

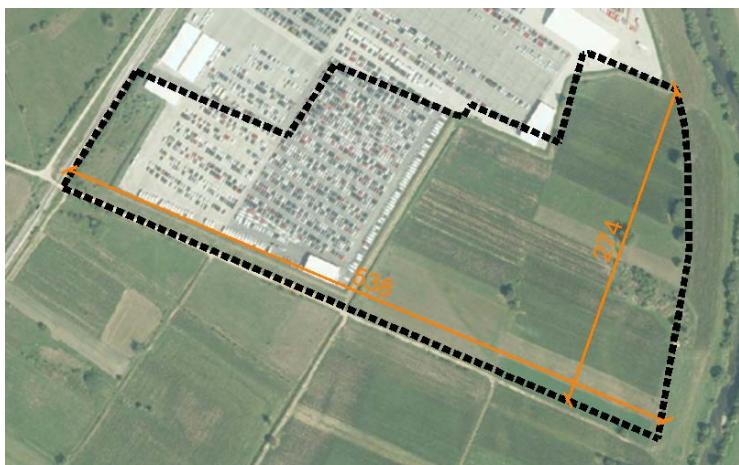
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE LUKA I

Sažetak za javnost

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Luka I (u nastavku: Plan) izrađuje se temeljem Odluke o izradi (Službeni glasnik Zagrebačke županije br. 32/13). Zona gospodarske namjene Luka I jedna je od triju planiranih gospodarskih zona na području Općine Luka, koje su određene Prostornim planom uređenja Općine Luka (Službeni glasnik Zagrebačke županije br. 15/04, 9/09, 1/10-ispravak).

Obuhvat Plana predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene gospodarske – proizvodne – pretežito skladišne namjene I3.

Površina obuhvata Plana iznosi 9,257 ha. Sjeverozapadni dio obuhvata, čija je površina 3,44 ha, u upotrebi je kao otvoreno skladište automobila, dok je preostala površina neizgrađena. Neizgrađeno područje je poljoprivredna površina.



Obuhvat Plana prikazan na zračnom snimku

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Unutar obuhvata Plana određena je:

Gospodarska namjena - pretežito skladišna (I3)

Gospodarsku namjenu - pretežito skladišnu (I3) čine industrijski, skladišni, upravni i trgovački sadržaji.

Na površinama gospodarske – pretežito skladišne namjene (I3) mogu se graditi i:

- manji proizvodni pogoni – radionice za proizvodnju aluminijске, PVC i drvene stolarije, bravarske, tokarske i automehaničarske radionice, klesarski pogoni, staklarske radionice, betonare i pogoni za proizvodnju betonske galerije i sl;
- pekare, pogoni za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- prostori za skladištenje, punjenje i prodaju plina;
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni, skladišni i slični prostori i građevine;
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu i sl;

Osim navedenih sadržaja moguća je i gradnja benzinske postaje sa pratećim sadržajima.

Građevine koje će se graditi unutar zone poslovne namjene ne smiju biti stambene, niti imati prostore stambene namjene.

Iznimno, unutar svake građevne čestice gospodarske namjene moguć je smještaj najviše jednog stana za domara. Na svakoj građevnoj čestici također je moguća gradnja građevina za smještaj radnika.

Infrastrukturna namjena

Površine infrastrukturne namjene podrazumijevaju:

- površine cestovne prometnice (GU1);
- dio površine željezničke pruge.

Iskaz površina prema namjeni površina na području obuhvata UPU-a:

Namjena površina	Površina /ha	Postotak u odnosu na obuhvat plana %
Gospodarska namjena - industrijska - pretežito skladišna (I3)	8,992	97%
Infrastrukturni sustavi (IS)	0,265	3%
Ukupno	9,257	100%

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Unutar obuhvata minimalna površina građevne čestice iznosi 3.500 m².

Izgrađenost građevne čestice unutar ove zone iznosi 40%.

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,2.

Najveća dopuštena visina može iznositi do 18 metara, iznimno 20 m ukoliko je to uvjetovano tehnološkim procesom, a njenu je opravdanost potrebno dokazati arhitektonsko – urbanističkim rješenjem, uz posebno vrednovanje u odnosu na karakteristične vizure naselja.

Građevni pravci trebaju biti udaljeni od regulacijske linije svih prometnica najmanje 10 metara, dok udaljenost građevine od međa susjedne građevne čestice treba iznositi najmanje polovicu visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,5 metara.

