

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (N.N. 153/13, članak 180.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice broj 10/06, 06/08, 05/14, 06/14, 02/15 i 03/15 pročišćeni tekst). i Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru (Službeni glasnik Grada Velike Gorice 1/2005, 17/2006) izrađen je Urbanistički plan uređenja naselja Staro Čiče..

Granica obuhvata ovog Plana utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice broj 10/06, 06/08, 05/14, 06/14, 02/15 i 03/15 pročišćeni tekst). na kartografskom prikazu 3.a. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora „ u mjerilu 1: 25000, te na kartografskim prikazima 4.24.a, 4.25.a i 4.32. a „Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Površina obuhvata Plana prema elaboratu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice iznosi 105,98 ha.

Osnovna programska polazišta odnose se na podjelu građevinskog područja naselja Staro Čiče na nekoliko posebnih prostornih cjelina. Unutar tih cjelina potrebno je odrediti zone stambene namjene, zone mješovite namjene, zone javne i društvene, zone proizvodne namjene i za svaku cjelinu odrediti uvjete gradnje, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, te uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina. U Urbanističkom planu uređenja naselja Staro Čiče potrebno je odrediti zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje naselja Staro Čiče.

Osnovna programska polazišta odnose se na određivanje koridora novih prometnica unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima određenim u Prostornom planu uređenja Grada Velika Gorica, te uređenje pratećih sadržaja.

U Urbanističkom planu uređenja naselja Staro Čiče potrebno je odrediti koridore komunalne i druge infrastrukture, te uvjete gradnje u naselju Staro Čiče (vodovodna mreža, kanalizacija, elektroopskrba – uvjeti uređenja za javnu rasvjetu, uvjeti izgradnje trafostanica, telekomunikacijski sustavi, uvjeti gradnje javnih govornica, plinoopskrba) i predvidjeti koridore planirane infrastrukture.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:2000 na katastarskom planu.

Izrada Urbanističkog plana uređenja naselja „Staro Čiče“ temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) a u svezi odredbe članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03, Ispr. NN 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14), te njegove eventualne novele
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09, 79/09, 49/11 i 144/12, 94/13, 153/13, 147/14), te njegove eventualne novele
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilnik 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
- Prostorni plan uređenja Grada Velike Gorice
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Staro Čiče u prostoru Grada Velika Gorica

Grad Velika Gorica nalazi se u južnom dijelu Zagrebačke županije, tako da na sjeverozapadu graniči sa Gradom Zagrebom, na jugu s općinama Pisarovina, Pokupsko i Kravarsko i općinom Lekenik, odnosno Sisačko –Moslavačkom županijom, na istoku s općinom Orle i na sjeveroistoku s općinom Rugvica.

Grad Velika Gorica formiran je 1995. god. temeljem Zakona o Županiji zagrebačkoj (Narodne Novine br. 69/95.), kao nova jedinica lokalne samouprave unutar Zagrebačke županije. Pripada skupini većih gradova u Republici Hrvatskoj, a najveći je među 34 jedinice lokalne samouprave u Zagrebačkoj županiji.

Na području današnjeg Grada Velike Gorice nalazi se 58 naselja.

Grad je površine 328,66 km², što čini 10,68% sveukupne površine Zagrebačke županije, a prema popisu iz 2011. god. u njegovih 58 samostalnih naselja živi 63.511 stanovnika odnosno 19,99% stanovnika Zagrebačke županije. U naselju Velika Gorica živi najveći broj stanovnika odnosno 31.341 stanovnika ili 49,35% od ukupnog broja stanovnika Grada. U 8 naselja s brojem stanovnika većim od 1.000 živi 20,56% stanovnika Grada, a u 11 naselja sa brojem stanovnika manjim od 100 živi tek 1,02% stanovnika Grada. Prosječni broj stanovnika prosječnog naselja (u prosjek nije uključeno naselje Velika Gorica) iznosi 564.

Prosječna gustoća naseljenosti Grada Velike Gorice 2011. godine iznosi 193,24 stanovnika na km². Veća gustoća naseljenosti jedno je od bitnih demografskih obilježja ovog područja. (Izvor podataka: www.dzs.hr - popis stanovništva 2011.-Prvi rezultati, od 26.01.2012. god)

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona obuhvata **Urbanističkog plana uređenja naselja Staro Čiče** iznosi 105,98 ha.

Naselje Staro Čiče ima povoljan geoprometni položaj.

Prirodno-geografski naselje Staro Čiče nalazi se u središnjem turopoljskom prijelaznom području koje je najvrjedniji prostor na gradskom području (raspolaze s vrijednim obradivim tlom, na njemu se nalazi najveći broj naselja i gospodarskih sadržaja te njime prolazi i glavina najvažnije infrastrukture.)

Gospodarski-prometno, naselje Staro Čiče nalazi se uz državnu cestu Zagreb – Sisak.

Ovo naselje, obzirom na razmještaj i razvijenost središnjih uslužnih funkcija i drugih kriterija (broj stanovnika, međusobna prostorno-prometne udaljenosti između ostalih naselja, konfiguracija terena i dr.) ima ulogu naselja s pojedinačnim središnjim funkcijama.

Reljefno-pejzažne značajke

Područje naselja Staro Čiče leži u nizinskom dijelu Turopolja.

Riječni reljef, do nadmorske visine od 140 m, ima najveći udjel u površini područja naselja. Nastao je djelovanjem glavne tekućice ovog područja, rijeke Save, od kraja

geološkog razdoblja pleistocena do današnjice. Predstavljen je u svoje tri različite inačice: poloj, terasa i fluvijalno-močvarna nizina.

Poloj (naplavna ravan) najzastupljeniji je tip nizinskog, riječnog reljefa. U prirodnim je uvjetima redovito plavljen. Raspon iznosi od oko 5 km u sjeverozapadnom dijelu Grada do oko 12 km u središnjem, najširem dijelu. Poloj je najniži u svojem središnjem dijelu, a korito ga Save nadvisuje mjestimice i do 6 m.

Obzirom na provedene regulacije toka Save u zadnjih stotinu godina, presijecanje meandara, utvrđivanje i povremeno produbljivanje korita, građenju nasipa, kao i s obzirom na izgradnju objekata obrane od poplava (kanal Sava-Odra), prirodni je mehanizam savskih voda izmijenjen. Poloj više ne oblikuju plavne vode rijeke Save, pa su njegovi mikoreljefni oblici odraz prošlog vremena. Najčešće se nalaze grede, riječni otoci, te rukavci, mrtvaje i žile.

Prostor riječne nizine u cjelini vrlo je povoljan s aspekta naseljavanja i agrarnog vrednovanja, a osobito viši i ocijediti dijelovi naplavne ravni, te područje turopoljske terase gdje se nalazi i naselje Staro Čiče, a koja se nalazi izvan dosega i opasnosti od poplava.

Značajke tla

Sama klasifikacija tala ukazuje na zastupljenost aluvijalnih tala na šljuncima. Takva tla lakšeg su granulometrijskog sastava, plitkoća do šljunka je uzrok jačoj drenaži, boljoj aeraciji, većem isparavanju, a s tim u vezi i općenito znatno bržem gubitku vode u profilu tla. Ukupna poroznost im je osrednja, a kreće se u površinskom horizontu redovito iznad 50% volumena tla. Odnos kapilarne prema nekapilarnoj poroznosti kod njih je znatno povoljniji od ostalih na ovom području. Retencijski kapacitet za vodu kreće se od 13 - 35 % volumena tla, a težina 20 - 25%. Od davnina se ova tla iskorištavaju kao oranice i okućnice. Mjere sanacije trebaju se usmjeriti u pravcu zaustavljanja procesa močvarenja u ekološkom profilu tla.

