanjenja negativnog utjecaja zone na iste. Navedeno se može postići prilagođavanjem uvjeta gradnje što je s druge strane ograničavajuće za samu zonu odnosno buduće investitore.

Rubno, zapadnom stranom zone prolazi potok Stanići, kanal II. reda. Na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba kanala ne smiju se podizati zgrade, objekti niti saditi drveće tako da je to dodatno ograničenje za čestice zahvaćene tim pojasom.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Unatoč planu da se potpuno infrastrukturno opremljenom zemljištem privuku buduću poduzetnici brojne nepovoljne karakteristike ovog područja (velik nagib terena, zaštitna zona postojećeg 110 kV dalekovoda, zaštitna zona potoka Stanići te neposredna blizina klijeti i vikendica) predstavljaju velike zapreke ka tom cilju.

PZ dr. F. Tuđman smještena je uz županijsku cestu Ž-2182 koja se spaja na državnu cestu D28, 4 km od centra naselja Kapela, općinskog gospodarskog središta šireg područja.

Ovakav smještaj povoljan je za gradnju planiranih sadržaja, jer je prometno dobro povezan s ostalim dijelovima općine. Blizina vodova komunalne infrastruktura pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne urbanizacije prostora.

Najvećim dijelom teren je u nagibu sa velikim visinskim razlikama što komplicira postavu prometne mreže i objekata većih gabarita te je ograničavajući faktor prilikom projektiranja zone.

Unutar zone planirano je 17 građevinskih čestica površine od 0,50 do 2,00 ha, ukupno 15,27 ha.

Plan će se izrađivati tako da se u slučaju potrebe nastavno na aktivirani dio može izvesti i druga faza, te izvesti i kružni tok prometa (još jedan spoj na županijsku cestu).

Zona je nepravilnog oblika max. duljine 733 m i max. širine 350 m. Zbog gore navedenih nepovoljnih karakteristika područja mogućnosti prostorne organizacije unutar zone su vrlo ograničene.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Unutar područja obuhvata nema izgrađene infrastrukture, većina infrastrukture potrebne za opremanje zone nalazi se obodno uz zonu.

Promet

Od prometne infrastrukture na području obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman nema nijedne prometnice osim manjih poljskih putova.



Telekomunikacije

Na području PZ dr. F. Tuđman, nema izgrađenih nikakvih telekomunikacijskih kapaciteta. Istočno od zone, istočnom stranom županijske ceste Ž-2182 položeni su korisnički i spojni vodovi i kanali.

Potrebno je planirati priključne točke zone obuhvata, za povezivanje na TK infrastrukturu izvan zone obuhvata.

Plinoopskrba

Na području PZ dr. F. Tuđman nema plinskih instalacija. Istočno od zone, u koridoru županijske ceste Ž-2182 prolazi lokalni plinovod. Distribuciju plina na ovom području obavlja distributer ELEKTROMETAL – DISTRIBUCIJA PLINA D.O.O.

Elektroopskrba

Na prostoru PZ dr. F. Tuđman, ne postoje elektroenergetske instalacije na koje bi se mogli priključiti budući kupci električne energije.

Zonu je potrebno u sklopu infrastrukture opskrbiti instalacijama električne mreže, javne rasvjete i distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK).

Prostor Poduzetničke zone presijeca zračni dalekovod 110 kV na njenom jugozapadnom dijelu. Priklučenje budućih kupaca električne energije u zoni na ovu instalaciju nije moguće zbog njenog naponskog nivoa.

Za potrebe distribucije električne energije unutar zone obuhvata UPU-a predviđa se izgradnja trafostanice 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg sa snagom na koju će se moći priključiti dio postojećih potrošača. Kroz novoformiranu zonu će se izgraditi niskonaponska podzemna ulična mreža pomoću strujnih krugova napajanih iz nove TS, sa interpoliranim skupnim priključnim ormarićima na rubu poduzetničkih parcela na koje će se moći podzemno priključiti novi potrošači.

Opskrba toplinskom energijom

Unutar obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman, u koridoru prometnice planira se toplovod koji se sastoji od dvije paralelno postavljene podzemne izolirane cijevi.

Vodoopskrba

Na prostoru PZ dr. F. Tuđman, nema vodoopskrbnih instalacija. Istočno od zone, koridoru županijske ceste Ž-2182 položen je lokalni vodoopskrbni cjevovod promjera DN 160 mm.

Planirana je kompletna nova vodovodna i hidrantska mreža u zoni obuhvata UPU-a.

Odvodnja sanitarno otpadnih voda

Kanalizacija unutar granica obuhvata UPU-a ne postoji. Ovim UPU-om planirana je izvedba kompletno nove odvodnje sanitarno otpadnih voda.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se kao kombinacija gravitacijskog i tlačnog tečenja. Naime, pad terena u poslovnoj zoni je suprotan od smjera odvodnje tako da se otpadne vode gravitacijski odvede i prikupljaju u crpni bazen iz kojih se voda, kroz tlačni cjevovod, transportira do mjesta priključka na planiranu kanalizaciju (uz ŽC2182). U slučaju da se ocijeni da se kanalizacija uz ŽC2182 neće realizirati planom je dan i alternativni način rješavanja sanitarno

otpadnih voda koji je isključivo gravitacijski sustav gdje bi se sve otpadne vode ispuštale u prirodni recipijent s prethodnim pročišćavanjem kroz biološki pročistač koji bi se nalazio na vlastitoj parceli neposredno prije vodotoka.

Odvodnja oborinskih voda

Oborinskom odvodnjom prihvaćaju se oborinske vode s prometnih površina (s prometne površine i iz drenaže) i s utvrđenih površina parcela poslovnih subjekata preko otvorenog putnog jarka uz cestu u ukupnoj duljini oko 670 m'. Koristeći prirodni pad terena odvodnja je moguća gravitacijskim otvorenim kanalima preko dva cestovna propusta do predtretmanskih građevina, koje se sastoje od taložnika sa separatorom smještenim na najnižem terenu (prije ispusta u prirodni recipijent).

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

Na području obuhvata ovog UPU-a, prema PPUO Kapela, te podacima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Bjelovaru nisu utvrđena zaštićena ili evidentirana kulturna dobra.

Prema podacima Ministarstva zaštite okoliša i energetike i Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode BBŽ, prostor obuhvata plana nije unutar područja ekološke mreže RH odnosno području očuvanja značajnom za ptice niti se unutar obuhvata UPU- a nalaze zaštićena područja temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/2013).

Prostor obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman se trenutačno koristi kao poljoprivredno zemljište. Ambijentalna vrijednost zone u krajobraznom smislu se ne procjenjuje kao osobito velika.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Plan šireg područja za područje PZ dr. F. Tuđman je Prostorni plan uređenja Općine Kapela.

Granica obveze izrade urbanističkog plana uređenja građevinskog područja u Starim Skucanima prikazana je na kartografskim prikazima broj 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja prostora i područja primjene posebnih mjera uređenja, te broj 4.23. Građevinsko područje - naselje Stari Skucani PPUO Kapele.

