

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), Generalnog urbanističkog plana Grad Križevaca („Službeni vjesnik Grada Križevaca“ broj 3/05, 1/07 i 1/09) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja „Posrednji put“ („Službeni vjesnik Grada Križevaca“, broj 02/10) izrađen je ovaj Plan.

Obuhvat Plana određen je GUP-om Grada Križevaca na kartografskom prikazu 4.1.-D3. Unutar granica prostora Plana obuhvaćene su katastarske čestice i dijelovi katastarskih čestica K.O. Križevci, prikazane na kartografskom prikazu br. 4 (KR 1 i C 10) Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Križevaca („Službeni vjesnik Grada Križevaca“ broj 3/05, 1/07 i 1/09).

Plan obuhvaća uređenje prostora na području naselja Križevci, te se prostire na površini od 15 ha.

Zemljište u obuhvatu Plana u naravi predstavlja izgrađeno građevinsko područje, M1 mješovita pretežito stambena namjena s djelomičnom izgrađenom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Detaljni plan uređenja treba definirati područje namijenjeno za izgradnju novih prvenstveno stambenih građevina zajedno sa pomoćnim građevinama (garaže, kotlovnice, drvarnice, spremišta i sl.) te rekonstrukcija postojećih (ako postoje). Uz osnovnu stambenu građevinu omogućava se smještaj i poslovne građevine, odnosno poslovnih sadržaja (uredskih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih i sl.) i to u prozemlju a koji su komplementarni stanovanju i ne narušavaju kvalitetu boravka ljudi.

Time se uz isključivo stambene građevine omogućuje i smještaj stambeno-poslovnih građevina, a na zasebnim česticama unutar površine ove namjene omogućuje se uređenje javnih zelenih i parkirališnih površina, smještaj „zelenih otoka“.

Potrebno je iznaći kvalitetno rješenje prometa a motorni i pješački promet, te smještaj predškolskih ustaova i dječjih igrališta (za djecu do 7 godina starosti).

Unutar zone M1 predviđenja je gradnja obiteljskih objekata, (E=Pr+2+Pk) uz mogućnost izvedbe podruma, a sve u skladu s člankom 24. Izmjena i dopuna GUP-a.

Izrada Detaljnog plana uređenja odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Nacrt prijedloga Prostornog plana (prethodne rasprave)
- IV. Prijedlog Prostornog plana (javna rasprava)
- V. Nacrt Konačnog prijedloga plana
- VI. Konačni prijedlog plana
- VII. Završna obrada Prostornog plana

Izrada DPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Područje obuhvata DPU „Posrednji put“ površine 15,00 ha smješteno je u južnom dijelu obuhvata GUP-a Grada Križevaca.

Područje obuhvata Plana određeno je sa sjeverne strane granicom zahvata Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja „Novi centar“ – južni dio bivšeg kompleksa vojarne „Ban Stjepan Lacković“ u Križevcima „Službeni vjesnik Grada Križevca“ broj 6/08) (u daljnjem tekstu: DPU-a „Novi Centar“), na istočnoj strani produžetkom ulice Stjepana Radića (istočni dio) prema jugu, iza građevinskih parcela po zapadnoj strani međa čestica (sjeverni dio međa čestica: 1903/5, 1901/1, 1901/2, 1906/1, 1906/4, 1906/3; te zapadni dio međa čestica: 1904, 1903/3, 1903/2, 1892/2, 1892/4 i 188/1, a isto tako kroz katastarske čestice koje su logičan slijed gore navedenih čestica i to: 1883/1, 1886, 1889, 1892/2 te 1892/1), u Topmislavovoj ulici do Ulice Marcela Kiepacha na jugu (sjeverni dio ulice), a sa zapadne strane produžetkom Ulice Frana Galovića do spoja sa Ulicom Marcela Kiepacha.

Dimenzije obuhvata u smjeru sjever-jug iznosi cca 430 m. a u smjeru zapad – istok od 320 – 430 m. Prosječna nadmorska visina iznosi 140 nm

Područje obuhvata predstavlja uglavnom neizgrađeno građevinsko područje mješovite namjene (pretežno stambene). Uz zapadnu i južnu granicu većim dijelom je izgrađeni dio naselja.