Seizmotektonski aktivna područja vezana su uz najvažnije rasjede: Savski rasjed koji se pruža padinama Vukomeričkih gorica (dubina hipocentra većine potresa nalazi se između 10 i 30 km). Naselje Staro Čiče spada u zonu VII stupnja po MSC skali opasnosti od mogućih najvećih intenziteta potresa.

Hidrografske značajke

Prostor Grada Velike Gorice u hidrološkom smislu karakterizira rijeka Sava, te slivno područje rijeke Odre. U prostoru je najveća međuzavisnost površinskih i podzemnih voda, vode se tu najviše koriste i na taj način mijenja se prirodno stanje u smislu degradacije pa je tu i potreba za zaštitom najveća.

Vodostaj rijeke Save je vrlo varijabilan (visoki vodostaji u jesen i proljeće, a niski ljeti), a tok je ispravljen i djelomično reguliran štiteći prostor od poplava nasipima i odteretnim kanalom (razlika između malih i velikih voda su znatne od 60 do 3.170 m³/sek). Sava je dominantna tekućica i diktira hidrografska obilježja cijelog kraja.

Vode stajačice bile su do novijeg vremena gotovo zanemarivi dio prostora. Posljednjih pedesetak godina šljunčare ispunjene vodom postale su dodatne hidrografske pojave u prostoru. U fazi nastajanja njihove su vode čiste, ali se eksploatacijom uslijed različitih faktora devastiraju pa počnu predstavljati opasnost za čistoću podzemnih voda.

Klimatsko-vegetacijske značajke

Područje Grada Velike Gorice pripada kontinentalno – humidnom tipu klime, čije su odlike u umjereno toplim ljetima i dosta kišovite i hladne zime. Srednja godišnja temperatura iznosi 10,5° C. Maksimalne i minimalne amplitude promjene temperature najveće su zimi (veljača), a najmanje u proljeće (travanj – svibanj).

Definiranom tipu klime velikogoričko-turopoljskog prostora odgovara i specifična klimazonalna vegetacijska zajednica. Ona svojim sastavom najjasnije odražava međusobni složeni utjecaj klime, reljefa i tla. Nizinsko područje odgovara kontinentskoj planarnoj zoni, koju u odnosu na okolne brdske predjele karakterizira modificirani bioklimat. On je određen područnim poluvlažnim i vlažnim šumama hrasta lužnjaka (*Genisto elatae-Quercetum roboris* Horv.).

**Područje obuhvata UPU-a**

Demografski podaci

Prema posljednjem službenom popisu stanovništva iz 2001. godine prosječna gustoća naseljenosti za Staro Čiče iznosila je 260,60 st/km².

Staro Čiče je prema popisu stanovništva iz 1991 god. brojilo 691 stanovnika, prema popisu iz 2001.god. 787 stanovnika, a prema popisu iz 2011.god 783 stanovnika.

Stanovi i stanovanje

Stambena funkcija i namjena predstavlja najprisutniji dio korištenja prostora naselja, te obuhvaća 80% njihove površine. Stambena izgradnja manifestira se kroz najviše zastupljeni tip individualnih samostojećih građevina.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

U skladu s glavnim obilježjima prostora, vrednujući njegov položaj, prirodno-geografske uvjete, demografske prilike i dosadašnji razvitak gospodarstva, te ocjenjujući mogućnosti budućeg razvitka, preporuča se usmjeravanje društvenog, gospodarskog, demografskog i prostornog razvitka u naselju Staro Čiče na slijedeći način:

- Do sada su samo djelomično iskorištene komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora. Zato treba nastojati optimalno iskoristiti sve prirodne i klimatske pogodnosti te postojeće prostorne resurse na kojima treba temeljiti budući razvitak naselja.
- Temeljem takvih prostorno-razvojnih i resursnih pogodnosti, uz uvjet da se optimalno koriste komparativne prednosti i vrijednosti ovog prostora, ostvaruje se razvojna baza koja će zajedno sa pratećim gospodarskim djelatnostima predstavljati podlogu za ostvarenje porasta broja stanovnika u naselju Staro Čiče.
- U naselju treba razvijati prvenstveno one društvene djelatnosti i druge središnje funkcije, koje su potrebne stanovništvu ovog područja u svakodnevnom životu.

Trenutno neizgrađeni slobodan prostor naselja unutar obuhvata Plana omogućava popunjavanje izgradnjom i formiranje kompaktne urbane matrice mjesta, transformirajući ga iz ruralnog u "dislocirani" urbani prostor, miran i za stanovanje ugodan stambeni prostor.

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

Prometni sustav

Cestovni promet

Glavnu poveznicu naselja Staro Čiče s Velikom Goricom čini državna cesta D30, Zagreb-Sisak.

Područje obuhvata Plana smješteno je uz državnu cestu D3. Na nju se veže županijska cesta, na koju se unutar naselja nastavlja sustav ostalih nekategoriziranih cesta unutar naselja.

Telekomunikacijski sustav

Svjetlovodni kabelski međunarodni i magistralni sustavi položeni su duž državne

ceste D30. Ostali korisnički i spojni vodovi položeni su kroz cijelo naselje unutar cestovnih koridora.

Razvijena i kvalitetna telekomunikacijska mreža i sustav Grada Velike Gorice osnovana je na digitalnoj komutaciji uz primjenu udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) kao dijelova digitalnih centrala LC Velika Gorica I i II sa opremom tipa ARF 102 i AXE 10 s kapacitetom telefonskih priključaka 11000 i 6332.

Pošta

Poštanski ured za naselje Staro Čiče nalazi se u naselju Vukovina (poštanski broj 10419).

Energetski sustav

Plinoopskrba

Od elemenata transportnog sustava za plin područjem Grada prolazi magistralni plinovod koji je položen uz cestovnu obilaznicu grada Zagreba (DN 500). Visokotlačni distributivni plinovod (DN 400) postavljen je između regulacijske stanice Velika Gorica i mjerno-regulacijske stanice (MRS) Zagreb-jug na području Grada Zagreba.

Naselje Staro Čiče nije opskrbljeno prirodnim plinom.

Elektroopskrba

Najveće transformatorsko postrojenje je TS 220/110 kV Mraclin, koje je jedno od četiri izvora opskrbe cijele Zagrebačke županije i Grada Zagreba, a povezana je s ostalom prijenosnom mrežom s četiri dalekovoda naponske razine 220 kV prema Brinju, TE Sisak, Cirkovcima i Đakovu. TS Mraclin je povezana s okolnom mrežom s osam dalekovoda naponske razine 110 kV (tri dvostruka i pet jednostrukih dalekovoda).

Cjelokupno područje pogona Velika Gorica napaja se iz TS 110/10(20) kV Velika Gorica (Novo Čiče), instalirane snage 60(80) MVA, koja je sa dva paralelna dalekovoda 110 kV povezana s rasklopištem u Mraclinu. Iz TS 110/10(20) kV Velika Gorica (Novo Čiče) grana se 9 kabelskih 10(20) kV vodova i osam zračnih vodova preko kojih se napaja 330 TS 10/0.4 kV. Na užem gradskom području cjelokupna je mreža 10(20) kV kabelska prstenastog tipa (postoji mogućnost dvostranog napajanja), dok se šire područje napaja uglavnom preko radijalnih nadzemnih 10(20) kV vodova s manjim brojem kabelskih dionica.