Na ostalima kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Kapela dani su podaci o namjeni površina kao i podaci o komunalnoj infrastrukturi.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 7. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PROSTORNIH PLANOVA, u članku 104., a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje površina određene su u poglavlju 2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA - UVJETI GRADNJE u članku 7. Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kapela.

Prema navedenim člancima obuhvat UPU PZ dr. F. Tuđman označen u kartografskom prikazu 4.23. Građevinsko područje - naselje Stari Skucani kao građevinsko područje, neizgrađeni neuređeni dio, predviđen kao „PLANIRANA GOSPODARSKA I POSLOVNA ZONA“ koja uključuje sljedeću namjenu:

„gospodarska namjena – proizvodna“.

Na jednoj građevnoj parceli može se graditi jedna ili više gospodarskih građevina (uključivo i reciklažna dvorišta i građevine za gospodarenje neopasnim otpadom, te skupljanje, skladištenje i drugu obradu opasnog otpada) i poslovnih građevina, sa pomoćnim građevinama, te najviše jednim stanom za osobu čija je prisutnost potrebna danonoćno, uz uvjet:

- da izgrađenost građevne parcele nije veća od 60%,
- da zelene površine ne bude manje od 20 %,
- da su osigurani uvjeti za parkiranje.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Loš položaj obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman u odnosu na postojeću prometnu mrežu (daleko od državnih prometnica), nepovoljna konfiguracija terena (velike visinske razlike) i nepostojanje odvodnje u blizini uvelike umanjuju mogućnosti razvoja buduće zone. Čak 10 planiranih građevinskih čestica siječe zaštitna zona postojećeg 110 kV dalekovoda što je dodatni ograničavajući faktor. Prednost predstavlja jedino to što je većina zemljišta u vlasništvu Općine te već iskazani interes gospodarstva za lokacije u ovom području što ukazuje na mogućnost realizacije UPU PZ dr. F. Tuđman uz uvjet prometnog i komunalnog opremanja zone.

Područje obuhvata UPU-a je neizgrađeno i neuređeno, a predviđeno je kao planirana gospodarska i poslovna zona.

Obzirom na ambijentalne vrijednosti šireg promatranog područja može se zaključiti da će se područje obuhvata UPU-a moći izgraditi i urediti uz uvjet poštivanja ograničenja, koja se nameću na tom području. Ocjenjujući reljefne datosti obuhvaćenog područja, kao i demografske i gospodarske pokazatelje, može se konstatirati da će se prostor moći uspješno urediti planiranim zahvatima, ostvare li se uvjeti navedeni u dosadašnjem dijelu ovog obrazloženja. Treba napomenuti da bi se boljim odabirom lokacije znatno smanjili troškovi uređenja kako same infrastrukture tako i buduće izgradnje.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Cilj prostornog uređenja općinskog značaja je razvoj gospodarskih djelatnosti Općine Kapela koji će se postići uređenjem i izgradnjom zone. Namjena zone omogućit će prostorni i gospodarski razvoj Općine Kapela, a opremanjem komunalnom infrastrukturom unaprijedit će se i komunalna opremljenost u dijelu naselja Stari Skucani koji je u kontaktu s zonom.

Cilj izrade UPU PZ dr. F. Tuđman je da se istim utvrdi optimalni način organizacije i opremanja PZ dr. F. Tuđman te planira izgradnja namjene „gospodarska namjena – proizvodna“ i svih potrebnih pratećih sadržaja.

2.1.1. Demografski razvoj

Budući da se ne planira stanovanje u obuhvatu ovoga UPU PZ dr. F. Tuđman, neposrednog utjecaja na demografski razvoj Općine nema. Posredno, svako unapređenje gospodarstva u Općini ima utjecaj i na demografski razvoj.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovi analize potreba planiranih sadržaja u obuhvatu UPU PZ dr. F. Tuđman, prostornih mogućnosti za postavu prometne mreže koja bi trebala omogućiti optimalnu komunalnu opremljenost te idejnog rješenja zone koji je napravio B-PROJEKT d.o.o. iz Bjelovara.

Način gradnje na području obuhvata UPU-a detaljno je definiran odredbama za provođenje UPU-a.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Obzirom na namjenu zone, i trenutno stanje neizgrađenosti planskog prostora, potrebno je uz izgradnju prometne mreže adekvatne širine i nagiba koja omogućava pristup i parkiranje svim vrstama vozila ostvariti i opremanje komunalnom infrastrukturom u svim segmentima: energetike, telekomunikacija, vodoopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, te zbrinjavanja otpadnih i oborinskih voda.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti područja

Razvoj svakog prostora mora uvažavati identitet i raznolikost krajolika kao važan element održivog razvoja. Prostor treba koristiti i njime gospodariti po načelu pretežitosti i predodređenosti za djelatnosti koje su primjerene temeljnim značajkama područja.

Uređenjem građevnih čestica treba postići maksimalno uklapanje u krajobraz. Od presudne važnosti su kriteriji i uvjeti gradnje te uređenje građevnih čestica zadani upravo ovim Planom.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja PZ dr. F. Tuđman

Cilj prostornog uređenja zone je urbana regulacija koja bi omogućila novu gradnju i uređenje poslovne zone. Planirana urbana regulacija trebala bi omogućiti racionalno uređenje i izgradnju novih sadržaja unutar obuhvata.

Prometna infrastruktura bit će preko križanja u jednoj razini priključena na županijsku cestu Ž-2182. Širina koridora i nagib planirane mreže unutar obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman omogućit će promet dostavnih vozila i njihov kolni pristup na sve građevne čestice unutar zone.

Gradnjom prometne mreže omogućit će se posredno i komunalno opremanje cijele zone.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim UPU-om proizlaze ponajprije iz osnovne namjene površina određene PPUG-om. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora, vodeći brigu o postizanju ravnoteže između gospodarskih interesa i prirodnih mogućnosti i ograničenja okoliša.

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija UPU-a je temeljena na uvjetima definiranim u PPUG za ovaj prostor, iz kojeg proizlaze osnovni uvjeti uređenja prostora.

Zaštita prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti provodit će se svrhovitom organizacijom i uređenjem prostora te mjerama određenim ovim UPU-om te posebnim propisima.

Unutar obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Kapela kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

2.2.2. Unapređenje uređenja područja PZ dr. F. Tuđman i komunalne infrastrukture

Planirano uređenje i izgradnja poduzetničke zone omogućuje postavu budućih gospodarskih sadržaja na optimalnoj lokaciji unutar naselja, jer će se posebne potrebe realizirati na prostorima koji su izdvojeni od postojeće stambene izgradnje te time unaprijediti organizacija naselja.

Planirana mreža komunalne infrastrukture bit će povezana s komunalnom mrežom naselja, a zbog većih potreba budućih korisnika od potreba postojeće stambene izgradnje unaprijediti će se i postojeća komunalna opremljenost dijelova naselja Stari Skucani koji su u kontaktu s poduzetničkom zonom.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

UPU razlučuje građevne kazete koje će se dijeliti na građevne čestice. Prometna mreža se planira na način da se omogući pristup sa svake građevne čestice na prometnu mrežu i/ili da se omogući parcelacija radi formiranja novih, logično raspoređenih građevnih čestica.