Unutar dijela zone planiran je smještaj industrijskog kolosjeka, koji je moguće graditi u skladu s uvjetima gradnje željezničke mreže.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.

Krovište se oblikuje u skladu s usvojenom tehnologijom građenja, ovisno o vrsti same zgrade i potrebama tehnološkog procesa. Pokrov te nagib i broj krovnih ploha ovisit će o namjeni i svrsi same zgrade. Pokrov ne smije biti svijetle i reflektirajuće boje. Vanjsko oblikovanje zgrade obavezno je arhitektonski prilagoditi krajoliku, ne narušavajući sliku obližnjeg naselja.

Potreban broj parkirališno – garažnih mjesta određuje se prema normativima prometa u mirovanju.

Kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE određena je granica gradivog dijela čestice, odnosno granica zone izgradnje građevina (koridor nove željezničke pruge).

Kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE određen je negradivi dio čestica, koji predstavlja zaštitni koridor magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda.

PROMETNI SUSTAV

Uvjeti gradnje cestovne mreže

Unutar obuhvata nalazi se samo pješački pločnik glavne ulice GU1. Preostali koridor prometnice obuhvaćen je s Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Luka II.

Priklučak i prilaz ceste (GU1) na državnu cestu D1 - (G. P. Macelj (gr. R. Slovenije) – Krapina – Zagreb – Karlovac – Gračac – Knin – Brnaze – Split (D8) izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u sklopu akta kojim se dozvoljava gradnja, koji mora biti usklađen s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

Za glavnu ulicu oznake GU1 Planom je definirana širina poprečnog profila prometnice sa dvije prometne trake i jednostranim nogostupom. Minimalna širina prometne trake iznosi 3,00 m, a širina nogostupa cca 1,50 m.

Širina neposrednog pristupa građevne čestice na prometnu površinu mora iznositi minimalno 3,0 m, a maksimalno 12,0 m. Planom se dopušta izvedba neposrednog pristupa preko nogostupa, zaštitne zelene površine odnosno kanala (oborinski, melioracijski kanal) na način da se ne smanjuje protočnost istog.

Do realizacije glavne prometnice GU1 predviđa se mogućnost privremenog pristupa javnoj prometnici preko susjedne čestice k.č.br. 3965 k.o. Pluska uz suglasnost vlasnika predmetne čestice. Predviđeni pristup moguće je, isključivo, kao privremeno rješenje do realizacije GU1.

U sklopu planiranih namjena površina, ovisno o namjeni građevine, na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila.

Kriteriji za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta (PM), ovisno o namjeni građevine i građevinskoj bruto površini (GBP) su slijedeći:

- administrativni sadržaji: 1 PM na 75 m² GBP površine; (12 PGM/1000 m² GBP);
- trgovački sadržaji: 1 PM na 50 m² GBP površine; (20 PM/1000 m² GBP)
- industrija i skladište: 1 PM na 5 zaposlenih;
- obrt i servisi: 1 PM na 3 zaposlena;
- ugostiteljstvo: 1 PM na 1 stol.

U organizaciji prometa u mirovanju moguća je organizacija parkiranja u sklopu parcela sa pristupom sa glavne ulice (GU1).

Uvjeti gradnje željezničke mreže

U sklopu zone Planom se dopušta izgradnja industrijskog kolosijeka, koji se može spojiti u razini postojeće željezničke stanice locirane sjeverno izvan obuhvata Plana, kroz dva varijantna rješenja.

Prva varijanta spoja planiranog industrijskog kolosijeka za potrebe radne zone može se realizirati kao priključak na postojeći industrijski kolosijek uz „Lagermax“ (odnosno kao produžetak postojećeg kolosijeka koji sada funkcioniра kao istovarna rampa za „Lagermax“ u smjeru radne zone), uz uvjet da se paralelno sa postojećim kolosijekom izvede novi kolosijek uz ogradu od „Lagermaxa“ kao zamjenska istovarna rampa.

Druga varijanta izgradnje industrijskog kolosijeka za radnu zonu može se realizirati spajanjem na dolazni kolosijek u željezničku stanicu Luka iz smjera juga prije postojeće skretnice za kolosijek od „Lagermaxa“.

Potrebna širina koridora za planirani kolosijek iznosi 15 metara, a kolosijek je potrebno realizirati na način da se omogući eventualno produljenja za daljnje širenje zone prema jugu.