Cijela distribucijska mreža unutar obuhvata Plana u pogonu je pod naponom 10(20) kV. Postojeće transformatorske stanice TS10(20)/0,4 kV izgrađene su kao slobodnostojeći objekti (tipske betonske ili rešetkaste - stupne). One uglavnom zadovoljavaju opskrbu svog područja napajanja. Mreža 10(20) kV voda uglavnom je kabelska.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrbni sustav

Vodoopskrbni sustav "Velika Gorica" (jedan od najznačajnijih sustava vodoopskrbe na području Zagrebačke županije) se temelji na crpilištu "Velika Gorica" ukupne izdašnosti oko 900 l/s, od čega se za potrebe vodoopskrbnog sustava Grada Zagreba (dopuna podsustava vezanog uz crpilište "Mala Mlaka") koriste četiri zdenca ukupnog kapaciteta od oko 700 l/s, dok se jedan zdenac koristi za opskrbu središnjih područja Grada Velike Gorice, te područja općine Kravarsko, Pokupsko, Orle i Lekenik.

Unutar prostora Grada Velike Gorice razvijen je vodoopskrbni sustav koji se sastoji od magistralnog cjevovoda Ø500 (koji je izveden oko zapadnog, sjevernog i istočnog područja Velike Gorice), te cjevovoda Ø250 koji predstavljaju neposrednu vezu sa vodospremnikom, odnosno vodotornjem.

Vodoopskrbni sustav naselja Staro Čiče veže se na postojeći magistralni cjevovod Ø500 mm, koji prolazi kroz državnu cestu D30.

Vodoopskrba unutar obuhvata naselja Staro Čiče izvedena je cjevovodima sa hidrantima.

Odvodnja otpadnih voda

Naselje Staro Čiče nema riješenu kanalizacijsku primarnu i sekundarnu mrežu.

Planirani sustav za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda bit će riješen na način da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

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

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zagrebu, na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Staro Čiče postoje zaštićene i evidentirane cjeline i građevine.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

1.1.5. Obveze iz PPUG Velika Gorica

Prema **Prostornom planu uređenja Grada Velika Gorica** definirana je organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina .

Građevinsko područje naselja je prostorna zona koja je sastavljena od izgrađenog područja naselja i Planom utvrđene površine potrebne za razvoj i širenje naselja. Unutar građevinskog područja naselja Planom je utvrđeno stanovanje kao osnovna namjena korištenja prostora, ali je dozvoljeno korištenje prostora i u druge namjene koje su prateće funkcije stanovanja i direktno utječu na poboljšanje kvalitete stanovanja.

U okviru naselja sadržane su zone namijenjene razvoju određenih djelatnosti ili specifičnih namjena prostora (mješovite namjene, urbane funkcije, javne i društvene namjene, radno-proizvodne zone, komunalna infrastruktura i urbano zelenilo).

Pored zajedničkih općih uvjeta za izgradnju i uređenje građevinskog područja naselja prilikom izrade UPU-a potrebno je poštivati slijedeće uvjete:

- riješiti prohodnost i prometnu pristupačnost zone
- osigurati min. 30 m² površine obuhvata zelenila po stanovniku (broj stanovnika prema planiranom broju za 2015. godinu prema PPUG Velika Gorica).

Individualnim stambenim građevinama smatraju se obiteljske građevine i to: jednoobiteljske građevine s najviše dvije stambene jedinice i višeobiteljske građevine s najmanje 3, te najviše 4 odvojene stambene jedinice. Mogu se graditi na samostojeći ili dvojni način.

Minimalna površina građevne čestice (m²) za obiteljske građevine iznosi: za samostojeće objekte 350 m², a za dvojne 300 m². Jednoobiteljske građevine imaju max. visinu $Po/S+Pr+1$, dok je max. visina višeobiteljskih građevina $Po/S+Pr+1+Pk$.

Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određeni način gradnje obiteljskih građevina (Kig):

- samostojeći $kig= 0.1-0.4$,
- dvojni $kig= 0.1-0.4$,

Prilikom izgradnje u zonama gospodarske namjene – pretežno proizvodne (I) primjenjuju se za predmetne građevine slijedeći uvjeti: gospodarske namjene - proizvodno-poslovne – (I, K), koncipirani su tako da:

- najmanja veličina građevne čestice iznosi 0,25 ha, a najveća 1 ha,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora iznositi najmanje 3,0 m uz primjenu mjera zaštite sukladno propisu kojim su određene mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti usvezi međusobnih udaljenosti i visina građevina, visina građevina (V) može iznositi najviše 9,0 m, etažna visina građevina može iznositi najviše $E=Po+S+P+1$, a najmanje $E=P$,
- najveći ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a najmanji 0,1,
- vrsta pokrova i broj streha budu u skladu s namjenom funkcijom građevine,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevina unutar građevinskih područja naselja u kojima ljudi borave i rade izuzev proizvodnih građevina, iznosi najmanje 10 m.
- ograda građevne čestice može biti najveće visine 2,5m s time da neprovidno podnožje ograde ne može biti više od 0,5 m.
- građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- građevna čestica mora imati osigurane komunalne priključke (vodoopskrba, odvodnja, energetska opskrba),
- se na građevnoj čestici koja graniči sa građevinskom česticom na kojoj se nalazi postojeća ili se omogućuje nova stambena ili pretežito stambena ili ugostiteljskoturistička (hotel) izgradnja osigura uz tu česticu tampon visokog zelenila najmanje širine od 5,0 m.

Građevine i sadržaji javnih i društvenih djelatnosti (D) mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

Na jednoj građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu građevinu javnih djelatnosti, a uz nju pomoćne građevine s time da izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- za građevinu kulturne, upravne i vjerske namjene najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m² uz najveći kig od 0,3,
- za građevinu predškolske ustanove najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m² uz najveći kig od 0,3,
- za građevinu osnovne škole, i dom zdravlja najmanja površina građevne čestice iznosi 10.000 m² uz najveći kig od 0,4,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
- najveća etažna visina građevina iznosi $E=Po+S+P+2+Pk$,
- građevina ili građevna čestica ima osiguran pristup na prometnu površinu

- najmanje širine kolnika od 3,0 m,
- najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice namijenjene izgradnji građevinama odgojne i obrazovne, te zdravstvene i socijalne djelatnosti mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
 - se pri projektiranju primjenjuju slijedeći normativi:

Sadržaj	min. GBP (m ²)	Min. površina građevne čestice
Predškolska ustanova	3 m ² /djetetu	10-20 m ² /djetetu
Osnovna škola	5 m ² /učeniku u jednoj smjeni	25-50 m ² /učeniku u jednoj smjeni
Dom socijalne skrbi	15 m ² /korisniku	50 m ² /korisniku
Ambulanta	0,04 m ² /stalnom stanovniku gravitirajućeg područja	-

Unutar obuhvata Plana određene su površine unutar naselja koje će se uređivati kao javne površine zelenila: Z1- javni park i Z2- igralište.