3.2. Osnovna namjena prostora

Unutar građevinskog područja gospodarske namjene – proizvodne sukladno PPUG predviđaju se slijedeće namjene:

- gospodarska namjena – proizvodna,
- potrebne infrastrukturne građevine i uređaji.

Izvan građevinskog područja, a unutar obuhvata zone planira se i površina za buduće proširenje poslovne zone.

Namjena površina prikazana je kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Način korištenja i uređenje pojedinih površina, kao i njihovo međusobno razgraničenje definirani su grafičkim prikazima UPU-a i Odredbama za provođenje.

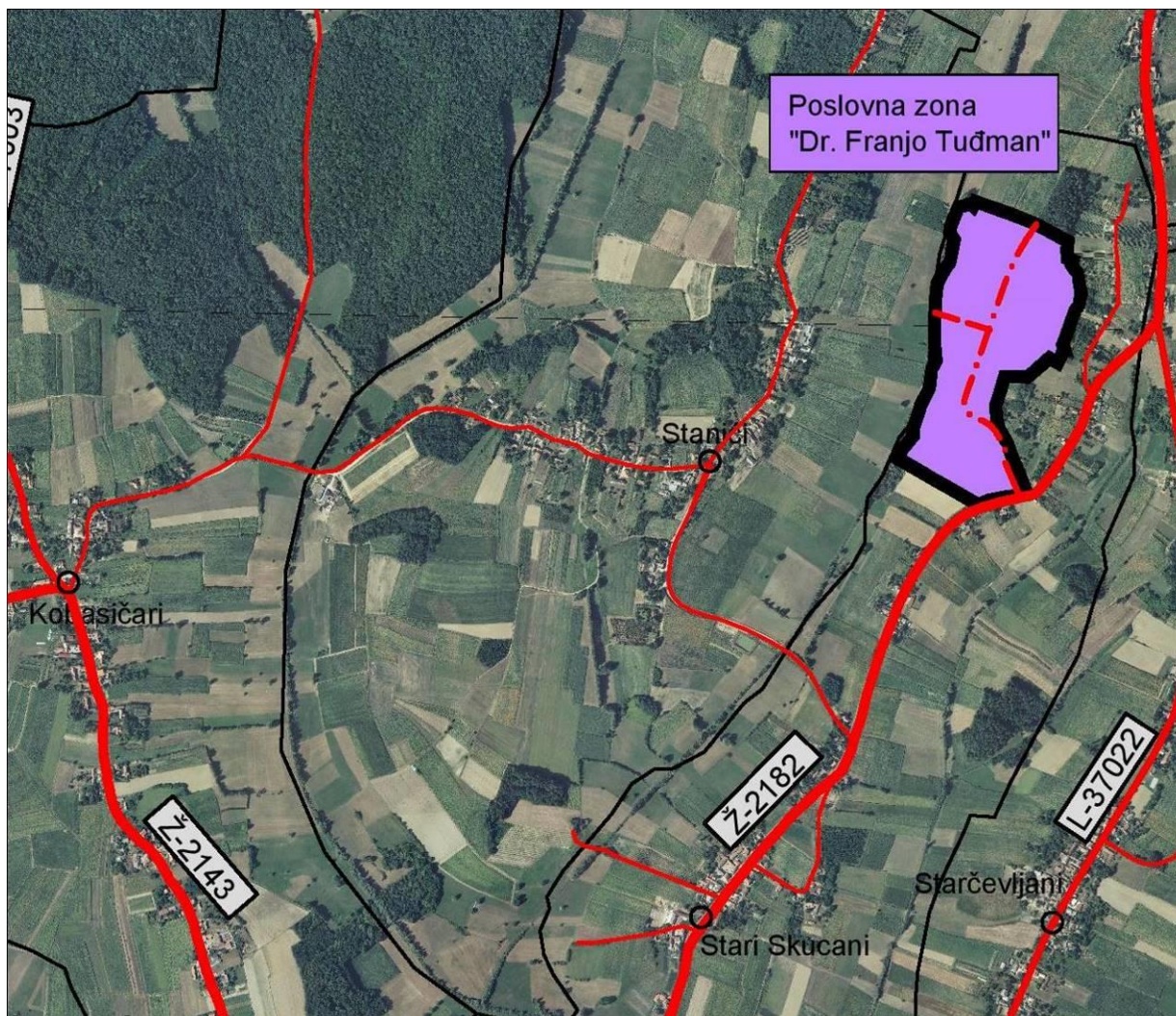
Uzimajući u obzir gore navedene podatke prostorni pokazatelji za radnu zonu su sljedeći:

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena površina)	Oznaka zone	Ukupna površina (ha)	% od ukupne površine
Gospodarska namjena – proizvodna		15,07	84.2
Ostale površine (površine infrastrukturnih sustava, prometne i parkirališne površine, trafostanica, pročistač)		1,58	8.8
Površina izvan građevinskog područja za buduće proširenje poslovne zone		1,26	7
Ukupna površina		17,91	100%

3.4. Prometna i ulična mreža

Planom su određene građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektom dokumentacijom.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža



Pristup u zonu planiran je priključkom na županijsku cestu Ž-2182. Prometna mreža unutar zone sastoji se od sabirne ulice i ostale ulice, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

Sabirna ulica ima kolnike širine 3 m i jednostrani nogostup širine 1,60 m, a pristupna ulica (ostale ulice) ima kolnik širine 1.75 m.

Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu br. 2.a Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet.

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama UPU PZ dr. F. Tuđman i to na svakoj od građevnih čestica sukladno namjeni.

3.5.1. Telekomunikacijska mreža

U svrhu priključka budućih pretplatnika na fiksnu telefonsku mrežu, uz novu prometnicu izgradit će se distribucijska telefonska kanalizacija (DTK), koja se sastoji od cijevnog PEHD 110 razvoda, revizionih i priključnih uzemnih zdenaca.

Gradnja DTK izvodi se pravolinijskim trasama, a u slučaju potrebe skretanja trase izvode se revizijska okna koja služe za lakše provlačenje kabela. Novo izvedena DTK povezat će se sa postojećom telefonskom instalacijom telefonske mreže kroz naselje Stari Skucani.

Na kartografskom prikazu 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije, elektroenergetika i plinoopskrba, prikazane su priključne točke kao i glavni pravac planirane TK mreže (DTK). Točan položaj TK kabela (cijevi) i zdenaca u odnosu na ostale objekte infrastrukture definirati će se u postupku ishođenja lokacijskih dozvola, odnosno glavnim i izvedbenim projektima.

