

## **II – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

**Napomena:**

Ove Odredbe za provođenje počinju sa člankom 4. zbog usklađenja sa brojevima članaka Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone „Palište“

## **1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČENJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### Članak 4.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Palište u Općini Crnac (dalje u tekstu Plan) predviđaju se slijedeće namjene:

- gospodarska namjena – pretežito poljoprivredna :
  - I1– bioplinsko postrojenje
  - I2 – prerada i skladištenje poljoprivrednih proizvoda
  - I3 – uslužna djelatnost
- sport i rekreacija – R
- zaštitne zelene površine -Z
- prometna površina – kolnik, zeleni pojas ili parkiralište sa nogostupom ( sa jedne strane) i zeleni pojas sa druge strane kolnika
- površina infrastrukturnih sustava – za novu TS

Ovim planom utvrđene su površine ( građevne parcele) za sve namjene.

### Članak 5.

Koridori za prometnice definirani su poprečnim presjecima, na karti br.1.Korištenje i namjena površina i karti br.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura.

U koridor prometnica ulaze: kolnik, zeleni pojas ili parkiralište sa nogostupom sa sjeverne strane i zeleni pojas sa južne strane kolnika.

Komunalna infrastruktura se uglavnom polaže u zelenoj površini ili nogostupu.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### Članak 6.

Ovim Planom predviđa se gospodarska namjena: – pretežito poljoprivredna :

- I1– bioplinsko postrojenje
- I2 – prerada i skladištenje poljoprivrednih proizvoda
- I3 – uslužna djelatnost

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

Objekti gospodarske namjene – pretežito poljoprivredni I1 – bioplinsko postrojenje smatraju se prije svega sva podzemna i nadzemna postrojenja, silosi, lagune kolna vaga, kontejneri i sl. i uz njih poslovni i upravljački dio sa pomoćnim prostorijama i svom potrebnom infrastrukturom

Objekti gospodarske namjene – pretežito poljoprivredni I2 – prerada i skladištenje poljoprivrednih proizvoda smatraju se industrijski i poslovni objekti u funkciji poljoprivrede: sušare, razne prerade voća i povrća, skladišta, servisi, upravni, pomoćni i uslužni objekti.

U ovoj namjeni može se graditi i sve ono što i na poljoprivrednoj površini izvan građevinskog područja kao što su: staklenici, plastenici, spremišta alata i sl.

Objekti gospodarske namjene – pretežito poljoprivredni I3 – uslužna djelatnost

I2 smatraju se pretežito manje poslovne ili pomoćne zgrade u kojima se pruža usluga vezana za poljoprivrednu djelatnost kao što se : kolne vage, servisi i sl.

U gospodarskoj namjeni I1 i I2 uz osnovne objekte moguće je unutar površine za izgradnju, na istoj građevnoj parceli izgraditi i dio građevine ili cijelu za povremeni boravak (jedan stan) dežurnog radnika.

Članak 7.

**Građevna čestica** za izgradnju gospodarskih građevina –pretežito poljoprivrednih moraju se formirati na način kako je to prikazano na kartografskom prikazu br. 4 ( Način i uvjeti gradnje ).

Ukoliko investitor želi veću ili manju građevnu česticu može istu podijeliti ili spojiti uz uvjet da :

- minimalna veličina obje građevne čestice bude 1000 m<sup>2</sup>, minimalna širina 20, a najveći omjer širine i dužine 1:5
- da svaka građevna čestica ima neposredan pristup na javno prometnu površinu (postojeću ili izgrađenu novu prometnicu)
- zgrade na njima moraju biti udaljene od jedne međe susjedne parcele najmanje jednu polovinu visine (V/2), ali ne manje od 6,00 m
- međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od jedne polovine visine (V/2), ali ne manje od 6,00 m
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od 0,4
- Ostali uvjeti za izgradnju građevina primjenjuju se iz ostalih članka

Građevne čestice za izgradnju građevina moraju imati neposredan pristup sa javno prometne površine.

Svaka građevna čestica ima jedan do dva kolna ulaza na građevnu česticu, a koji su ucrtani u grafičkom dijelu kao neobvezni, širine max 6,00 m. Za svaki novi kolni ulaz ili rekonstrukciju (proširenje postojećeg) potrebno je ishoditi posebne uvjete ili suglasnost nadležne službe za predmetnu javnu površinu.