Pogled na područje obuhvata sa sjeverne strane

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Na gotovo cjelokupnom prostoru predviđa se nova izgradnja koju treba prethoditi prometno i komunalno opremanje prostora. Radi se o izuzetno vrijednom građevinskom području koje nije izgrađivano iz razloga što se nalazi u neposrednoj blizini bivše vojarne. Djelomično je izgrađen samo južni dio i to na već formiranim građevinskim česticama uz ulicu Marcela Kiepacha.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Cestovni promet

Južnu granicu obuhvata čini ulica Marcela Kiepacha, a na istočnoj strani dio ulice Stjepana Radića. Ostali cestovni pravci bitni za mogućnost gradnje na predmetnom području preuzeti će se iz Detaljnog plana uređenja „Novi Centar“ i produžiti u smjeru juga do ulice Marcela Kiepacha.

Istočno od područja obuhvata prolazi državna cesta D22, a zapadno županijska cesta Ž2209. Njihov spoj predstavljat će okosnicu prometa unutar Plana u smjeru zapad-istok.



Državna cesta D22

Telekomunikacijski sustav

Gradsko područje pokriveno je s tri udaljena pretplatnička stupnja od kojih je „Koruška“ locirana kod raskrižja Ulice Kralja Petra Krešimira i Prigorske ulice, „Kosovec“ kod raskrižja Potočke ulice i Ulice Kosovec i „Marcela Kipacha“ u južnom stambenom naselju Donjeg Grada. Fiksnom telefonijom pokriveno je cijelo područje Grada Križevaca, pa tako i samo gradsko područje. Broj fiksnih telefonskih priključaka na 100 stanovnika iznosi 40,73, a u samom gradskom području i znatno više. Za novu izgradnju predviđeno je i proširenje pristupnih mreža rezervacijom koridora s obje strane gradskih prometnica i ulica.

Spojni vod prolazi ulicom Stjepana Radića u smjeru sjever – jug sve do ulice Marcela Kipacha te njom u smjeru zapada.

Plinoopskrba

Obzirom na blizinu plinskih polja i dobru povezanost Križevaca preko visokotlačnog plinovoda sa istima, moguće je u perspektivi računati sa vrlo dobrom opskrbljenošću grada zemnim plinom. Snabdijevanje Križevaca plinom vrši se iz magistralnog plinovoda iz smjera Sv. Ivan Žabno preko mjerno redukcijske stanice (MRS) u Ulici Kralja Tomislava u kojoj se reducira tlak plina na srednji apsolutni tlak od 3 bara. Iz MRS vrši se napajanje redukcijskih stanica (RS) za široku potrošnju srednje tlačnim plinovodima. Distribuciju zemnog plina na području grada vrši „Radnik“ d.d. iz Križevaca.

Postojeći plinovodi prolaze koridorima ulica Marcela Kipacha i Kralja Tomislava (D22).

Elektroopskrba

Opskrba električnom energijom grada vrši se iz trafostanice 110/35/10(20) kV u Karanama.

Elektroopskrba dijelova grada vrši se iz trafostanica 10(20)/0,4 kV koje se napajaju sa 10(20) kV kabelima iz navedenih trafostanica. Kako će se grad širiti novom izgradnjom, tako će rasti i broj novih potrošača. U skladu s time u postojeću 10(20) kV elektroopskrbnu gradsku mrežu interpolirat će se nove 10(20)/0,4 kV trafostanice povezane međusobno podzemnim 10(20) kV kablovima.

U neposrednoj blizini zapadne i južne granica obuhvata postoje trafostanice TS 10(20)/0,4 kV.

Vodoopskrba

Snabdijevanje pitkom vodom grada koje vrši komunalno poduzeće s.p.o. iz Križevaca, osigurava se iz izvorišta Vratno s kapacitetom od 60l/s i Trstenik s kapacitetom od 25l/s.

Kako bi se osiguralo sigurnije napajanje pitkom vodom grada, predviđeno je spajanje opskrbnih cjevovoda u prsten.

