

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("NN", br. 30/94 i 68/98) i članka 37. Statuta Općine Kutjevo, Općinsko vijeće Općine Kutjevo na 5.sjednici održanoj 15.srpnja 1999.godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja "Gospodarska zona"

Članak 1.

Usvaja se DPU "Gospodarska zona", izrađen po Zavodu za prostorno planiranje, d.d. Osijek, pod brojem 41/98. od lipnja 1999.godine.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja "Gospodarska zona" sastavni je dio ove odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenom glasniku Općine Kutjevo."

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KUTJEVO

Klasa:350-02/99-01/03
Ur.broj: 2177/06-01-99-1
Kutjevo, 15.7.1999.godine



PREDSJEDNIK

[Signature]
Miroslav Silović

Na temelju članka 57. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94) i članka 35 Statuta Županije Požeško-slavonske pročišćeni tekst ("Požeško-slavonski službeni vjesnik" 3/96) Skupština Požeško-slavonske Županije na 3. sjednici održanoj 18. srpnja 1997. godine

ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA PROSTORNOG PLANA (RANIJE) OPĆINE POŽEGA

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom mijenja se i dopunjava Prostorni plan (ranije) općine Požega ("Službeni vjesnik općine Slavonska Požega" br. 8/88., 11/90., 2/92., 2/93.).

Članak 2.

Izmjene i dopune Prostornog plana (ranije) općine Požega (u nastavku teksta: Izmjene i dopune Prostornog plana) sastoje se od knjige - elaborata, pod nazivom: Izmjene i dopune PPO Požega (2)".

Elaborat iz st. 1. ovog članka sadrži tekstualni i grafički dio:

Članak 3.

Izmjene i dopune Prostornog plana sadržavaju:

a) Tekstualni dio:

Uvodne napomene

1. Razlozi za izradu Izmjena i dopuna
 - 1.1. Gospodarska zona
 - 1.2. Obilaznica oko Požege
 - 1.3. Izmjena trase DV 400 kV Medurić-Krndija
 - 1.4. Odredbe za provođenje
2. Analiza stanja
 - 2.1. Gospodarska zona
 - 2.1.1. Analiza izgrađenosti građevinskog područja Kutjeva
 - 2.1.2. Lokacijski uvjeti
 - 2.2. Obilaznica oko Požege
3. Obrazloženje Izmjena i dopuna Plana
 - 3.1. Lokacijski uvjeti za gospodarsku zonu
 - 3.2. Obilaznica oko Požege

- 3.3. Izmjena trase DV 400 kV Medurić-Krndija
- 3.4. Izmjene tekstualnog dijela Plana
- 3.5. Izmjena grafičkog dijela Plana
- 3.6. Odredbe za provođenje

b) Grafički dio:

1. Gospodarska zona u Kutjevu
2. Izmjena grafičkog priloga "Namjena prostora i prometni sustav" (gospodarska zona)
3. Izmjena grafičkog priloga "Namjena prostora i prometni sustav" (obilaznica oko Požege)
- 4: (a. i b.) Izmjene grafičkih priloga "Infrastrukturni sustavi" (DV 400 kV Medurić - Krndija)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U Odredbama za provođenje Revizije Prostornog plana općine Požega (u daljnjem tekstu: Temeljne odredbe), u Odredbi 70.,

- Pod alinejama "a)" i "b)", brojka: "40%" zamjenjuje se s brojkom "60%".
- U alineji "c)" brojka "50%", zamjenjuje se s "70%".

Iza stavka 4., dodaje se novi stavak 5., koji glasi:

"Na području Zaštićene urbanističke cjeline grada Požege (povijesne jezgre) maksimalna izgrađenost građevinske parcele je 100%".

Članak 5.

U Temeljnim odredbama, Odredba br. 106. briše se.

Članak 6.

U Odredbi br. 107. dodaje se novi stavak, koji glasi:
"Udaljenost tovišta od stambenih objekata i bunara ne smije biti manja od 30 metara".

Članak 7.

Stavak 2. Odredbe br. 108. briše se.
U st. 3. Odredbe br. 108, iza riječi "udaljenosti", dodaje se: "tovilišta maksimalnih kapaciteta".