Članak 8.

Osnovne zgrade mogu se graditi samo unutar gradivog dijela građevne čestice označenog na karti broj 4. Način i uvjeti gradnje.

**Obvezni građevinski pravac nije uvjetovan**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

Na građevnim česticama predviđena je gradnja samo slobodnostojećih građevina s obzirom na susjedne.

Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne.

Van površine za izgradnju mogu se graditi samo parkirališta , platoi , javne govornice, infrastruktura i sl., te kiosci površine do 12 m<sup>2</sup> i objekt porte koji se mogu graditi i na regulacionom pravcu, ali tako da ne ometaju preglednost i promet na javnoj površini.

**Koeficijent izgrađenosti** građevne čestice ne može biti veći od 0,4

Članak 9.

**Etažnost zgrada** osnovne namjene može biti P ili P+1 sa mogućnosti gradnje podruma i potkrovlja.

**Visine građevina i broj etaža** određuju se ovisno o tehnologiji i namjeni građevine.  
Visina vijenca može iznositi najviše 10,00 m, iznimno i više, ako to zahtijeva tehnološki proces.

**Etažnost pomoćnih zgrada** je : prizemlje sa mogućnosti gradnje podruma i potkrovlja .

Kiosci , portirnice i trafostanice su isključivo prizemne građevine.

Oblikovanje građevina mora biti kvalitetno i primjereno karakteru zone.

Članak 10.

Neizgrađene dijelove parcele potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem pješačkih staza, parkirališta, manipulacijskih površina i sl. te ozelenjivanjem preostalih slobodnih dijelova parcele.

Najmanji prirodni teren je 20 % površine građevne čestice.

Prirodni teren je neizgrađena površina građevne čestice uređena kao zelena površina obavezno sa visokim i niskim zelenilom ( bez parkirališta, nadstrešnica , podzemne gradnje i sl.)

**Smještaj vozila:** osobnih za radnike i teretnih vezanih za proizvodnju mora se osigurati na vlastitim parcelama.

**Parkirališta** ne mogu imati direktan izlaz sa parkirališne površine na ulicu, već parkiralište treba riješiti sa zajedničkim izlazom za sva parkirališna mjesta .

Minimalni broj parkirališnih mjesta na jednoj građevnoj parceli mora biti ostvaren za zaposleno osoblje i za teretna vozila ukoliko ih proizvodnja treba, a kod poslovnih (servisnih, uslužnih i trgovačkih ) mora se dodati i parkirališne za kupce odnosno posjetitelje.

Minimalni broj parkirališnih mjesta za gospodarske građevine je: za zaposleno osoblje na svakog zaposlenog po jedno parkirališno mjesto + na 1000 m<sup>2</sup> BRP-a 6 PM za ostala osobna vozila ( kupce , dobavljače itd ).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

Parkiralište i garaže investitori grade istovremeno ili nakon izgradnje unutar ili izvan gradivog dijela čestice.

Garaže mogu biti u sklopu osnovne građevine (gospodarske i poslovne) ili kao slobodnostojeće.

**Garaže** mogu biti zatvorene ili otvorene.

Ukoliko se grade na udaljenosti manjoj od 3,00 m od susjedne čestice moraju od susjeda imati zid bez otvora.

Pomoćne građevine (garaže i sl) koje se grade izvan gradivog dijela čestice mogu biti samo prizemne sa visinom vijenca do 3,00m od kote naravnatog terena.

Članak 11.

**Ograda** se gradi na međi ili regulacionom pravcu na način da se širina ograde gradi na vlastitom zemljištu, a sa licem okrenutim prema ulici ili susjedu.

Ograde se grade kao prozračne, tipske, industrijske ograde visine maksimalno 2,00 m od kote terena.

Ulične ograde uz prometna raskrižja moraju se izvesti na način da ne smanjuju prometnu preglednost.

Vrata na kolnom ulazu moraju se graditi na vlastitoj građevnoj čestici, na udaljenosti minimalno 5,00 m od kolnika, sa otvaranjem prema unutra ili posmična.