U koridoru ulice Marcela Kipacha postavljen je vodoopskrbni cjevovod u sjevernom dijelu (PVC 110).

Odvodnja otpadnih voda

Na području obuhvata Plana nema instalacija odvodnje otpadnih i oborinskih voda ali se treba predvidjeti razdjelni sustav odvodnje. Ispod južne granice obuhvata Plana u koridoru ulice Marcela Kipacha položena je kanalizacijska cijev koja vodi prema pročistaču otpadnih voda.



Pogled na obuhvat s južne strane



Pogled na obuhvat Plana s ulice Marcela Kiepacha

1.1.3. Obveze iz Planova šireg područja

Za izradu ovog Plana koriste se podaci iz Generalnog Urbanističkog Plana Grada Križevaca broj 305, 107 i 1/09 kao obveze iz Plana šireg područja. Iste su uvrštene u prilog Plana pod točkom 2. Obveze iz Plana šireg područja.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Analiza zatečenog stanja ukazuje na kvalitetne mogućnosti razvoja područja prema zahtjevima iz Odluke o izradi predmetnog Plana.

Podrazumijeva se da planirana nova gradnja zahtjeva i adekvatno prometno i komunalno opremanje prostora.



Istočna granica obuhvata Plana

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Program gradnje i uređenja površina i zemljišta predviđa:

S Stambena namjena

Na površinama stambene namjene moguća je gradnja stambenih građevina.

Uz stambenu namjenu, mogu se unutar građevine planirati i druge namjene koje neće ometati stanovanje (trgovine, uslužne djelatnosti, prostori društvenog standarda, umne djelatnosti itd.).

M1 Mješovita pretežito stambena namjena

Unutar površina određenih za ovakvu namjenu predviđena je rekonstrukcija ostojećih i izgradnja novih prvenstveno stambenih građevina zajedno sa pomoćnim građevinama (garaže, kotlovnice, drvarnice, spremišta i sl.). Uz osnovnu stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici ili u sklopu same stambene građevine omogućava se smještaj i poslovne građevine, odnosno poslovnih sadržaja (uredskih, uslužnih, ugostiteljskih, trgovačkih i sl.) koji su komplementarni stanovanju i ne narušavaju kvalitetu boravka ljudi. Time se uz isključivo stambene građevine omogućuje i smještaj stambeno-poslovnih građevina.

D Javna i društvena namjena

Osim zona mješovite namjene unutar kojih je moguće smjestiti određene javne i društvene sadržaje, predviđene su površine za smještaj isključivo građevina javne i društvene namjene i to: predškolske (oznaka D4).

IS Infrastrukturne površine

Pod infrastrukturnim površinama koje su određene ovim planom podrazumijevaju se prvenstveno prometni (cestovni i ulični) koridori, zatim javna parkirališta, te objekti komunalne infrastrukture kao što su transformatorska postrojenja. Unutar prometnih koridora predviđen je uz osnovne građevine (ceste i ulice) sa pratećim građevinama (parkirališta) smještaj linijskih građevina komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, plinoopskrbni i vodoopskrbni cjevovodi, te kanali odvodnje otpadnih voda).

Z1 Javne zelene površine – javni park

Ove površine predstavljaju neizgrađeni hortikulturno uređen prostor namijenjen šetnji i odmoru građana unutar kojeg se omogućuje smještaj pješačkih i biciklističkih staza, dječjih igrališta, paviljona, javnih sanitarija, trafostanica 10(20)/0,4 kV, te komunalnih linijskih građevina.

Z2 Prirodni krajobraz

Na površinama ove namjene nije moguća gradnja građevina. Dozvoljava se sadnja autohtonih zelenila ili nekog drugog kultiviranog nasada primjerenog podneblju

Z Zaštitne zelene površine

Zaštitne i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštite od buke, zaštita zraka i slično).