Na pješačkim površinama parka (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, postavljati manja dječja i športska igrališta, spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5% ukupne javne zelene površine i parka. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

Na površinama igrališta (Z2) predviđa se uređenje dječjih igrališta.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

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

Blizina grada Velike Gorice kao sve značajnijeg središta Zagrebačke županije, te intenzivan razvoj kako gospodarskih djelatnosti u neposrednoj okolini naselja, ali i unapređenja načina korištenja okolnog poljoprivrednog zemljišta (prelazak sa ratarskih na povrtlarske kulture), daje pozitivne naznake da bi se naselje Staro Čiče, uz adekvatan stupanj i dinamiku uređenja (javnih prometnih površina, izgradnja nedostatnih javnih sadržaja i sl.), iz seoskog naselja vrlo brzo moglo oformiti kao rezidencijalna izdvojena stambena cjelina.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi razvitka utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Gradu omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

2.1. Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja

Temeljni ciljevi prostornog razvoja naselja Staro Čiče su:

- definiranje mjera demografskog razvoja
- postizanje veće gustoće sadržaja za potrebe svih korisnika prostora,
- razvijanje novih područja rekreacije i zabave, poboljšanje prometne komunikacije kroz naselje izmještanjem glavnih prometnica,
- nužno očuvanje utvrđenih kulturnih i povijesnih vrijednosti,
- poboljšanje utvrđenih režima zaštite okoliša,
- stvaranje gospodarskih preduvjeta za postizanje demografskog razvoja,
- postizanje gospodarskog razvitka temeljenog na obnovljivom korištenju resursa i održivom razvoju, bez narušavanja ukupnih kvaliteta okoliša.

Navedene ciljeve potrebno je ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

2.1.1. Demografski razvoj

Prioritetni ciljevi u demografskom smislu su dakle:

- povećanje prirodnog prirasta stanovništva, kao i privlačenje i useljavanje novog stanovništva;
- demografskom razvitku težiti na cijelom području naselja iako je za očekivati da će se jače razvijati u neizgrađenom dijelu naselja;
- buduća nastojanja u demografskim promjenama trebaju više biti usmjerena prema kvalitativnim nego kvantitativnim promjenama – nastojati ostvariti pozitivne promjene u demografskim kretanjima, podizati kvalitetu i standard življenja stanovništva i kućanstava.

2.1.2. Odabir prostorno razvojne strukture

Potrebno je planirati program razvitka koji će omogućiti i poticati razvoj gospodarstva i na taj način doprinijeti poboljšanju kvalitete života u svim segmentima.

Za planirani program razvitka potrebno je voditi računa o slijedećem:

- poticati razvitak malog i srednjeg poduzetništva koje će se prilagođavati tržišnim uvjetima
- tretirati poljoprivrednu proizvodnju kao tradicionalnu gospodarsku granu sa suvremenim tržišnim zakonitostima
- razvoj uslužnih djelatnosti
- poticanje oblika djelatnosti prilagođenim za rad u prometno slabije povezanim mjestima (elektronički informacijski sustavi)
- pažnju obratiti na turizam važan za razvoj identiteta uz očuvanje okoliša
- ubrzavanje i pojednostavljivanje propisa i procedura za poduzetnike kao i osiguravanje potrebne komunalne i gospodarske infrastrukture, te pružanje niza potpora kao što su pravna, financijska, informacijska i sl.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prometnice

Podići kvalitetu postojećih cesta i državnih i županijskih, omogućujući tako veću prometnu povezanost.

Uklopiti postojeće lokalne ceste u mrežu prometa uređujući ih uz potrebne rekonstrukcije kao osnovni preduvjet kvalitetnom uređenju neizgrađenog dijela prostora obuhvata Plana. Također, potrebno je osigurati prostorne pretpostavke za promet u mirovanju.

Pošta i telekomunikacije

Temeljni cilj dugoročnog razvoja telekomunikacijskog sustava je izgradnja distributivne kanalizacije do svih korisnika, te u konačnici integracija svih mreža u jedinstvenu telekomunikacijsku mrežu sa širokim spektrom usluga (razmjena svih vrsta informacija, govora, slike i podataka).

Elektroprijenos i elektroopskrba

Jedan od osnovnih ciljeva je osigurati pravovremenu izgradnju novih trafopostrojenja u novim dijelovima naselja i drugdje gdje se planira povećani intenzitet potrošnje.

Distribucijski sustav uključivo sa centrom za nadzor i upravljanje potrebno je izgrađivati odnosno prilagođavati tako da se sustav srednjeg napona postupno prebaci sa 10 kV na 20 kV.

Preporuča se u naselju zamijeniti zračnu električnu mrežu podzemnim energetske kablovima.

Plinoopskrba

Cilj razvoja energetske infrastrukture Grada moguć je kroz osiguranje većeg postotka priključenja na buduću plinoopskrbnu mrežu sniženjem troškova.

Potrebno je razvijati plinifikaciju kao jedan od prioritarnih infrastrukturnih sustava, intenzivirati izgradnju plinskog distribucijskog sustava i to visokotlačnog sustava, plinskih regulacijskih stanica, te niskotlačne i srednjotlačne plinske mreže s kućnim priključcima.

Kod industrijskih pogona i lokalnih kotlovnica zamijeniti, gdje je to moguće, korištenje goriva koja zagađuju okoliš prirodnim plinom.

Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

- rješavati pitanja odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda s naglaskom na povećanje kvalitete življenja, zaštite okoliša i naročito očuvanja izvorišta od zagađenja
- na nivou Grada u postojećem sustavu odvodnje otpadnih voda potrebno je izgraditi kolektore i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda, te ispuste u prijemnik kao i riješiti individualne zahvate
- osigurati priključke na javnu kanalizacijsku mrežu za sve korisnike na području obuhvata, kroz izgradnju razdjelnog sustava odvodnje;
- uspostaviti potrebnu kontrolu odvodnje i ispuštanja industrijskih otpadnih voda u okoliš i kanalizacijsku mrežu.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav kako Grada Velika Gorica, tako i područja obuhvata ovog Plana, u planskom razdoblju mora ostvariti sljedeće ciljeve:

- osigurati pouzdanu opskrbu kvalitetnom pitkom vodom za sve potrošače,
- provesti optimalizaciju i racionalizaciju postojećeg sustava, sa svrhom povećanja sigurnosti vodoopskrbe, smanjenja potrošnje energije, normizacije i tipizacije objekata i uređaja i sl.,
- postojeće izvore pitke vode maksimalno zaštititi od eventualnog zagađivanja
- izvedbom novih sustava i paralelnim zahvatima na postojećoj mreži, gubitke svesti na prihvatljivu razinu od 20%,
- osigurati kvalitetnu protupožarnu zaštitu.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja Staro Čiče

Osnovni cilj Plana je transformacija neizgrađenog dijela područja obuhvata iz trenutno neuređenog (neizgrađenog) prostora u uređenu zonu stambene i mješovite namjene.

To će se prvenstveno ostvariti rješenjem cestovne mreže da se osigura normalni protok vozila kao i smještaj vozila u mirovanju, a sve u svrhu omogućavanja što racionalnije izgradnje budućih objekata na tretiranom prostoru.

Daljnji razvoj naselja treba realizirati na način da se ne narušava morfologija naselja, te postojeće prirodno-prostorne kvalitete, uz lokacije kulturnih dobara. Pri tome treba voditi računa o arhitektonskom oblikovanju objekata, ali i o tradicionalnom načinu organizacije same građevne čestice. Zadržavanje mjerila naselja i njegovih oblikovnih karakteristika ostvaruje se kroz ograničavanje vertikalnih gabarita zgrada, a postojeća tipologija autohtonog načina izgradnje primjenjuje se i nadalje. Za promatrano područje predviđena je unutar granice obuhvata UPU-a izgradnja individualnih stambenih zgrada na vlastitoj čestici kao slobodnostojećih i poluugrađenih građevina u neizgrađenim dijelovima naselja (u potezu glavnih ulica).

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja naselja Staro Čiče

Analizom urbane problematike razvoja Grada Velika Gorica, a time i neizgrađenog dijela područja naselja Staro Čiče, potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenje prostora.

Osnovni cilj izrade Plana je stvaranje osnove za razvoj, uređenje, izgradnju i eventualnu rekonstrukciju (dijelova infrastrukture ili građevnog fonda) naselja Staro Čiče.