Potrebno je graditi jedan sustav kabelaške kanalizacije koji će zadovoljiti sadašnje i buduće potrebe svih TK operatera, te prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata DTK uvažiti potrebe svih operatera i svim operatorima omogućiti pristup DTK uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete. Kabelaška TK mreža se gradi isključivo podzemno uz ugradnju rezervnih cijevi (za procijenjene buduće potrebe), ali ne manje od dvije rezervne cijevi u trasi. Dubina ukopavanja elemenata kabelaške mreže je najmanje 0,8m od gornjeg ruba cijevi ili kabela na površinama predviđenim za promet vozilima te 0,7m na ostalim površinama. Uz sve planirane javne ceste treba predvidjeti gradnju DTK, potreban broj i promjer cijevi utvrditi će se glavnim i izvedbenim projektima uz obavezno planiranje rezerve u kapacitetima.

Planirati razvoj mreže u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima radi kompatibilnosti sustava na duži vremenski period i u cilju pružanja što većeg broja usluga koje digitalne mreže omogućavaju.

Izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura, te postavljena elektronička komunikacijska mreža i pripadajuća oprema mora omogućiti svim vlasnicima parcela slobodan izbor operatora, a svim operatorima pristup parcelama uz ravnopravne i nediskriminirajuće uvjete.

3.5.2. Elektroenergetika

Za potrebe distribucije električne energije unutar zone obuhvata UPU-a predviđa se izgradnja trafostanice 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg tipa i snage na koju će se moći priključiti dio postojećih potrošača. Kroz novoformiranu zonu će se izgraditi niskonaponska podzemna ulična mreža pomoću strujnih krugova napajanih iz nove TS, sa interpoliranim skupnim priključnim ormarićima na rubu poduzetničkih parcela na koje će se moći podzemno priključiti novi potrošači.

Podzemna NN mreža će se izvesti mrežnim kabelima presjeka i tipa koji zadovoljavaju tehničke uvjete, a pri prolazu kabela ispod asfaltiranih i betoniranih površina kabeli će se zaštititi uvlačenjem u zaštitne alkatene cijevi.

Rješenje elektroopskrbe definirano je u grafičkom dijelu UPU-a na kartografskom prikazu br. 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije, elektroenergetika i plinoopskrba.

Buduća trafostanica 10(20)/0.4 kV graditi će se na lokaciji načelno označenoj u grafičkom dijelu UPU-a. Trafostanica će se graditi kao slobodno stojeća građevina na zasebnoj katastarskoj čestici. Čestica treba imati pristup iz javne prometne površine koji će omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i održavanja.

Javna rasvjeta

Kabelski razvod instalacije javne rasvjete vodit će se podzemno od stupa do stupa javne rasvjete sistemom ulaz-izlaz. Kompletno osvjetljenje nove prometnice riješit će se pomoću novo položenih kabela PP00-A 4x25 mm² kojima će se nova rasvjetna mjesta napojiti sa priključno mjernog razdjelnog ormarića javne rasvjete smještenog kod TS.

Uzemljenje stupova javne rasvjete izvest će se željeznom pocinčanom trakom FeZn 25x4 mm položenom u rov sa kabelom.

3.5.3. Vodoopskrba

Prvenstveni cilj unapređenja komunalne infrastrukture je omogućavanje priključka svih građevnih čestica na javni vodovod. Vodoopskrba na ovom područja u konačnosti će se riješiti kao dio cjeline sustava vodoopskrbe naselja Stari Skucani. Prema PPUO Kapela, kroz naselje Stari Skucani prolazi ulični vodovod PE \varnothing 160.

Za potrebe protupožarne zaštite planira se na glavnom distributivnom cjevovodu zone izvesti hidrantska mreža s nadzemnim hidrantima.

Na kartografskom prikazu 2.c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i otpad prikazano je rješenje vodoopskrbe UPU-a.

Za predviđene sadržaje u zoni potrebno je predvidjeti redovitu vodoopskrbu budućih potrošača, kao i vodu za protupožarnu zaštitu.

Predviđeni vodovod će biti za vodoopskrbu zone sanitarnom pitkom vodom kao i za protupožarnu zaštitu vanjskom hidrantskom mrežom.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža (cjevovod DN 110 mm) planira se s priključkom na postojeći javni vodoopskrbni sustav u jednoj točki, duljine oko 670 m'. Opseg posla obuhvaća cjevovode položene jednostrano uz ceste, hidrante, sekcijske zasune, priključke za drugu stranu ceste te odzračno-dozračne ventile i muljne ispuste.

Na mjestima priključaka pojedinih građevina ugradit će se vodomjeri koji moraju biti locirani na privatnoj površini zone u blizini regulacijske linije građenja. Unutarnju vodovodnu mrežu po parcelama izvoditi će korisnici prema svojim potrebama. Vodomjeri se izvode posebno za sanitarno potrošnu vodu, a posebno za protupožarnu vodu u sklopu zaštite od požara svake građevine, a u koju pripada unutarnja hidrantska mreža, interna vanjska hidrantska mreža oko građevina i sprinkler instalacija.

3.5.4. Odvodnja sanitarno otpadnih voda

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže predviđa se izgraditi i kanalizacija otpadnih voda. Odvodnja sanitarnih otpadnih voda rješava se kao kombinacija gravitacijskog i tlačnog tečenja. Naime, pad terena u poslovnoj zoni je suprotan od smjera odvodnje tako da se otpadne vode gravitacijski odvede i prikupljaju u crpni bazen iz kojih se voda, kroz tlačni cjevovod, transportira do mjesta priključka na planiranu kanalizaciju (uz ŽC2182). Crpna postaja sastoji se od crpnog bazena i prislonjenog mu zasunskog okna. Vođenje trase kolektora sanitarne odvodnje je jednostrano. Duljina gravitacijskog kanala je oko 670 m', a protočni profil je DN 300 mm. Tlačni cjevovod je ukupne duljine oko 450 m', a protočni profil odabrat će se hidrauličkim proračunom (očekivani profil DN110 mm). Na gravitacijskim i tlačnim cjevovodima planirana su podzemna revizijska okna u nužnom i dovoljnom broju i rasporedu.

U slučaju da se ocijeni da se kanalizacija uz ŽC2182 neće realizirati planom je dan i alternativni način rješavanja sanitarno otpadnih voda koji je isključivo gravitacijski sustav gdje bi se sve otpadne vode ispuštale u prirodni recipijent s prethodnim pročišćavanjem kroz biološki pročištač koji bi se nalazio na vlastitoj parceli neposredno prije vodotoka. Svaka građevina u sklopu zone spojiti će se na sustav odvodnje sanitarno otpadnih voda.

Tehnološke otpadne vode treba, prije ispuštanja u mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, vlastitim uređajem pročititi do razine onečišćenja dozvoljenog za komunalne otpadne vode odnosno ispuštanja u javnu kanalizaciju u zoni obuhvata UPU-a.