Članak 12.

Svaku građevnu česticu potrebno je priključiti na najbliže odgovarajuće komunalne objekte sukladno posebnim uvjetima nadležnih poduzeća.

Za pojedine djelatnosti nadležna poduzeća mogu uvjetovati predtretman otpadnih voda prije priključenja na javnu kanalizacionu mrežu.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje dozvoljava se gradnja nepropusnih sabirnih jama koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

Članak 13.

**Javna parkirališta**

Osim parkirališta na pojedinim građevinskim česticama investitor može uz suglasnost nadležne ustanove za nerazvrstane ceste urediti parkiralište na dijelu zelenog pojasa javne prometne površine.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

Članak 14.

Na području poduzetničke zone Palište u Crncu nije predviđena gradnja objekata društvene djelatnosti.

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### Članak 15.

Na području poduzetničke zone Palište u Crncu nije predviđena gradnja stambenih građevina, osim jedne stambene jedinice u sklopu gospodarske zgrade koja je namijenjena čuvaru, domaru i sl.

#### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### Članak 16.

Potrebno je voditi računa o međusobnom usklađenju novih infrastrukturnih instalacija.

Sva komunalna infrastruktura planirana je unutar nove javno prometne površina , po mogućnosti unutar zelenog pojasa koji se planira sa obje strane kolnika, a kako je to prikazano na poprečnim presjecima prometnice, na karti br.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura.

Načelni raspored i međusobne udaljenosti komunalne infrastrukture dati su u poprečnim presjecima prometnice, a točno će odrediti pojedini distributeri svojim posebnim uvjetima kod gradnje istih. U zelenom pojasu prometne površine u kojem su planirane instalacije zabranjena je sadnja visokog raslinja koja može oštetiti instalacije.

Kod gradnje infrastrukture sa jedne strane mora se voditi računa o priključcima na drugoj strani stoga je poželjno da se oni odmah predvide i izgrade prije završnog sloja kolnika i pješačkih površina.

##### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

##### Članak 17.

Građevna čestica za novu prometnu površinu, buduću nerazvrstanu cestu koja prolazi cijelom zonom u pravcu istok-zapad i spaja na postojeću županijsku cestu Ž-4030 ima se formirati prema karti br.1. Korištenje i namjena površina i karti br.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura.

Na predmetnu novu javnu površinu imaju pristup sve postojeće i buduće građevinske čestice u zoni.

Kod gradnje nove prometnice, a radi spajanja sa županijskom cestom Ž-4030 potrebno je istu rekonstruirati na dijelu spajanja uz prethodne uvjete i suglasnost Županijske uprave za ceste Virovitičko-Podravske županije.

Novu prometnicu čini: kolnik širine 5,50m , zeleni pojas sa mogućim parkiralištem i nogostupom širine od 2,33 m do 6,00 m sa sjeverne strane i 3,00 m na južnoj strani kolnika, ukupne širine od 10,83 m do 14,50 m (vidi poprečni presjek prometnice na karti br. 2 ).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

Kolnik se mora izvesti od završnog sloja asfalta sa pravilnom odvodnjom oborinskih voda između kolnika, zelenog pojasa i pješačke površine.

Pješačko staze mogu se izvesti sa završnim slojem od asfalta, betonskih kocki i sl.

Kolnik se od zelenog pojasa i nogostupa mora odjeliti rubnjacima.

Unutar zelenog pojasa ne smiju se saditi stabla ili pak visoki grmovi sa dubokim korijenjem, ali se na istom može izgraditi javno parkiralište sa završnim slojem od asfalta ili opločnika .

Zelena površina uz kolnik mora se ozeleniti travnatom površinom i održavati košnjom.

Javne prometne površine moraju se izvesti bez arhitektonskih barijera.

### **5.1.1. Javna parkirališta**

#### Članak 18.

Javna parkirališta se mogu graditi po potrebi na zelenom pojasu javne ceste ukoliko su osigurani uvjeti za nesmetan prolaz vozila po kolniku, a uz suglasno nadležne ustanove za nerazvrstane ceste.

Javna parkirališta moraju imati određeni broj parkirališta za invalidne osobe.