NARUČITELJ:

POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KUTJEVO

IZRADITELJ:

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.
OSIJEK

BROJ PLANA:

41/98.

KUTJEVO
Detaljni plan uređenja
"GOSPODARSKA ZONA"

Direktor:
mr.sc. Sonja Cupec, dipl.ing.arh.

Osijek, lipanj 1999.

SADRŽAJ:

	Stranica
A) TEKSTUALNI DIO	
I. OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. Znacaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana	1
1.1.1. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	1
1.1.2. Obveze iz planova šireg područja	2
1.1.3. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	2
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	2
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	2
2.2. Detaljna namjena površina	3
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	3
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	4
2.3.1. Promet	4
2.3.2. Telekomunikacije	4
2.3.3. Vodoopskrba	5
2.3.4. Odvodnja otpadnih voda	6
2.3.5. Elektroopskrba i javna rasvjeta	7
2.3.6. Plinoopskrba	8
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	9
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	9
2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš	9

II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE	10
	1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	10
	2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH CESTICA I GRAĐEVINA	10
	2.1. Velicina i oblik građevinskih cestica	10
	2.2. Velicina i površina građevina	10
	2.3. Namjena građevina	11
	2.4. Smještaj građevina na građevnoj cestici	11
	2.5. Oblikovanje građevina	12
	2.6. Uređenje građevnih cestica	12
	3. NACIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULICNOM, TELEKOMUNIKACIJSKOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	13
	3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulicne mreže	13
	3.1.1. Glavne ulice i ceste nadmjesnog znacaja	13
	3.1.2. Sabirne i pristupne ulice	13
	3.1.3. Javna parkirališta	14
	3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomu- nikacijske mreže	14
	3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže	15
	3.3.1. Vodoopskrba	15
	3.3.2. Odvodnja otpadnih voda	15
	3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta	16
	3.3.4. Plinoopskrba	17
	4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	17
	5. UVJETI I NACIN GRADNJE	18
	6. MJERE PROVEDBE PLANA	19
	7. MJERE SPRJECAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	19
B)	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	
	1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	
	2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA	

INFRASTRUKTURNA MREŽA

- 2a. Promet
 - 2b. Telekomunikacije
 - 2c. Vodoopskrba
 - 2d. Odvodnja otpadnih voda
 - 2e. Elektroopskrba i javna rasvjeta
 - 2f. Plinoopskrba
-
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 4a. UVJETI GRADNJE, PLAN PARCELACIJE
 - 4b. UVJETI GRADNJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana

Prostor obuhvata Gospodarske zone u Kutjevu nalazi se u jugozapadnom dijelu naselja, južno od županijske ceste Kutjevo-Vetovo-Velika.

Na prostoru nema izgrađenih građevina, a zemljište je po namjeni poljoprivredno, III i IV bonitetne klase.

Lokacija ima dobre uvjete priključka na infrastrukturu, a i ruža vjetrova u odnosu na naselje je povoljna. Glavni nedostatak lokacije je ispresjecanost lokacije infrastrukturnim vodom dalekovoda 10 kV, te distribucijskim plinovodom NO80 i tlaka 3 bara.

1.1.1. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Promatrani prostor je po namjeni poljoprivredno zemljište, bez izgrađenih prometnih površina. Pristup postojećim parcelama unutar obuhvata Plana osiguran je mrežom poljskih puteva. Postojeća županijska cesta je modernizirana, trasa je u pravcu, a položena je terenom koji je viši od prostora u obuhvatu Plana.

Telekomunikacijskih vodova unutar obuhvata Plana nema, ali postoji u blizini (sjeverno i istočno) na koju se može priključiti planiranu mrežu TK vodova.

Unutar Gospodarske zone nema postojećih vodova vodoopskrbe. Priključenje planirane mreže na postojeći sustav omogućava postojeći vod Φ 160 mm sjeverno od županijske ceste Kutjevo-Vetovo-Velika kao i ulični vod istočno od gospodarske zone.

Postojeća elektroenergetska mreža sadržava samo jedan 10(20) kV nadzemni dalekovod, koji svojim položajem predstavlja limitirajući faktor izgradnje ali njegovim kabliranjem i spojem na planirane TS omogućiti će se kvalitetna elektroopskrba.