Svi korisnici prostora dužni su priključiti se na javni sustav odvodnje otpadnih voda, te djelatnošću ne ugrožavati pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

3.5.5. Odvodnja oborinskih voda

Oborinskom odvodnjom prihvaćaju se oborinske vode s prometnih površina (s prometne površine i iz drenaže) i s utvrđenih površina parcela poslovnih subjekata preko otvorenog putnog jarka uz cestu u ukupnoj duljini oko 670 m'. Koristeći prirodni pad terena odvodnja je moguća gravitacijskim otvorenim kanalima preko dva cestovna propusta do predtretmanskih građevina, koje se sastoje od taložnika sa separatorom smještenim na najnižem terenu (prije ispusta u prirodni recipijent). Ispusti (2 kom) u recipijent se utvrđuju izljevnom glavom i oblogom od betona ili prirodnih materijala. U slučaju zacjevljenja putnog jarka, protočni profili cjevovoda odredit će se hidrauličkim proračunom (očekivani raspon između DN 300 i 600 mm). Na cjevovodima su u tom slučaju planirana revizijska okna u nužnom i dovoljnom broju i rasporedu. Uz taložnik sa separatorom, može se predvidjeti površina za smještaj bazena volumena oko 100 m³ za prihvat tretiranih oborinskih otpadnih voda kao pričuve za eventualne protupožarne potrebe i potrebe pranja cestovnih i drugih površina.

Na kartografskom prikazu 2.c Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav i otpad prikazano je rješenje odvodnje UPU-a.

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno ispustiti u teren.

Rješavanje oborinskih voda za svaku pojedinu parcelu biti će riješeno unutar iste.

Sve građevine koje se spajaju na sustav odvodnje u obuhvatu UPU-a mogu priključiti samo otpadne vode čije granične vrijednosti koncentracija onečišćujućih tvari i/ili opterećenja u otpadnim vodama ne prelaze granične vrijednosti emisija određene člankom 4. Prilog 1., Tablica 1 za ispuštanje u sustav javne odvodnje „Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda“ (NN 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16).

3.5.6. Plinoopskrba

U novoj PZ dr. F. Tuđman u Starim Skucanima planirano je izvođenje srednjetačne distributivne plinske mreže (tlaka 1 - 4 bara) za snabdijevanje plinom novih objekata u sklopu poduzetničke zone.

Distributivna plinska mreža planira se izvoditi od PE cijevi za plin, prema ISO S5, za tlakove do 6 bara; SDR 11.

Sama mreža planira se priključiti na postojeći distributivni sustav koji se nalazi uz ŽC2182.

Svako križanje plinske mreže sa drugom podzemnom instalacijom potrebno je trajno obilježiti stupčićem. Tipska ugradnja kuglastih slavina predviđena je na početku plinske mreže, u zelenom pojasu, odmah nakon spajanja na postojeću distributivnu plinsku mrežu, kao i na svakoj novoj grani zbog mogućeg zatvaranja u slučaju potrebe. Predviđena trasa plinske mreže omogućava spajanje svih novih objekata.

3.5.7. Opskrba toplinskom energijom

Unutar obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman, u koridoru prometnice planira se toplovod koji se sastoji od dvije paralelno postavljene podzemne izolirane cijevi.

Rješenje opskrbe toplinskom energijom definirano je u grafičkom dijelu UPU-a na kartografskom prikazu br. 2.b Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – telekomunikacije, elektroenergetika i plinoopskrba.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar predviđenog uličnih pravaca moguća je nesmetana gradnja infrastrukturne mreže. Broj i veličina sadržaja u funkciji ovog područja ovise o veličini građevinske čestice i o vrsti zahvata, što je detaljno obrazloženo u Odredbama za provođenje ovog UPU-a.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na prostoru obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman prema podacima iz PPUO Kapela kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Ako se pri izvođenju radova naiđe na arheološke nalaze ili nalazište, temeljem članka 45. zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara izvođač radova dužan je odmah iste prekinuti, te o nalazu obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture. Također je dužan pridržavati se i svih drugih odredbi koje proizlaze iz članka 45. i 46. navedenog zakona.

Postojeću visoku vegetaciju potrebno je štiti u najvećoj mogućoj mjeri.

3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga UPU PZ dr. F. Tuđman moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina i organizacijom prostora potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša. Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zaštita od poplave i zaštita podzemnih voda

Za PZ dr. F. Tuđman s obzirom na konfiguraciju terena nema opasnosti od plavljenja. Posebne mjere radi održavanja vodnog režima treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama. Zaštita podzemnih voda provodi se izgradnjom sustava nepropusne kanalizacije. U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Zaštita od požara

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih platoa preko javnih prometnih površina čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. U postupku daljnje detaljnije razrade UPU PZ dr. F. Tuđman, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s

odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

Zaštita od ratnih opasnosti

Za prostor obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman rješava se uvažavanjem mjera sadržanim u Procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća Općine Kapela.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII^o seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona. Na području obuhvata UPU PZ dr. F. Tuđman nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka. Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