Parkirališta se mogu se izvesti: betonskim ili kamenim kockama ili pak asfaltom, a sa pravilnom odvodnjom oborinskih voda.

## **5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

### **5.2.1. Pokretne komunikacije**

#### Članak 19.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se "Zajednički plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" izrađen od Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske i potvrđen od Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije. U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 do 2000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Dozvoljava se izgradnja samostojećih antenskih stupova samo u skladu s Prostornim planom Virovitičko-podravске županije

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristike da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.), dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela ili/i osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

### **5.2.2. Linijska i točkasta struktura fiksne komunikacije**

#### Članak 20.

Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima, a naročito:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Zakon o elektroničkim komunikacijama

Kabelska kanalizacija i elektronička komunikacijska mreža – bakrena mreža u xDSL tehnologiji ili svjetlovodna mreža u topologijama P2P i P2MP, su pouzdan medij za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga

Trasa podzemne EK infrastrukture u zoni se vodi u zelenom pojasu pored prometnice, u zajedničkom koridoru s elektroenergetskom infrastrukturom. Izvodi se u kanalizaciji, a svaki razvod ili odvajanje izvodi se u tipiziranim telekomunikacijskim zdencima. Cijevi se polažu u zemlju na dubinu 0.8m ili dublje.

Svaki poslovni subjekt u zoni ima omogućenu konekciju na najbližu točku EKI (u najbližem zdencu). Omogućeno je postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili s postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).



### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **5.3.1. UVJETI GRADNJE EKETROENERGETSKE MREŽE**

##### **5.3.1.1. Trafostanice 10(20)/0,4 kV**

###### Članak 21.

Trafostanica – rasklopište 20 kV se izvodi u betonskom kućištu te je dimenzionirana za prihvati i daljnji razdjel ukupne snage 3.0 MW. Locirana je na posebno formiranoj parceli, s direktnim pristupom na prometnicu. Ovo rasklopište projektira i izvodi HEP-ODS d.o.o. Elektroslavonija Osijek, kao preduvjet za preuzimanje električne energije proizvedene u elektranama na bioplin.

##### **5.3.1.2. Srednjenaponski 10(20) kV razvod**

###### Članak 22.

SN kabele će biti položeni u za to predviđenom koridoru prema prikazu, u zelenoj površini cestovnog pojasa uz glavnu prometnicu, u rovove dubine 0,80 m u zelenoj površini, 1,0 m u parkiralištu, a 1,50 m ispod ceste.

SN kabele koji prenose proizvedenu električnu energiju iz elektrana na bioplin do rasklopišta polažu se prema projektnoj dokumentaciji elektrana.

Pri paralelnom vođenju sa drugim instalacijama potrebno je održavati razmak od 1,0 m, dok je pri križanju potrebno održati sigurnosni razmak 0,50 m. Sigurnosni razmak je udaljenost od najbližih točaka instalacija (cjevovoda, plinovoda, kanalizacije ...) i elektroenergetskog kabela.

Prikazana trasa SN razdjela u grafičkom dijelu je usmjeravajućeg značenja te su dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

##### **5.3.1.3. Niskonaponski elektroenergetski razvod**

###### Članak 23.

Glavni niskonaponski razvod iz trafostanice se izvodi podzemno, polaganjem dva niskonaponska kabela XP00-A 4\*240 mm<sup>2</sup>. Niskonaponski kabele će biti polagani u za to predviđenom koridoru u zelenom pojasu prometnica unutar zone uz održavanje tehničkim propisima određenog razmaka. Pri paralelnom vođenju sa drugim instalacijama potrebno je održavati razmak od 1,0 m, dok je pri križanju potrebno održati sigurnosni razmak 0,50 m.

Razvodni ormarići SSO koji služe za priključak pojedinih potrošača izvode se kao samostojeći, po principu "ulaz-izlaz", na pripadajućem tipskom temelju i s tipskim kućištem. U SSO su smješteni glavni osigurači za priključak.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

Niskonaponski priključak pojedinog potrošača iz pripadajućeg razvodnog ormara SSO se izvodi podzemno, položenim niskonaponskim kabelima kao što je XP00A 4\*150 mm<sup>2</sup>. Ukoliko vršna snaga pojedinog potrošača prelazi dopušteno opterećenje kabela moguće je paralelno položiti više kabelskih vodova za jednog potrošača.