Potrebno je omogućiti sanaciju postojećih zona stambene i mješovite namjene, te proširiti površine za novu izgradnju na danas neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja.

U središnjem dijelu naselja uređenje prostora provodi se u formi interpolacija te dogradnje i nadogradnje postojeće strukture (u onoj mjeri u kojoj je to moguće), dok se na njegovim neizgrađenim dijelovima planiraju nove zone izgradnje.

Regulacijom, kako izgrađenih tako i neizgrađenih i neuređenih površina, Planom je određen okvir za stvaranje kvalitetnih urbanih mikro ambijenata s ciljem zadržavanja povijesne slike naselja, te uz primjereno održavanje i dogradnju/rekonstrukciju njeno kvalitetno urbano reafirmiranje.

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

Urbanistički plan uređenja naselja Staro Čiče treba riješiti u potpunosti neizgrađene prostore te razvoj gradnje na području obuhvata, u smislu osiguranja kvalitetnijeg razvoja stambenih, mješovitih i gospodarskih struktura.

Razmještaj cestovnih (uličnih) pravaca unutar zone obuhvata formira pojedine blokove u kojima je za cilj grupirati sadržaje zone, stambene, javne i društvene, te gospodarske namjene, uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka, a time i sve pojedine građevinske čestice unutar bloka.

Jedan od ciljeva takvog pristupa je da se realizaciji planskih zahvata može pristupiti fazno, tj. uz manje troškove opremanja prostora.

2.2.2. Unapređenje uređenja neizgrađenog područja naselja Staro Čiče

Prostornim planom uređenja Grada Velika Gorica, a u interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja, urbana obnova temelji se na principima na koje direktno utječe okoliš, odnosno konfiguracija terena.

Uređivanje prostora područja temelji se na analizi morfoloških i tipoloških odlika prostora, rezultat kojih je određivanje više ili manje homogenih morfološko-tipoloških cjelina.

Prostornim planom uređenja Grada Velika Gorica, a u interesu općeg cilja podizanja kvalitete življenja, unapređenje prostora temelji se na stvaranju sve primjerenijih uvjeta koji se sastoje od urbanog opremanja neizgrađenog dijela naselja kroz sustavno uređivanje privatnog i javnog prostora i održavanja svih prometnih i sportsko-rekreativnih površina i javnog i zaštitnog zelenila.

Prostorni razvitak i širenje naselja treba biti u relaciji s povijesnom strukturom prostora naselja, koje kod izrade Plana treba sustavno usklađivati s demografskim kretanjima.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Grada Velike Gorice (Službeni glasnik Grada Velike Gorice broj 10/06, 06/08, 05/14, 06/14, 02/15 i 03/15 pročišćeni tekst).

Područje obuhvata Plana namijenjeno je uglavnom mješovitoj i stambenoj namjeni koja unutar predviđenog prostora preferira stambenu funkciju, te se uz nju formiraju i ostale prateće funkcije (javna i društvena, proizvodna).

Predstoje radovi na njegovom uređenju i strukturiranju uz dopunu javnih i društvenih, te poslovnih sadržaja.

3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Područje obuhvata prema načinu gradnje definirano je kao:

- | | |
|--|-------|
| – stambena namjena | – S |
| – mješovita namjena | – M |
| – javna i društvena namjena | – D |
| – upravna | – D1 |
| – gospodarska namjena | |
| – proizvodno-poslovna | – I,K |
| – športsko-rekreacijska namjena | – R1 |
| – javne zelene površine | |
| – javni park | – Z1 |
| – igralište | – Z2 |
| – zaštitne zelene i krajobrazne površine | – Z |
| – površine infrastrukturnih sustava | – IS |

Stambena namjena - S

Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili javne namjene.

Stambenim građevinama smatraju se građevine individualne (jednoobiteljske i višeobiteljske) stambene namjene i stambeno-poslovne građevine.

Unutar građevina osnovne (stambene) namjene mogu se pojaviti i gospodarski sadržaji koji podrazumijevaju neopasne uslužne (turističke, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl., osobne usluge, autopraonice / i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne i zanatsko-proizvodne djelatnosti, koje ne stvaraju štetne utjecaje po ljudsko zdravlje i okoliš (buka, zagađenje zraka, vode i tla). Također se mogu pojaviti i javni i društveni sadržaji koji su dimenzijama i režimom podređeni osnovnoj namjeni.

U manjim poslovnim građevinama na građevnim česticama unutar površina stambene namjene, mogu se nalaziti svi nestambeni sadržaji dozvoljeni unutar površine stambene namjene, osim stanovanja.

Javne zelene površine (parkovi, igrališta i odmorista) unutar površina ove namjene mogu se graditi bez prostornog ograničenja.

Mješovita namjena –M

Površine mješovite namjene (M) namijenjene su izgradnji stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Unutar površina mješovite namjene mogu se graditi i uređivati prostori za uredske, trgovačke, uslužne, javne, ugostiteljske, komunalne i slične sadržaje koji režimom ili načinom korištenja ne smetaju stanovanju ne utječu na okoliš (prodavaonice robe široke potrošnje, ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, predškolske ustanove, tihi obrt i usluge domaćinstvima, društvene organizacije, sadržaje kulture, vjerske zajednice, pošta, banka, ugostiteljstvo i sl.). Navedeni prateći sadržaji mogu se smještati u sklopu stambene građevine, kao i u zasebnoj građevini na istoj građevnoj čestici.

Unutar površina mješovite namjene na zasebnim građevinskim česticama površine do 0,5 ha, mogu se graditi i uređivati prostori za: javnu i društvenu namjenu, vjerske građevine, uredski prostori, ugostiteljstvo, usluge, javne garaže i parkirališta.

U zoni ove namjene ne mogu se graditi novi trgovački i poslovni centri, obrti, proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji, koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

Potencijalno opasne djelatnosti po ljudsko zdravlje i okoliš, kojima se obavljaju uslužne djelatnosti (servis automobila, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.), trgovačke djelatnosti (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i sl.), mogu se obavljati ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju.

Javne zelene površine (parkovi, igrališta i odmorista) unutar površina ove namjene mogu se graditi bez prostornog ograničenja.

Javna i društvena namjena - D

Površine javne i društvene namjene - D namijenjene su smještaju:

- javnih (upravna, udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalna, zdravstvena, odgojno- obrazovna, kulturna, vjerska)
- i športsko rekreacijskih djelatnosti.

Gospodarska namjena-proizvodno-poslovna - I,K

Površine gospodarske namjene - proizvodno-poslovne – (I, K), namijenjene su smještaju proizvodnih i poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja.

Unutar zona ove namjene mogu se graditi proizvodni kompleksi kao skup proizvodnih, skladišnih, upravnih i drugih pratećih i pomoćnih građevina, te vanjskih površina u svrhu obavljanja proizvodne djelatnosti. Pod pratećim građevinama podrazumijevaju se građevine ili prostori trgovačke i ugostiteljske djelatnosti za pripremu i posluživanje hrane i pića GBP do najviše 10% od ukupne GBP proizvodnog kompleksa ili proizvodne građevine. Osim proizvodnih kompleksa unutar ove zone dozvoljen je smještaj poslovnih djelatnosti, unutar poslovnih kompleksa ili na zasebnim građevnim česticama.

Javne zelene površine – Z1

Javni park – Z1 je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana.

namjene i potreba za formiranjem ekološko, edukativno estetskih i rekreativnih površina.

Oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje projektima opremanja.

Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima.