2.2. Detaljna namjena površina

U zoni obuhvata Plana predviđene su površine sljedećih namjena:

S – Stambena namjena

M – Mješovita namjena

M1 – pretežno stambena

D – Javna i društvena namjena

D4 – predškolska

IS – Infrastrukturne površine

Z1 – Javne zelene površine – javni park

Z2 – Prirodni krajobraz

Z – Zaštitne zelene površine

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

Ukupna površina obuhvata Detaljnog plana uređenja „Posrednji put“ 14,55 ha

Negradive površine

1) Ukupna površina javnih zelenih površina (Z1)	0,30 ha
2) Prirodni krajobraz (Z2)	0,96ha
3) Ukupna površina uličnih koridora (IS) (ukupna površina zaštitnog zelenila unutar cestovnog koridora – 0,61 ha)	2,89 ha

Sveukupno negradivih površina 4,15 ha

Gradive površine

1) Stambena namjena (S)	7,89 ha
2) Ukupna površina (M1)	2,38 ha
3) Ukupna površina (D4)	0,12 ha
4) Ukupna površina infrastrukturnih građevina (TS)	0,01 ha

Ukupna površina za gradnju 10,40 ha

Unutar obuhvata Plana (14,55 ha) negradive površine zauzimaju 4,15 ha što iznosi 28,52% ukupne površine.

Od toga na javne zelene površine, prirodni krajobraz, te zaštitno zelenilo otpada površina od 1,87 ha što čini 45,10% negradivih površina.

Kada se ozelenjenim površinama unutar obuhvata Plana doda površina od minimum 30% ozelenjenih gradivih površina dobivamo površinu od 4,99 ha ili 34,30% ukupne površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana (14,55 ha) površine za gradnju zauzimaju 10,40 ha ili 71,48%.

Prema detaljnoj namjeni površina unutar obuhvata Plana formirano je 169 građevnih čestica.

Očekivani broj stanovnika je cca 900.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Realizaciju ovog Plana moguće je ostvariti etapno i to na način da se za pojedinu etapu izvede planirano prometno rješenje s svom ostalom komunalnom infrastrukturom.

2.3.1. Ulična mreža

Okosnicu buduće prometne mreže unutar obuhvata Plana čine prometnice, širine asfaltnog kolnika 6 m, te pješačke površine i potezi zaštitnog zelenila unutar cestovnog koridora.

Ulični (cestovni) koridori dimenzionirani su prema očekivanom prometu unutar obuhvata plana. Planirane dimenzije koridora iznose 10, 12, 15 i 20 m.

Unutar svih navedenih koridora predviđen je kolnik širine 2 x 3 m, obostrano pješačke površine 2 x 2 m, a preostala površina planira se kao zaštitno zelenilo a ujedno i površina za postavljanje komunalne infrastrukture.

Unutar zaštitnog zelenila širine 5 m planira se uz sadnju zelenila u potezu (visoko i nisko raslinje) postava parkirališnih površina dimenzija 2,5 x 5 m ali maksimalno 3 u nizu.

Promet u mirovanju odnosno parkirne površine biti će riješena u okviru građevinskih čestica za svaku posebno prema Odredbama za provođenje ovog Plana.

Prometna i ulična mreža postavljena je tako da sve građevinske čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima, biciklistima i pješacima. Za sve prometne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

Rješenje raskrižja, pješačkih prijelaza, kao i preporučeni radijusi kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice, te mjesta i način priključenja građevnih čestica

na cestovnu mrežu dani su u detaljnom prikazu prometne ulične mreže na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu 1 : 1000.

2.3.2. Telekomunikacijska mreža i pošta

Pošta

Ovaj plan ne definira točan položaj budućih jedinica poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja kojima je namijenjen prostor ovog Plana (mješovita namjena – pretežno stambena – M1).

Telekomunikacijska i RTV mreža

Unutar obuhvata Plana djelomično je provedena telekomunikacijska mreža do postojećih objekata unutar obuhvata plana (postojeća TK instalacija).

Telekomunikacijski priključak područja ovog Plana na telekomunikacijsku mrežu Grada Križevaca provesti će se TK kabelom uvučenim u telefonsku kanalizaciju postavljenu čitavom dužinom planiranih prometnica.

Telefonska kanalizacija (DTK) polaže se unutar zaštitnog zelenog pojasa cestovnog koridora na minimalnoj dubini od 1,0 m.