Ovi priključno – mjerni ormarići SPMO izvode se kao samostojeći, na pripadajućem tipskom temelju i s tipskim kućištem

Konačni smještaj i broj razvodnih samostojećih ormarića te priključnih ormarića za buduće potrošače utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da njihov broj i smještaj u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

Svi kablei se polažu u zemlju na dubinu 0,6 -0,8m i označuju PVC folijom upozorenja crvene boje, na kojoj piše upozorenje „OPREZ NISKONAPONSKI KABEL“i koja se polaže u isti rov na dubinu 40cm, ili otprilike 30cm iznad kabela.

Zaštita od indirektnog dodira dijelova pod naponom se provodi TN-C/S sustavom, a kao dodatna zaštita u pojedinim slučajevima koristit će se zaštitni uređaj od diferencijalne struje (zaštitna strujna sklopka).

Za projektiranje i izvođenje priključka na niskonaponsku mrežu mora se ishoditi prethodna elektroenergeta suglasnost .

#### **5.3.1.4. Javna rasvjeta**

##### Članak 24.

U industrijskoj zoni je planirana javna rasvjeta na čeličnim stupovima visina 5 m, s krakom duljine cca 1,5 m i rasvjetnim tijelom.

U rasvjetna tijela će biti ugrađeni izvori svjetla, visokotlačne živine žarulje 250 W, a razmak između stupova će biti 25 m, što će osigurati prosječnu jačinu rasvijetljenosti iznad 15 lx, što je prema svjetlotehničkim preporukama minimum jačine rasvjete, za ovakav tip cesta (ulica).

Razvod javne rasvjete će biti vođen u zelenom pojasu, i zauzet će 0,6 m širine uz pješački pločnik. U tom pojasu će biti izvedeni i temelji rasvjetnih stupova, koji će biti dimenzija a=0.6 x b=0.6 x H=0.8m. Prilikom betoniranja temelja potrebno je u temelj ugraditi cijevi □ 50mm, za uvođenje kabela u stup.

Svi metalni dijelovi stupova, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, će biti pravilno uzemljeni.

Razvod javne rasvjete će biti riješen kabelom PPOO-A 4X25mm<sup>2</sup> položenim u zemlju, na dubinu 0,6m. Kablovi će biti pravilno označeni PVC folijom upozorenja. Uz kablove će biti položena i pocinčana traka Fe/Zn 25x4mm za uzemljenje stupova.

### 5.3.2. UVJETI GRADNJE PLINSKE MREŽE TE PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PLIN

#### Članak 25.

Glavni plinoopskrbni vodovi poduzetničke zone bit će izvedeni od PEHD cijevi, PE 100, PN10, SDR17 za radni tlak do 4 bar, namjene za plinovod profila  $\phi$  110x10 mm koji je položen uz prometnicu poduzetničke zone sa sjeverne strane u koridoru sa ostalim instalacijama. Ulični plinovod poduzetničke zone se polaže u zelenom pojasu na dubini minimalno 1,2 m od razine glavne prometnice i na udaljenosti min 1,0 m od ostalih podzemnih vodova.

Spajanje na postojeću plinoopskrbnu mrežu naselja Crnac potrebno je izvršiti ugradnjom PEHD T-komada dimenzije d100/d100, kvalitete materijala PE100, SDR11 i ugradnjom podzemne plinske kuglaste slavine sa nastavcima za ugradnju na PE plinovod, sa vretenom i priborom za podzemnu ugradnju, koja služi kao interventni zaporni organ čitave zone u slučaju redovitog održavanja ili havarija.

Trasa se nadalje vodi ispod postojeće prometnice u zaštitnoj koloni te se uvodi u poduzetničku zonu i vodi se unutar pojasa ceste nastavno do završetka zone gdje je potrebno izvršiti ugradnju završne kape i kondeznog lonca za potrebe redovitog održavanja.

Svaka građevina unutar zone imat će jedan priključak na ulični plinovod unutar zone, dok je iznimno kod većih zgrada i fazne gradnje moguće postaviti više priključaka, uz suglasnost distributera i ako time nije narušena izvedba drugih instalacija i priključaka. Za svakog korisnika mora biti omogućeno spajanje na ulični plinovod i mjerenje potrošnje plina..