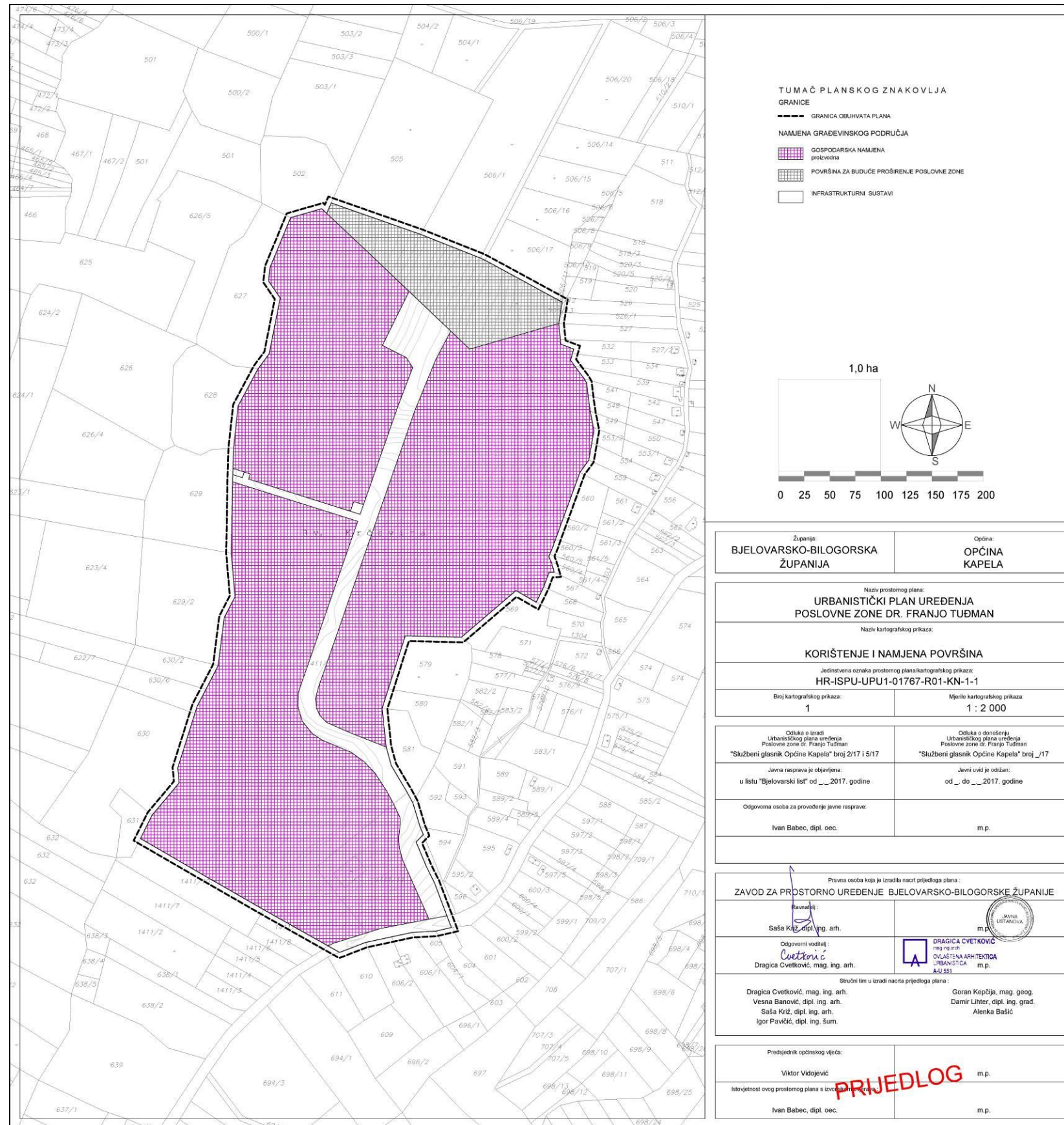
Zaštita od buke

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona. Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine. Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.

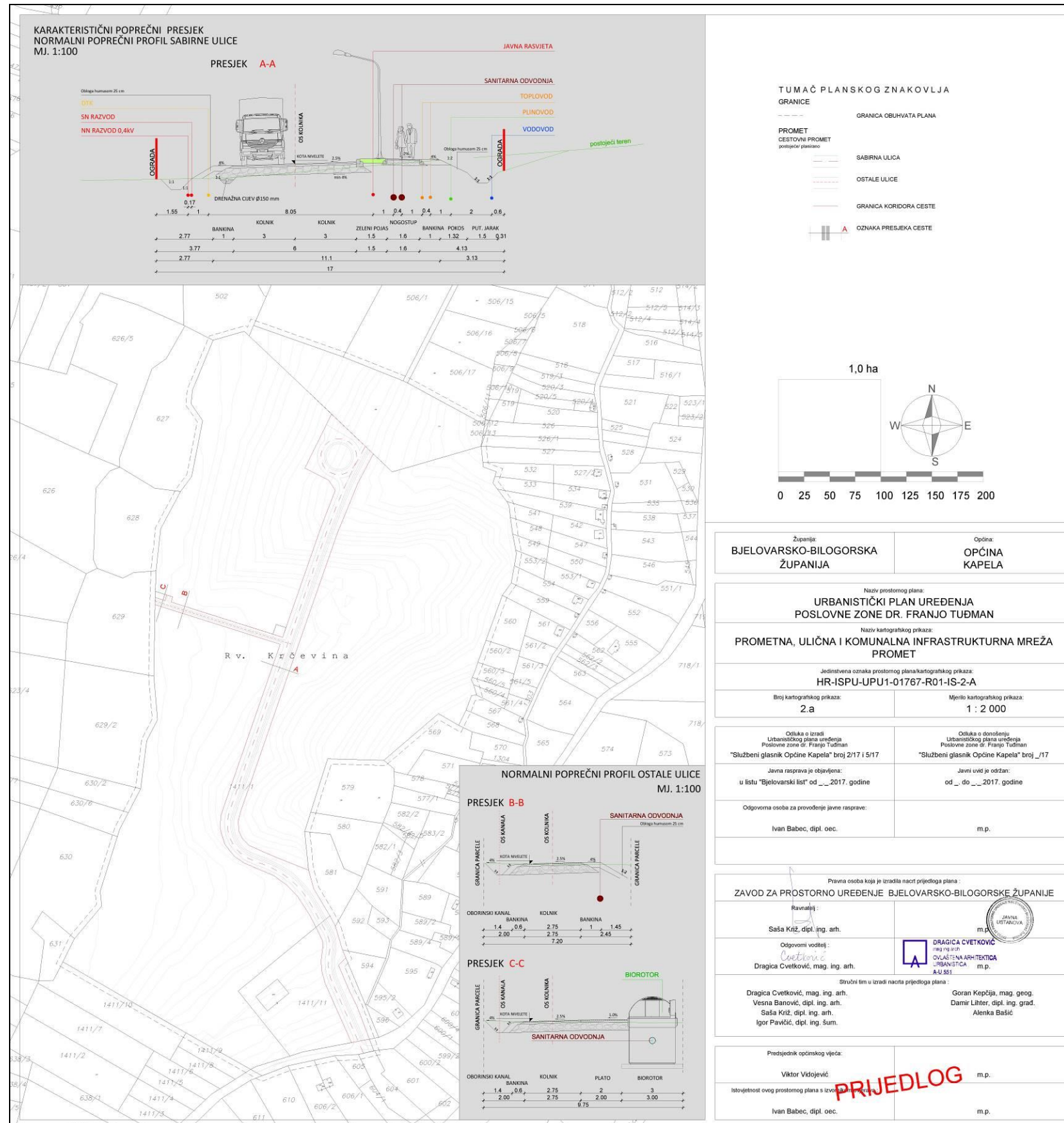
Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