Svi odvojci s ulične mreže za priključke na pojedine parcele izvode se preko tipskih zdenaca uključivo postavljanje distributivne telefonske kanalizacije (DTK).

HAKOM nadzire i provodi Zakon o telekomunikacijama nad više sustava pokretnih komunikacija. U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja, na području ovog Plana ne planira se postava osnovnih postaja na antenskim stupovima niti građevinama.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA u mjerilu 1:1000.

2.3.3. Vodoopskrba

Vodovodna mreža unutar obuhvata Plana za novoformirane građevinske čestice ostvarit će se u uličnim (cestovnim) koridorima cijevima Ø 110 mm. Odvojak za svaku pojedinu parcelu – građevinu realizira se preko okna s zapornim ventilom te vodobrojiлом smještenim na maksimalnoj udaljenosti 5,0 m od ruba parcele. Nakon vodobrojila razvija se interna vodoopskrba i protupožarna mreža unutar svake pojedine parcele.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 150 m

(prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

Detaljni prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODRSKI SUSTV u mjerilu 1 : 1000.

2.3.4. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

U okvirima zaštite okoliša te stvaranja uvjeta za nužan urbani standard nezaobilaznu ulogu ima mreža odvodnje. Njezina uloga je da otpadne i oborinske vode odvede izvan urbanog prostora, te da ih pročišćene upusti u prirodni prostor (recipijent). Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda uz minimalni pad od 0,25 do 0,5% usmjeravaju u buduću javnu kanalizacijsku mrežu.

Otpadne vode kućanstva, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

Oborinske vode s većih parkirnih površina (preko 10 vozila) prije ispuštanja u recipijent trebaju biti obrađene na separatoru ulja i masti.

U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna (šahtovi) na maksimalnoj udaljenosti do 50 m. Ista je obavezno izvesti na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova.

Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda za kućanstva vide se u promatranom razdoblju putem vodonepropusnih septičkih jama i njihovom urednom održavanju. Septičke jame potrebno je smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine sukladno posebnim uvjetima.

Detaljni prikaz kanalizacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

2.3.5. Plinoopskrba

U ulicama promatranog područja predviđa se izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara pretlaka.

Ulične plinovode izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlju da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći 2 m.

Trasa PLINOVODA:

- Trasa STP mora prolaziti u zelenoj površini na udaljenosti oko 2,0 m od rubnjaka ceste i od rubnjaka nogostupa, a prolazi ispod prometnica moraju biti izvedeni u zaštitnoj koloni
- Na dionici od 10 m pri paralelnom polaganju da horizontalna udaljenost STP i priključaka od drugih instalacija i kanalskih okana, bude minimalno 0,6 m
- Kod križanja STP i priključaka s ostalim instalacijama da udaljenost po vertikali bude minimalno 0,3 m

Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

2.3.6. Elektroopskrba

U neposrednoj blizini predmetnog obuhvata Plana nalazi se dvije transformatorske stanice 10(20)/0,4 KV. Kroz samo područje obuhvata detaljnog plana uređenja prolazi i 10(20) kV podzemni vod između RS 10/0,4 kV MIK i TS 10/04 kV M. Kiepacha.

Za napajanje novih potrošača (kupaca) u zoni obuhvata DPU-a planirana je izgradnja dvije nove transformatorske stanice 10(20)/04 kV. Minimalna konfiguracija napajanja TS 10(20)/0,4kV je sa dva SN voda 10(20) kV. Za potrebe gradnje trafostanica 10(20)/0,4 kV potrebno je formirati zasebne parcele minimalnih dimenzija 8x5 m.

Za napajanje TS planiraju se i priključni podzemni 10(20) kV vodovi principom ulaz-izlaz. Moguće je priključenje i na postojeći 10 kV vod koji prolazi preko obuhvata Plana. U tom smislu potrebno je polaganje SN vodova u trasama novoformiranih prometnica za koje treba osigurati koridor minimalne širine 1 m.