Spajanje korisnika u poduzetničkoj zoni na ulični plinovod izvodi se pomoću standardnog sedla za uvarivanje pod tlakom dimenzije priključka prema proračunu iz projekta uz odobrenje nadležnog distributera. Plinski priključak se izvodi s padom od 0,1 % prema uličnom plinovodu i na udaljenosti min 1,0 m od ostalih podzemnih vodova.

### 5.3.3. UVJETI GRADNJE SUSTAVA TOPLOVODNOG DALJINSKOG GRIJANJA

#### Članak 26.

Unutar buduće poduzetničke zone planira se izgradnja bioplonskog postrojenja, te se s obzirom na tu činjenicu planira iskoristiti toplinska energija koja nastaje u procesu proizvodnje bioplina. Toplina se dobiva u kogeneratorskim jedinicama, te se preko izmjenjivača topline dio toplinske energije koristi u procesu fermentora, a ostali dio topline se može koristiti za dodatne potrebe unutar i van zone. Predviđena energija koja se može dobiti iz procesa proizvodnje iznosi od 0,8 MW po jednom postrojenju, odnosno 2,4 MW za cijelo postrojenje. Energija koja nastaje kao višak koristit će se kao toplovodni sustav grijanja režima 90/70 °C.

Toplovodno grijanje predviđeno je za potrebe grijanja naselja i za potrebe poduzetničke zone, a ugradit će se podzemno uz cestu u zelenoj površini na dubini min. 1,2 m od razine glavne prometnice i na udaljenosti min. 1,0 m od svih ostalih podzemnih vodova, a kako je vidljivo u grafičkom dijelu.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

Materijal izrade toplovoda su tvornički predizolirane cijevi izrađene po standardu EN 253, čelična cijev za protok medija P235 ST 37 prema standardu EN 10217-2, termička izolacija je poliuretanska tvrda pjena gustoće 60 kg/m<sup>3</sup>,  $\lambda = 0,028$  W/mK, zaštitni plašt iz PEHD cijevi, standardna dužina cijevi 6 ili 12 m.

Dimenzija cjevovoda je DN200 kojim će se osigurati transport energije od 2,5 MW u temperaturnom režimu 90/70 C°, minimalna debljina izolacije iznosi 40 mm, a vanjska zaštita PEHD cijev je d315. Spajanje čelične cijevi vrši se elektro zavarivanjem, a PEHD zaštitne cijevi elektrofuzijskim spojnica.

U glavnom projektu potrebno je predvidjeti izradu lira za kompenzaciju toplinskih dilatacija toplovoda, šahte za ispuštanje i odzračivanje. Priključivanje potrošača na toplovodnu mrežu se izvodi preko standardiziranih toplovodnih podstanica indirektnog tipa a što je potrebno definirati zasebno za svakog pojedinog korisnika, sukladno potrebama i maksimalnom raspoloživom kapacitetu izvora topline.

#### **5.3.4. UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA VODOVODNU MREŽU**

##### Članak 27.

Prema zahtjevima poslovne zone, potrebno je osigurati dovoljne količine pitke i tehnološke vode budućim korisnicima ovog prostora i potreban pritisak vode potrebne za gašenje požara. Priključak mreže poslovne zone izvest će se na javnu vodoopskrbnu mrežu, koja je položena u pojasu županijske ceste i nerazvrstane ceste u Radićevoj ulici. Na mjestu spoja na javni vodovod potrebno je izgraditi zasunsko okno sa zasunima.

Javni vod je profila DN 200 mm, polietilen visoke gustoće (PEHD) cijevi, a min. osigurani tlak je 3,5 bara. Mreža je opskrbljena hidrantima za gašenje požara i zapornim tijelima u svakom čvoru, za zatvaranje dotoka u svim smjerovima što omogućuje napajanje ostalih potrošača u slučaju kvara na nekom dijelu dionice.

Glavni vodoopskrbni vod poslovne zone bit će prema tome izveden od cijevi promjera DN 200 mm. Materijal izvedbe je polietilen visoke gustoće (PEHD).