Dječje igralište – Z2

Na površinama igrališta (Z2) predviđa se uređenje dječjih igrališta. Sadržaj i oprema igrališta uvjetovana je realizacijom planirane površine u cjelini, a određena je urbanim pravilima.

Zaštitne zelene površine – Z

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao zaštitne zelene površine - Z.

Zaštitne zelene površine su površine izvan cestovnih koridora, a koje prema Odredbama ovog Plana nisu gradive površine, već su u funkciji ambijentalnih vrijednosti naselja. Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša (tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.)

Unutar zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi nikakve građevine, osim postave infrastrukturnih vodova ispod zemlje.

Športsko-rekreacijska namjena – R1

Pod građevinama i površinama športsko-rekreacijske namjene unutar površine športsko-rekreacijske namjene – rekreacija – R1, podrazumijevaju se:

- površine namijenjene isključivo za rekreativne aktivnosti (pješačke, biciklističke i trim staze, uređena travnata športska igrališta, streljana) sa pomoćnim građevinama (spremišta športskih rekvizita, ognjišta za grilanje, javne sanitarije i sl.). Obzirom da se površina športsko-rekreacijske namjene nalazi u kontaktnoj zoni C-E, unutar koje su, od strane Konzervatorskog odjela, propisani posebni uvjeti gradnje, prilikom gradnje pomoćnih građevina potrebno se pridržavati istih.

Infrastrukturne površine - IS

Površine infrastrukturnih sustava (IS) 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.

Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine grade se i uređuju:

- ulična mreža i raskršća
- parkirališta
- autobusne stanice
- biciklističke staze
- pješačke staze, putevi i slično

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

	Površina	%
Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja	105,98 ha	100
Negradive površine		
1) Z1 – javne zelene površine	1,31 ha	1,24
2) Z – zaštitne i krajobrazne zelene površine	1,25 ha	0,89
3) IS – površine infrastrukturnih sustava – površina zaštitnog zelenila unutar cestovnih koridora (0,8 ha)	13,40 ha	12,64
Sveukupno negradive površine	15,65 ha	14,77
Gradive površine		
4) R1 – športsko-rekreacijska namjena	1,21 ha	1,14
5) S – stambena namjena	46,38 ha	43,76
6) M – mješovita namjena	19,70 ha	18,59
7) I,K – gospodarska namjena - proizvodno-poslovna	20,34 ha	19,19
8) D – javna i društvena namjena	2,70 ha	2,55
Sveukupno gradive površine	90,33 ha	85,23

Unutar obuhvata UPU-a (105,98 ha) negradive površine zauzimaju 15,65 ha, što iznosi 14,77% ukupne površine obuhvata.

Od toga na javne zelene površine, zaštitno zelenilo, te na zaštitno zelenilo unutar cestovnih koridora i krajobrazno zelenilo otpada površina od 3,36 ha, što čini 21,47% negradivih površina.

Kad se ozelenjenim površinama unutar negradivog dijela doda površina od min. 20% ozelenjenih gradivih površina stambene i mješovite namjene izgrađenog dijela naselja koja iznosi 7,0 ha, te površina od min. 30% ozelenjenih gradivih površina stambene i mješovite namjene neizgrađenog dijela naselja koja iznosi 9,30 ha dobivamo površinu od 19,20 ha, što je 18,4 % ukupne površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata UPU-a (105,98 ha) površine za gradnju stambene i mješovite namjene zauzimaju 66,08 ha ili 62,35/% ukupne površine obuhvata Plana.

Kod maksimalne izgrađenosti površine namijenjene za gradnju (prosječan koeficijent za gradnju $k_{ig}=0,35$), ukupna površina prostora pod zgradama iznosila bi 22,3 ha (222950 m²) ili 21,33% ukupne površine obuhvata Plana.

1. Očekivana tlocrtna izgrađenost neizgrađenog područja stambene i mješovite namjene (S, M1) je cca 55737 m² uz prosječni koeficijent izgrađenosti 0,25
2. Očekivana GBP svih izgrađenih objekata na području neizgrađenog dijela obuhvata je cca 111475 m², uz prosječni koeficijent iskoristivosti 0,50
3. Očekivana gustoća naseljenosti zone stambene i mješovite namjene na neizgrađenom području obuhvata iznosi:
 $G_{nst} = 2593st/31,12ha = 83st/ha$

Broj stanovnika neizgrađenog dijela obuhvata dobiven je prema kriteriju 60 m² ukupnog GBP-a neizgrađenog dijela po stanovniku, što iznosi cca 2593 stanovnika.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

Okosnicu prometne mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Staro Čiče čini državna cesta D30 Zagreb – Velika Gorica - Sisak, na koju se unutar naselja vežu ostale nekategorizirane prometne površine (ceste, prilazi, kolno-pješačke površine i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju dijelova naselja.

Promet u mirovanju, odnosno parkirne površine bit će riješene u okviru građevinskih parcela za svaku posebno prema Odredbama za provođenje ovog Plana.

Prometna (ulična) mreža postavljena je tako da sve građevinske čestice budu dostupne opskrbnim i servisnim vozilima, osobnim vozilima i pješacima.

Za sve javne površine uvjetuje se izvedba bez urbanističko arhitektonskih barijera.

Rješenja prometa i raskrižja, profili planiranih prometnica, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:2000.

Pošta i telekomunikacije

Pošta

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova Hrvatske Pošte.

Na području naselja Staro Čiče poštansku službu vrši Hrvatska pošta – Centar pošta Velika Gorica s ispostavom u Vukovini. Trenutna ponuda poštanskog ureda je osnovna. Poštanski broj je 10419.

Telekomunikacijska i RTV mreža

Na području obuhvata Plana razvedena je telekomunikacijska mreža korisničkih i spojnih vodova i kanala fiksne telefonije.

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

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatacima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Javne telefonske govornice mogu se smjestiti uz glavna prometna raskrižja u naseljima.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.2. TELEKOMUNIKACIJE u mjerilu 1:2000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Interna mreža realizira se kroz postojeće i planirane cestovne koridore unutar obuhvata Plana, a postavlja se kroz pojas cestovnog koridora. Interna planirana mreža zone vezuje se na postojeći vodoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana.

Planirana vodoopskrbna mreža cjevovoda vezana je sa predviđenom namjenom zone odnosno budućim sadržajima i objektima koji će se graditi na pojedinim parcelama.

Ovim Planom unutar predmetne zone nije predviđena izgradnja takvih objekata ili tehnologija koji bi zahtijevali značajno povećane količine vode, već se očekuje normalna potrošnja sa minimalnim utroškom vode za potrebe stambenih, javnih i društvenih i poslovnih objekata.

Protupožarnu zaštitu područja unutar obuhvata Plana riješiti postavljanjem hidrantske mreže prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži o gašenju požara.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.5. VODOOPSKRBA u mjerilu 1:2000.

3.5.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Sustav javne odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.6. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Odvodnja otpadnih voda“, u mjerilu 1:2000.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Sustav interne odvodnje mora biti projektiran, izgrađen i održavan sukladno odredbi članka 8. Stavka 2. Odluke o odvodnji otpadnih voda (Glasnik Zagrebačke Županije br. 4/15), te Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga javnog isporučitelja, a za odvodnju tehnoloških otpadnih voda mora biti još i otporan na kiseline, lužine i druge

20

agresivne tvari, te na povišenu temperaturu.

Odvodnja onečišćenih oborinskih voda podrazumijeva odvodnju oborinskih voda s javno prometnih površina, površina u krugu industrijskih postrojenja i benzinskih crpki, koje se ispuštaju u otvoreni, prirodni ili regulirani kanal ili potok putem otvorenih ili zatvorenih kanala preko pjeskolova, separatora te odgovarajućih objekata za pročišćavanje.