Za napajanje potrošača u zoni obuhvata predviđa se izgradnja podzemne NN mreže sa samostojećim razdjelnim i(ili) priključno-mjernim ormarima, sa one strane ulice na kojoj će se graditi objekti. Iz samostojećih ormara će se napajati pojedini potrošači (kupci) (manje snage) dok se za eventualne veće kupce planira izgradnja zasebnih NN izvoda iz buduće(ih) TS. U tom smislu potrebno je uz novoformirane prilazne putove i uz postojeće prometnice predvidjeti koridore minimalne širine 1,0 m. Polaganje NN mreže i SN vodova može se izvesti u zajedničkom koridoru.

Konzum zone

Odabrani normativ potrošnje u stambenoj zoni (mješovita) prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 50W/m² bto izgrađene površine pa je ukupni konzum $P_v = 43500 \times 50 = 2175$ kW.

Sveukupni konzum $P_v = 2175$ kW.

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 2392,5$ kW.

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na srednjenaponskoj razinu $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 2273$ kVA.

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 kV na području obuhvata:

$$S=2273/0,9 \times 0,95 = 2658 \text{ kVA.}$$

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1 000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebno ukupno 3 transformatorske stanice 1 000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje. Uzevši u obzir dvije postojeće trafostanice u neposrednoj blizini područja obuhvata planira se izgradnja tri nove TS

10(20)/0,4 kV uz mogućnost da iz tog razloga planirane TS mogu imati instaliranu snagu i 63 kVA.

Za svaku planiranu trafostanicu potrebno je osigurati 40 m² s neposrednim pristupom na javnu prometnu površinu.

Prikaz elektroopskrbe mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. ENERGETSKI SUSTAV u mjerilu 1:1000.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Unutar obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Generalnog urbanističkog plana Grada Križevaca, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

S – Stambena namjena

Na površinama stambene namjene moguća je gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Uz stambenu namjenu, mogu se unutar građevine planirati i druge namjene koje neće ometati stanovanje (trgovine, uslužne djelatnosti, prostori društvenog standarda, umne djelatnosti itd.).

Mješovita - pretežito stambena namjena - M1

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Javna i društvena namjena – D4

Na površini javne i društvene namjene D4 planirana je izgradnja dječjeg vrtića.

Javne zelene površine Z1

Javne zelene površine su javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

Z2 Prirodni krajobraz

Na površinama ove namjene nije moguća gradnja građevina. Dozvoljava se sadnja autohtonih zelenila ili nekog drugog kultiviranog nasada primjerenog podneblju

Zaštitne zelene površine - Z

Zaštitno i pejzažno zelenilo pretežno je neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i slično).

Infrastrukturne površine - IS

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

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

Na području obuhvata plana nema zaštićenih kulturnih i povijesnih cjelina.

2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Detaljnog plana uređenja „Posrednji put“ kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

ZRAK

Na području obuhvata plana nema velikih energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija i plin u budućnosti, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš prati će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne

izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Koprivničko-križevačke županije.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

VODA

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Detaljnog plana uređenja bit će otpadne vode iz domaćinstava i poslovnih djelatnosti.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda zone poljoprivrednih gospodarstava
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recipijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav,
- za područje obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada, te organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom.

TLO

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

BUKA

Na području obuhvata Plana veći izvor komunalne buke su trase prometnica.

OTPAD

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve gospodarske

objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Detaljnim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

ZAŠTITA OD POŽARA

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

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

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

Potrebno je osigurati sljedeće elemente tehničke zaštite:

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

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

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

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara).

ZAŠTITA OD POTRESA

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VII° seizmičnosti po (MCS).

ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

Prilikom izrade Detaljnog plana uređenja a vezano za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća plansko rješenje izrađeno je sukladno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Narodne novine broj: 147/04, 79/07 i 38/09), članku 134. Zakona o policiji („Narodne novine“ broj: 129/00, Pravilniku i mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj: 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa („Službeni list“ broj: 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji („Narodne novine“ broj: 53/91), te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj: 47/06), a mora se temeljiti na Izvatzku iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i katastrofa, te ratnih razaranja i terorizma za Grad Križevci, sukladno članku 36. Pravilnika o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („Narodne novine“ broj: 38/08) pod nazivom „zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“.

NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju. (važeći Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).