Cjevovod će biti položen u zelenom pojasu sa lijeve strane, gledajući od ulaza u zonu. Dubina polaganja vodovoda je cca 1,2 m od razine glavne prometnice i na udaljenosti min. 1,0 m od svih ostalih podzemnih vodova.

Svaka građevina unutar zone imat će jedan priključak na glavni vodoopskrbni sustav zone, a za svakog korisnika mora biti omogućeno mjerenje potrošnje vode u vodomjernom oknu koje se u pravilu izvodi na parceli investitora cca 1 m od regulacione linije. Priključak se izvodi preko zasuna za podzemnu ugradnju sa vretenom i uličnom kapom.

Vodoopskrbna mreža dimenzionirana je na kriterij zaštite od požara.

### **5.3.5. ODVODNJA - UVJETI GRADNJE**

#### Članak 28.

Sustav odvodnje u Crncu nije izgrađen, isti je predviđen prostorno-planskom dokumentacijom PPUO CRNAC.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje dozvoljava se gradnja nepropusnih sabirnih jama koje se moraju redovito prazniti po ovlaštenom poduzeću.

Za poslovnu zonu planira se izgradnja razdjelnog sustava kanalizacije.

Razdjelni sustav kanalizacije sačinjavat će dvije kanalizacijske mreže: jedna koja služi za odvođenje oborinskih voda i druga koja je namijenjena za sanitarno fekalne otpadne vode.

Eventualne zagađene tehnološke vode nastale na parceli budućih investitora će se predtretmanom obraditi na zakonom dopušteni nivo zagađenja te odvoditi putem sanitarno fekalne kanalizacije na budući uređaj za pročišćavanje ili sukladno zakonu i vodopravnim uvjetima u prirodni recipijent.

Dimenzioniranje sanitarne kanalizacije ovisi o njihovim količinama, a kapacitet će se definirati projektnom dokumentacijom u postupku ishoda dozvola za gradnju. Sustav odvodnje sanitarno fekalne otpadne vode spaja se na planirani glavni odvodni kolektor, te se odvodi do planiranog pročištača otpadnih voda smještenim sjeverno od poslovne zone (vidi PPU Općine Crnac, karta 2. Infrastrukturni sustavi). Obradene otpadne vode sa uređaja se upuštaju u kanal Jelas-Skakavac. Svaki korisnik zone, bio bi obavezan izraditi uređaj za predtretman svojih otpadnih voda, u skladu s postojećim propisima odnosno prema uvjetima nadležnih službi.

Svaka parcela mora imati u pravilu jedan priključak na kanalizaciju sa kontrolnim mjernim oknom na parceli. Obzirom na veličinu građevine mogu biti i dva priključka, ili jedan priključak za dva korisnika, ovisno o tehničkim mogućnostima. Svaki priključak mora imati kontrolno okno, a sve u skladu s uvjetima distributera.

Mjesto priključka građevina na komunalnu infrastrukturu izvodi se na najpovoljnijem mjestu prema tehničkim mogućnostima, važećim propisima, pravilima i odlukama.

Dimenzioniranje kanalizacije oborinskih voda izradit će se na bazi proračunskog intenziteta oborina od 139 lit/sek./ha, te koeficijenta otjecanja /C/ koji je u skladu s tipom izgrađenosti slivnog područja, a za industrijska područja iznosi: 0,3-0,7 ( područje rjeđe izgradnje ), odnosno 0,6-0,9 ( područje guste izgradnje ). Svaki korisnik zone bio bi obavezan izgraditi separator taloga, ulja i masti. Iznimno postoji mogućnost dvaju korisnika da oborinske vode pročiste preko zajedničkog separatora, što će ovisiti o kapacitetu separatora, izvedivosti tehničkog rješenja, a ujedno i financijskoj isplativosti, te uvjetima distributera.

Nagib i dubina polaganja kanalizacije ovisi o terenu i recipijentu, u ovom slučaju kanalu.

Trasa sanitarno fekalne kanalizacije položiti će se uz rub parcela, paralelno sa oborinskom kanalizacijom.