3.5.3. Elektroopskrba

Postojeća distribucijska mreža unutar obuhvata Plana u pogonu je pod naponom 10(20) kV. Postojeće transformatorske stanice TS10(20)/0,4 kV izgrađene su kao slobodnostojeći objekti.

Na čitavom području Grada Velika Gorica kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem unutar građevinskog područja naselja.

Postojeće nadzemne vodove srednjeg napona potrebno je kablirati.

Za kraj dugoročnog planskog razdoblja određuje se izvedba kabelske mreže, a u prijelaznom razdoblju treba davati prednost takvom načinu razvoja mreže.

Za zaštitu od dodirnog napona predviđa se sustav nulovanja. Kod svakog novog objekta potrebno je predvidjeti temeljni uzemljivač.

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s postojećom zakonskom regulativom.

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa sljedećim visinama, razmakom stupova i izvorom svjetla:

- Za osvjetljenje pješačkih hodnika, te staza, puteva i šetnica treba koristiti stupove visine 4 metra na razmaku od 20 m i odgovarajućom jačinom svjetiljke.
- Za priključne i pristupne prometnice treba koristiti stupove visine 6 m s kabelom na međusobnom razmaku od 30 m i odgovarajućom jačinom svjetiljke.
- Za sabirne ulice treba koristiti stupove visine 10 m s kabelom na međusobnom razmaku od 30 m i odgovarajućom jačinom svjetiljke.

Stupove u ulicama treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim, a u parkovima, šetnicama i u okolišu specifičnih objekata prateće izgradnje koji svojom namjenom i arhitekturom predstavljaju izdvojenu cjelinu moguće je korištenje stupova javne rasvjete i vrste rasvjete koji će s tim objektom činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Elektroopskrba je prikazana u grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.3. ENERGETSKI SUSTAV–ELEKTROENERGETIKA u mjerilu 1:2000.

3.5.4. Plinoopskrba

Daljnji razvoj plinoopskrbnog distribucijskog sustava na području Grada planira se dogradnjom visokotlačnih plinovoda, redukcijskih stanica i srednjetačne i niskotlačne mreže, a provodit će se sukladno razvojnim planovima organizacije nadležne za distribuciju i opskrbu prirodnim plinom.

U ulicama promatranog područja obuhvata plana 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 tako 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 2,0 m.

Prikaz plinske mreže dan je na kartografskom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.4. ENERGETSKI SUSTAV–PLINOOPSKRBA u mjerilu 1:2000.

3.5.5. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

Idejna urbanistička rješenja su na razini koncepcije prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima na kartama u mjerilu 1:2 000.

U grafičkom dijelu Plana dani su načelni poprečni presjeci prometnica i prometnih površina s prikazom principa rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaćaju i jedinstveno prikazuju međusobni odnos pojedinih pojaseva vodova komunalne infrastrukture s jedne strane, te njihov položaj u odnosu na planiranu glavnu os odnosno regulacijske linije.

Prijedlog rješenja u osnovi polazi od uvažavanja odnosno zadržavanja položaja one komunalne infrastrukture za premještanje koje nije bilo opravdanja u funkcijskom smislu ili je pak bilo moguće pronaći takvo rješenje koje ne zahtijeva njezino premještanje. U takvim slučajevima je položaj planirane komunalne infrastrukture u poprečnom profilu raspoređen uz uvjet poštivanja pojasa postojeće, zadržane infrastrukture i u prostorno-fizičkom smislu raspoređen unutar raspoloživog prostora.

Drugi osnovni uvjet za izradu ovog rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise, te je u pogledu širina pojaseva zadržala njegove odrednice.

U slučajevima u kojima se zadržava postojeća komunalna infrastruktura, osiguranje prostornih potreba planirane infrastrukture treba prilagoditi mogućem stanju.

Poprečne prijelaze infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze infrastrukture treba osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl) i ovo se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina, bilo infrastrukture.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

Trase prometnih i komunalnih infrastrukture u ovom Planu dane su načelno i shematski.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na prostoru obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Grada Velika Gorica, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za područje obuhvata Plana.

Oblici korištenja

-U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Plana, Knjiga I, kartografski prikaz broj Uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000) slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora:

- Održavanje i manji zahvati sanacije građevina – dovršeni dio naselja
- Sanacija građevina i dijelova naselja – promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova)
- Rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova Naselja
- Nova gradnja

Održavanje i manji zahvati sanacije građevina je oblik korištenja u izgrađenim i dovršenim dijelovima naselja, te na česticama na kojima se nalaze građevine koje su zaštićene kao spomenici kulturnog naslijeđa kojim se omogućava održavanje i manji zahvati sanacije građevina, uz zadržavanje parcelacije, te zadržavanje postojeće visine uličnih građevina posebno imajući u vidu vrijednost i oblikovnu dovršenost urbane cjeline. Građevne intervencije u zoni konzervatorske zaštite i na zaštićenim građevinama moguće su isključivo prema detaljnim propozicijama nadležne službe zaštite.

Sanacija građevina i dijelova naselja (rekonstrukcija, obnova) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) uz uvjet usklađenosti s okolnom gradnjom u pogledu gabarita, poštivanja građevinskih pravaca i oblikovnih karakteristika, te poštivanja konzervatorskih uvjeta ukoliko se radi o izgradnji u zoni konzervatorske zaštite.

Rekonstrukcija je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova ili nova gradnja).

Nova gradnja je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje (stambene, poslovne, javne i društvene namjene).

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

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, na području Urbanističkog plana uređenja naselja Staro Čiče postoje zaštićene i evidentirane cjeline i građevine.

Prema važećem Zakonu o zaštiti prirode, na području UPU-a naselja Staro Čiče postoji vrlo vrijedan dio prirode, koji se predlaže zaštititi temeljem posebnog propisa: 23

- u kategoriji spomenika parkovne arhitekture: lipa kod župnog dvora
Smjernice i preporuke za očuvanje i zaštitu: u blizini stabla zabranjeni su svi zahvati koji bi ugrozili njegov opstanak.

Rješenjem o preventivnoj zaštiti zaštićena je kulturno povijesna cjelina Vukovina (obuhvaća dio naselja Staro Čiče) i u tijeku je njen upis u Registar zaštićenih kulturnih dobara.

Zone zaštite povijesnih graditeljskih struktura naselja Staro Čiče određene su s ciljem očuvanja njegovih obilježja: karakteristične slike naselja i prostornog identiteta, te očuvanju njegovih kulturno povijesnih i graditeljskih vrijednosti.

Diferencirane su s obzirom na vrijednosti i stupanj očuvanosti prostornih i graditeljskih struktura, te imaju različite režime i modalitete zaštite.

Zone zaštite povijesnih struktura naselja definirane su kao:

- zona I. stupnja zaštite (A zona) i
- zone III. stupnja zaštite (kontaktna zona - C zona i C-E zona).

C zona zaštite -, vrednuje se kao treći stupanj zaštite i označava predjele u kojima se štiti prostorni ustroj i ekspozicija povijesne jezgre naselja. To su prostori kroz koje se ulazi i doživljava prostor povijesnog naselja. Obuhvaća dijelove naselja koji su u smislu matrice, mreže ulica i parcelacije povijesnog karaktera, ali nemaju u znatnijoj mjeri očuvanu povijesnu arhitekturu. Ova zona obuhvaća područje u kojem su prisutni elementi povijesne matrice s pojedinačno očuvanim starijom građevnom strukturom, ali preteže nova gradnja. Kao dodirno područje osiguravaju kontrolu mjerila, naslijeđenog obrisa i volumena povijesne jezgre naselja.