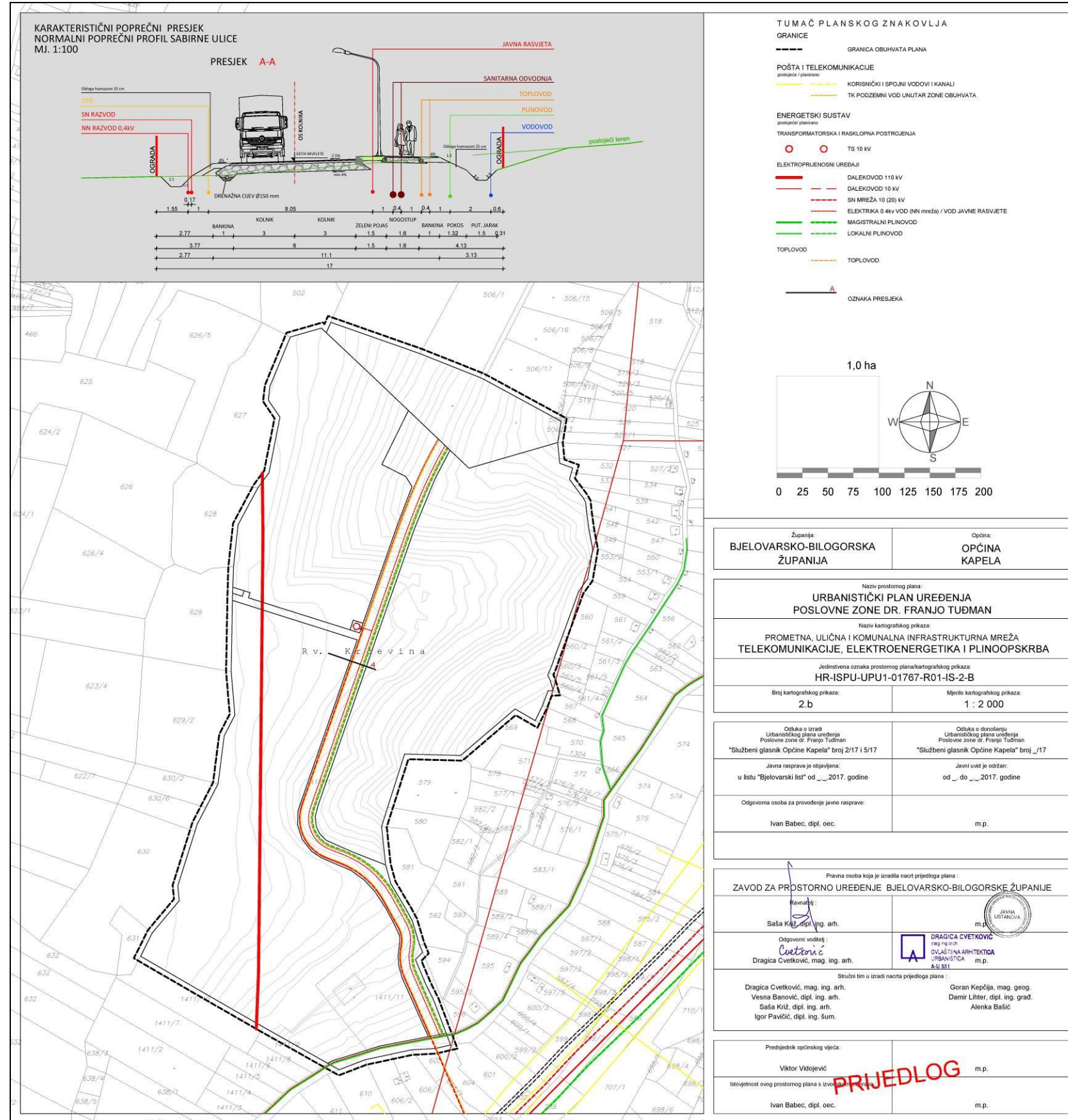
Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi



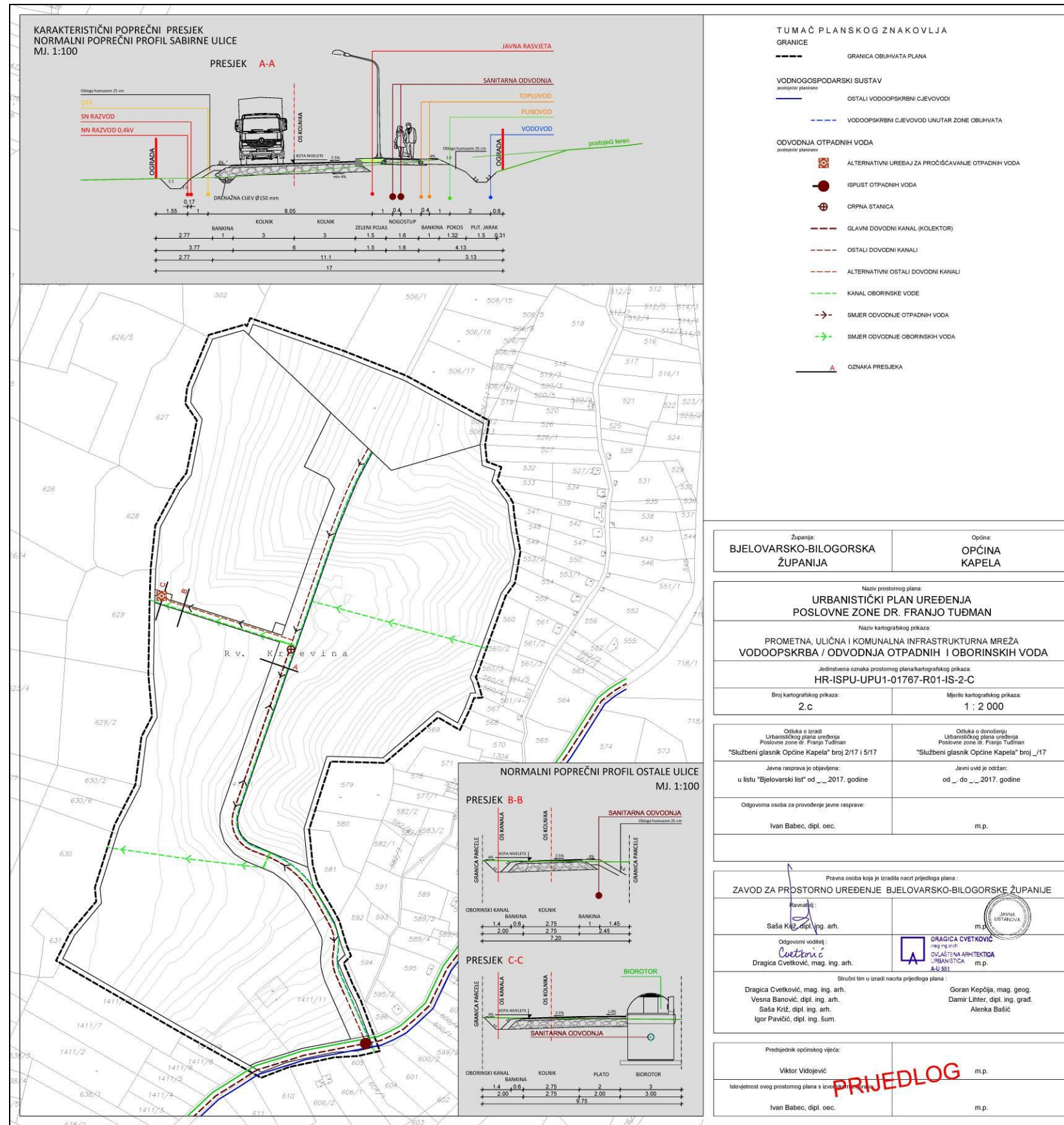
Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi



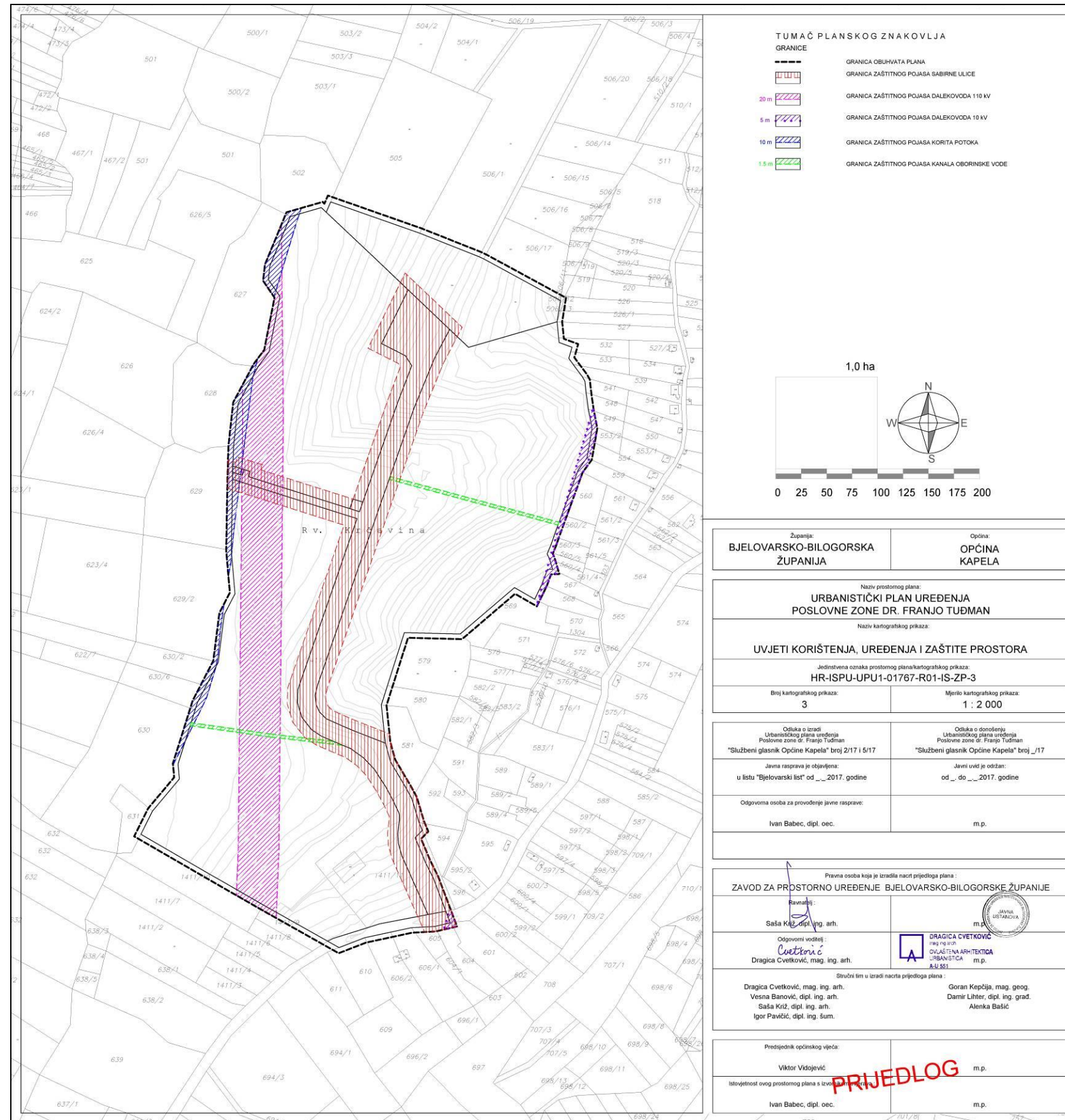
Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi



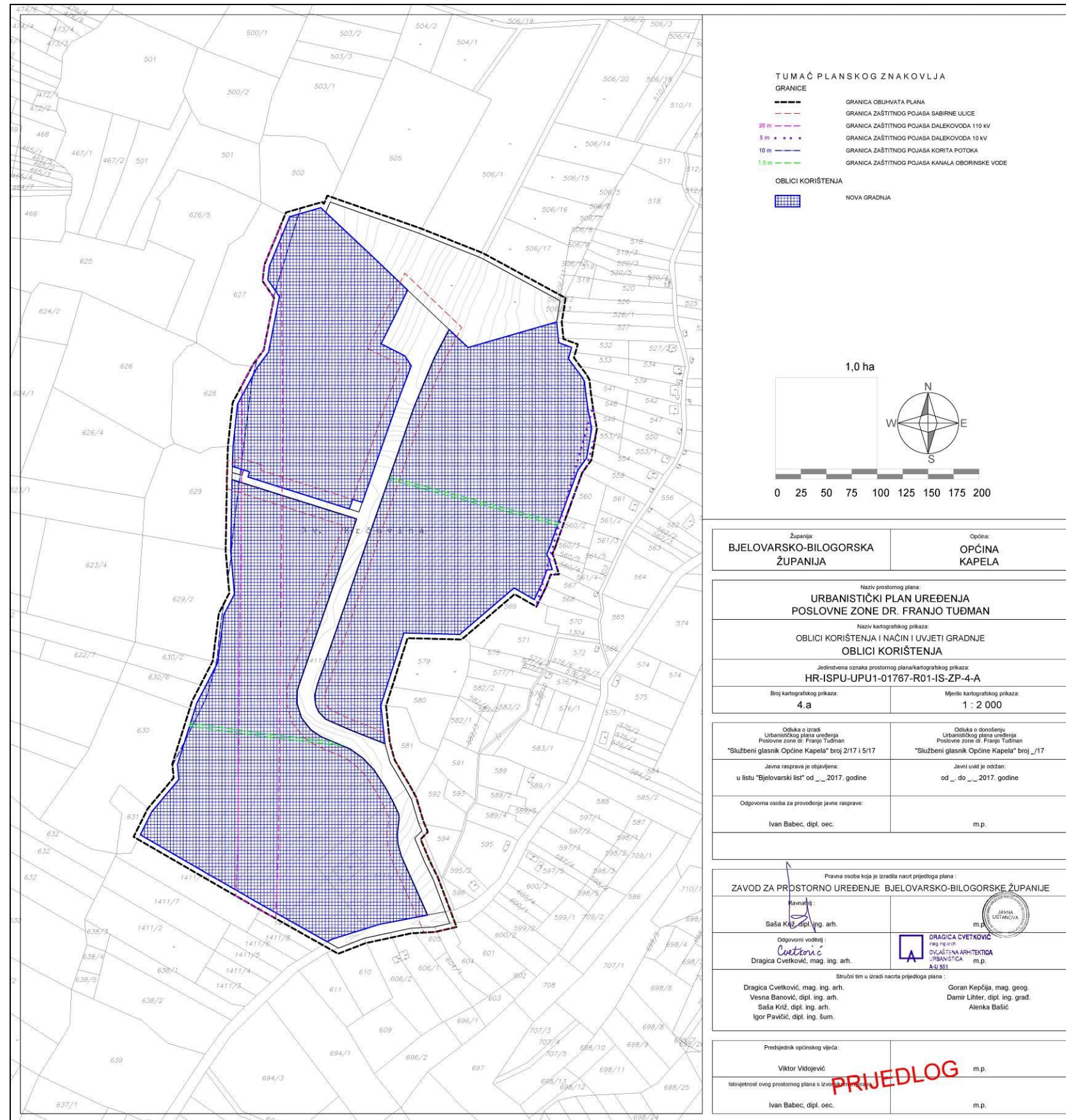
Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi



Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi



Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi



Urbanistički plan uređenja
Poslovne zone dr. Franjo Tuđman
III. Prilozi