Predviđeni profil sanitarno-fekalne kanalizacije je Ø 300 mm, a oborinske kanalizacije od Ø 500 mm. Navedeni profili su orijentacioni, te ovise o hidrauličkom proračunu.

## **Odvodnja prometnica**

### Članak 29.

Oborinske vode sa novoprojektirane prometnice će se prikupljati slivnicima, sustavom cjevovoda i revizionih okana i dovesti do glavnog odvodnog kolektora, gdje bi dalje otjecale gravitacijski do postojećeg kanala za slivne vode na sjevernom dijelu zone (kanal Jelas-Skakavac).

Ukoliko je potrebno, a prema zahtjevima distributera izgradit će se i zaseban separator taloga ulja i masti za pročišćavanje zauljenih oborinskih voda za svaku česticu.

Ispust oborinskih voda izvest će se u postojeći kanal za slivne vode.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### Članak 30.

Zaštitna zelena površina izvodi se uz vodotok Skakavac radi održavanja u širini 5,00m, na sjevernoj i istočnoj strani.

Uz novu prometnicu na zapadnoj strani te između gospodarske zone i groblja na južnoj strani planira se nešto veća zaštitna zelena površina .

Predmetne zaštitne zelene površine ostat će prirodni teren koji se održava kao poljoprivredna površina.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### Članak 31.

U zoni obuhvata UPU-a nema zaštićenih prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### Članak 32.

S obzirom na osnovnu - gospodarsku namjenu prostora unutar obuhvata UPU-a očekuje se nastanak tehnološkog i komunalnog otpada.

Proizvođač i korisnik opasnog otpada dužan je opasni otpad zbrinuti u skladu s zakonskim normama.

Općina osigurava provođenje mjera za postupanje sa komunalnim otpadom, a Županija provođenje mjera za postupanje sa neopasnim tehnološkim otpadom.

Za sakupljanje komunalnog otpada svaki investitor na svojoj građevnoj parceli mora osigurati prostor za smještaj kontejnera u koji će se sakupljati komunalni i tehnološki otpad i to svaki u zaseban

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODUZETNIČKE ZONE  
PALIŠTE  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

kontejner. Prostor za kontejner mora biti u blizini prometnice . Sakupljanje i odvoženje komunalnog i tehnološkog otpada mora biti u skladu sa važećim Odlukama.

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je na propisan način sakupljati tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti, te ga predati ovlaštenom sakupljaču na konačno zbrinjavanje.

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, mora se odvojeno sakupljati.

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 33.

U ovoj gospodarskoj zoni posebno se ističe potreba maksimalne zaštite okoliša od nepovoljnog utjecaja industrijskih i radnih pogona.

Obavezno je formiranje zaštitnih zelenih zona za svaku parcelu (min. 20 % površine parcele)

Za sprečavanje mogućeg nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je što prije pristupiti izvedbi cjelovitog sustava za odvodnju otpadnih voda sa odvođenjem fekalnih voda na uređaj za pročišćavanje. Po potrebi se za pojedine djelatnosti može uvjetovati predtretman otpadnih voda u okviru samog pogona..

Zaštita od buke mora se provoditi u skladu sa Pravilnikom o najvećoj dopuštenoj razini buke na tom području.

Plinifikacija cijelog područja osigurava čisti energent za grijanje te manju emisiju štetnih plinova.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### Članak 34.

Na građevnoj čestici koja ima postojeći pristup sa javno prometne površine a na kojoj se gradi bioplinsko postrojenje može se odmah pristupiti gradnji, dok je na ostalim građevnim česticama preduvjet za realizaciju plana izvedba odgovarajuće prometne i komunalne infrastrukture.

Prije formiranja građevinskih čestica za građevine mora biti formirana građevna čestica javno prometne površine na koju predmetna građevna čestica ima izlaz i predana u javno dobro.

Do privođenja namjeni zemljište se i dalje koristi u poljoprivredne svrhe.

Gradnju građevina mora pratiti gradnja komunalne infrastrukture.

**10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNOG PLANA UREĐENJA**

Članak 35.

Ovim Planom ne predviđa se obveza izrade detaljnog plana uređenja za predmetnu zonu.

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

Članak 36.

Predmetno područje je neizgrađeno.



## III – GRAFIČKI DIO