ENERGETSKI SUSTAV I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

Elektroenergetika

Planom se dopušta premještanje trase postojećeg 20kV dalekovoda i njegovo podzemno kabliranje unutar prometne površine glavne ulice GU1. Do izgradnje zamjenskog srednjenačinskog kabla i premještanja dalekovoda mora se poštivati zaštitni koridor postojećeg dalekovoda čija je širina 10 m.

Nova trafostanica 20/0,4 kV će se graditi na lokaciji ucrtanoj u grafičkom dijelu Plana (oznaka TS-1). Minimalna dimenzija potrebne parcele za lociranje trafostanice iznosi 7x7 m.

Novi vodovi 20 kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja od zadanih trasa moraju biti obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a dozvoljena su samo unutar prometnih površina.

Opskrba plinom

Prikљučenje zone na sustav distributivnog plinovoda se može izvršiti sa zapadne strane zone u razini županijske ceste Ž 2195 (Zabok (D1) – Pavlovec Zabočki – Gubaševo – V. Trgovišće – Luka – Pojatno – Ž2186). Do izgradnje distributivne mreže prirodnog plina, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP) u svim sektorima potrošnje.

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kabelske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom mora omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopojasnih usluga.

Izgradnjom kabelske kanalizacije mora se osigurati elastično korištenje izgrađene mreže povećanjem kapaciteta i uvođenjem nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova , kao i izgradnjom mreže za kabelsku televiziju i video nadzor.

Obnovljivi izvori energije

Planom se dopušta korištenje obnovljivih izvora energije (solarna energija-solarni fotonaponski paneli).

Planom je dopuštena ugradnja solarnih fotonaponskih panela, manjih energetskih jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija) koja se može koristiti za zagrijavanje, odnosno hlađenje pojedinih građevina. Solarni fotonaponski paneli se mogu postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze stabilnost građevina na koje se postavljaju.

SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE

Vodoopskrba

Na trasi postojećeg magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda koji prolazi kroz zonu smjerom sjever - jug nije dozvoljena nikakva izgradnja izuzev prometnih površina (samo okomiti prelazi preko zaštitnog koridora), a obavezno je poštivati zaštitni koridor u zoni cjevovoda širine 10 m (5 m od osi sa svake strane cjevovoda).

Opskrbu pitkom vodom gospodarske zone potrebno je izvesti priključenjem na postojeći vodovod u Polukružnoj ulici uz obavezu nadogradnje cjevovoda DN 160 mm do južnog ulaza u zonu.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polazu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Odvodnja

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitарne otpadne vode i oborinske vode.

Sanitarne otpadne vode odvode se planiranim kolektorima izvan obuhvata Plana. Sanitarne otpadne vode zone će se gravitacijski ili putem crpne stanice spojiti na planiranu kanalizacijsku mrežu uz županijsku cestu Ž 2195 (Zabok (D1) – Pavlovec Zabočki – Gubaševo – V. Trgovišće – Luka – Pojatno – Ž2186).

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu spojiti na postojeće otvorene melioracijske i oborinske kanale unutar zone.

Na svim manipulativnim i prometnim površinama (parkirališta kamiona i sl.) unutar građevnih čestica potrebno je ugraditi separatore mineralnih ulja i ugljikovodika kako bi se zaštitio potok Lučelnica odnosno rijeka Krapina od zagađenja (kao krajnji recipijenti svih oborinskih voda) ukoliko kakvoća voda ne zadovoljava kriterije za ispuštanje u recipijent bez pročišćavanja prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Sve onečišćene oborinske vode za koje je potrebno ugraditi separatore mineralnih ulja i ugljikovodika moraju se upustiti putem internog sustava oborinske odvodnje u otvorene ili djelomično zacjevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne prijemnike, odnosno u sustav javne odvodnje oborinskih voda po njegovoj izgradnji.

Oborinske vode sa krova građevina (uvjetno čiste oborinske vode) mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba ili se mogu upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda i nastavno u otvorene ili djelomične zacjevljene cestovne jarke, melioracijske kanale ili lokalne prijemnike.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Radi zaštite zone od mogućeg poplavljivanja potrebno je pri projektiranju zone izdignuti plato zone do kote koja će osigurati da ne dođe do poplavljivanja područja zona ili izgraditi zaštitne nasipe istočno od zone, obzirom da se gospodarska zona nalazi u desnoobalnoj neuređenoj inundaciji (poplavno područje) rijeke Krapine.