- Očuvane elemente povijesnih komunikacija ulice i parcelaciju, karakteristične elemente pejzaža (voćnjake, pojedinačna stabla, predvrtove, oranice i vrtove) građevne pravce, tipologiju i visinu izgradnje, kao i pojedinačne primjere tradicionalne drvene arhitekture, treba očuvati, poboljšati im stanje i na kvalitetan način uključiti ih u urbani razvoj.

- U okviru C zone u središnjem dijelu naselja mogući su zahvati promjene građevne strukture, odnosno izgradnja zamjenske na mjestu one koja nema građevinske ni kulturno povijesne vrijednosti, ali uz poštivanje povijesne građevne linije, maksimalne visine Po+P+1, bez povišenja nadozida za potkrovlje. Zgrade trebaju imati dvostrešno krovšte nagiba biti 35-45° s pokrovom crijepom. Dispozicija i tip građevine moraju se uskladiti s neposrednim ambijentom, odnosno susjednim povijesno vrijednim građevinama, ocijenjenim kao arhitektonska i ambijentalna vrijednost. Građevine se u pravilu trebaju locirati na parceli na način da se zabatom postavljaju prema ulici, na povijesnom građevinskom pravcu. Na regulacijskom pravcu treba postaviti ogradu (drvenu ili živicu, ili kombinaciju pune i živice). Visina dvorišne građevine može biti najviše P+1. Na parceli treba očuvati minimalno 40%, zelenih površina, nekadašnjih voćnjaka i vrtova.

- Svaka nova gradnja treba biti projektirana na načelu uspostave harmoničnog odnosa s lokalnim značajkama ambijenta, u smislu dimenzioniranja tlocrtnog gabarita građevine, oblikovanja te materijala završne obrade. Treba uspostaviti kvalitetan odnos prema ulici, a visina i dispozicija novih građevina na parceli treba omogućiti vizure na središte naselja s crkvom kao prostornom dominantom.

- Nove stambene kuće u zonama zaštite mogu biti max visine do P+1, dvostrešnog krovšta nagiba 35-45°, pokrivene crijepom. Materijali završne obrade moraju biti na tragu tradicionalne regionalne arhitekture; pokrov crijep, pročelja drvena obloga ili žbuka zaglađene teksture, kolorirana u zemljanim tonovima.

- Ne dozvoljava se gradnja sadržaja koji nisu u funkciji stanovanja (skladišta, pogoni i sl.). - Nova gradnja treba biti usklađena s ambijentom u smislu gabarita, građevne linije, orijentacije na parceli, oграда, materijala i elemenata arhitektonskog oblikovanja.

- Uz održavanje i popravak, na povijesnim građevinama dozvoljeni su uz posebne uvjete manji građevni zahvati u svrhu nužnog prilagođavanja suvremenim potrebama novih ili postojećih funkcija, dozvoljene su kvalitetne reinterpretacije starih gospodarskih građevina koje su u ruševnom stanju, a nisu ocijenjene kao pojedinačno visoko vrijedne s kulturno povijesnog i arhitektonskog gledišta.

Dio kontaktne zone koja se vrednuje kao treći stupanj zaštite, je i zona ekspozicije označena u kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, oznakom C-E. Navedeno područje je neizgrađeno, pa se prilikom planiranja gradnje treba staviti naglasak na uspostavu kvalitetnog odnosa prema ulici, a visina i dispozicija novih građevina na parceli treba omogućiti vizure na središte naselja s crkvom kao prostornom dominantom.

Prilikom planiranja građevina unutar ove zone potrebno je pridržavati se slijedećih kriterija:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 1000 m²,
- min. širina građevinske čestice iznosi 20m,
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,2,
- max. visina građevine je Po+P+1 ili Po+P+Pk, ili 6,0 m do visine vijenca (mjereno uz rub pročelja od završne kote uređenog terena) - odnosno ukoliko se na građevini planira graditi kat onda nije dozvoljena gradnja potkrovlja i obratno,
- gradnja suterena nije dozvoljena,
- krov može biti kosi (nagiba krovnih ploha 35° - 45°) ili ravni,
- udaljenost građevina od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m,
- udaljenost građevina od granica susjednih građevinskih čestica ne može biti manja od 3,0 m,
- na regulacijskom pravcu treba postaviti ogradu (drvenu ili živicu, ili kombinaciju pune i živice),
- obvezna je izrada projekta hortikulturnog uređenja građevinske čestice, kao sastavnog dijela elaborata za ishodenje akta o gradnji.

Na području obuhvata UPU-a evidentirane su slijedeće povijesne građevine:

1. Civilne građevine – stambene namjene:

- stari župni dvor (knjižnica), upisan u Registar zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-4250, kao pojedinačno nepokretno kulturno dobro, klasificirano kao sakralno-profana graditeljska baština.

2. Sakralne građevine – crkve i kapele:

- kapela Sv. Jurja , status E, kategorija 3

3. Sakralne građevine – kapelice, poklonci, raspela:

- poklonac-središte naselja , status E, kategorija 3,
- kapelica-poklonac-kod spomenika Jurju Habdaliću , status E, kategorija 3,

Na području obuhvata Plana utvrđeno je postojanje sljedećih evidentiranih arheoloških lokaliteta na koje se primjenjuju mjere zaštite arheološke baštine:

- **Srednjovjekovni kaštel Vukovina** (*Evidentirani kaštel nije precizno ubiciran, ali se na temelju povijesnih podataka pretpostavlja postojanje njegovih ostataka na širem području kompleksa kurije Alapić.).

Kao lokalna dobra evidentirane su povijesne tradicijske građevine u Habdalićevoj ulici, Habdalićevom odvojkju i Šenojnoj ulici. Za pokretanje postupka preventivne zaštite predviđaju se povijesne tradicijske kuće u Habdalićevom odvojkju.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

U urbanističkom kao i 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 Urbanističkog plana uređenja naselja Staro Čiče 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 razvitak naselja i kvalitetu življenja stanovnika u njemu treba ostvariti uzevši u obzir očuvanje prirodnog krajolika, te raznolikosti 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 pratit 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 Zagrebačke županije, pratiti kakvoća zraka unutar obuhvata Plana.

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 Plana bit će otpadne vode iz domaćinstava, javnih i društvenih, te gospodarskih djelatnosti.

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

- planiranje i izgradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije i vodotoka;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o

- opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

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 buke su trase prometnica.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih obrta i ugostiteljsko-turističkih objekata u okviru ovog obuhvata. Kod izgradnje takvih objekata u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Svjetlosno onečišćenje

Sprječavanje svetlosnog onečišćenja provodi se obveznim korištenjem rasvjetnih tijela odgovarajućeg stupnja zasjenjenja za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom u skladu s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom na području Grada Velike Gorice i ovog Plana, potrebno je ustrojiti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom, kojim se:

- izbjegava i smanjuje nastajanje otpada,
- vrednuje neizbježivi otpad,
- kontrolirano odlažu nezbrinuti (neiskoristivi) ostaci otpada.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim 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

27

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, a može i 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 NN 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Zaštita od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda

Prema gabaritima i mogućim površinama planiranih građevina kao i njihovim namjenama dvonamjenska skloništa osnovne zaštite mogu se planirati u:

- građevinama gospodarske namjene na građevnim česticama pogona koji zapošljava minimum 75 djelatnika

Zaštita od potresa

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

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 (Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti ("Narodne novine" broj 78/13.))