Unutar Gospodarske zone nema postojećih vodova odvodnje. Zona se može priključiti na postojeći sustav za odvodnju Kutjeva uz izgradnju vodova zacrtanih u Izmjenama i dopunama GUP-a Kutjevo.

Područjem Gospodarske zone prolazi srednjetačni vod plinoopskrbe za opskrbu tvornice duhana zapadno od Zone. Koridor ovog plinovoda čini ograničavajući faktor izgradnje građevina unutar Zone. Zonu je moguće plinificirati priključenjem na srednjetačnu mrežu sjeverno i istočno od Zone.

1.1.2. Obveze iz planova šireg područja

Izmjenama i dopunama GUP-a Kutjevo iz 1998. godine na osnovi Izmjena i dopuna PPO Požega (2) iz 1994. godine prošireno je građevinsko područje Kutjeva za gospodarsku zonu južno od županijske ceste Kutjevo-Vetovo-Velika.

Prema Izmjenama i dopunama GUP-a Kutjevo površina Zone nalazi se unutar gospodarske (radne) zone s namjenom privredne djelatnosti (industrija i servisi i skladišta).

"Jugozapadna radna zona" namijenjena je za proizvodne i skladišne sadržaje, malu privredu i sve ostale privredne djelatnosti kao i manje farme koje nisu veliki zagađivači.

Dozvoljena izgrađenost parcela radne zone iznosi max. 80% uz uvjet da ozelenjenih površina ne može biti manje od 15% površine parcele. Etažna visina zgrada proizvodnih djelatnosti u radnoj zoni ne može biti veća od prizemlja, dva kata i potkrovlja, uz mogućnost izgradnje podruma.

Visina zgrade zbog tehnološkog procesa ili drugih razloga može biti i veća ako se njena opravdanost dokaže arhitektonsko-urbanističkim rješenjem (uz posebno vrednovanje vizura naselja) izrađenim po ovlaštenom arhitektu.

1.1.3. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Površina gospodarske zone iznosi 24,19 ha, prostor je u potpunosti neizgrađen, a zemljište se koristi kao poljoprivredno. Zemljište je u državnom vlasništvu osim 7 parcela u sjeverozapadnom dijelu Zone, a čija površina iznosi 12,00 % ukupne površine Zone.

Ograničavajući faktor na površini Zone su infrastrukturni vod dalekovoda 10 kV te distribucijski plinovod NO80 i tlaka 3 bara, ali je u Izmjenama i dopunama GUP-a iz 1998. godine predviđena mogućnost izmještanja voda dalekovoda izvan površine Zone.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Urbanističkim rješenjem je predviđeno formiranje 75 novih parcela na kojima je moguće graditi industrijske pogone, skladišta, servise, zanatsko-proizvodne građevine i slične građevine koje često zahtijevaju veće površine kao i dopremanje ili otpremanje većih količina sirovina i robe, kao i manje farme koje nisu veliki zagađivači. Takove građevine moguće je graditi i na 7 postojećih, privatnih parcela (broj 1-7) pod jednakim uvjetima.

Parcele su formirane uz tri ulična koridora u smjeru istok-zapad paralelna sa županijskom cestom Kutjevo-Vetovo-Velika, te tri koridora sjever-jug i dva slijepa odvojka također u smjeru sjever-jug. Takav položaj uličnih koridora omogućuje kvalitetnu parcelaciju te dobru prohodnost same Zone, ali i povoljnu mogućnost priključivanja Zone na prometni sustav Kutjeva, kao i šireg okruženja, a također i mogućnost etapnog ostvarivanja Plana ovisno o dinamici komunalnog opremanja zemljišta.

Osim 75 novih i sedam postojećih parcela za proizvodne i skladišne sadržaje predviđeno je i 5 parcela za trafostanice.

2.2. Detaljna namjena površina

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

Unutar obuhvata Plana od 24,19 ha definirana je slijedeća namjena površina:

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Tablica br. 1.

NAMJENA POVRŠINA	Ukupna površina (ha)	% od površine	
		ukupne	sveukupne
1. POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE	18,85	100,00	77,93
- Proizvodna i komunalno servisna	12,34	65,47	51,02
- Negradivi dio čestica	5,25	27,85	21,70
- Nisko zelenilo	0,86	4,56	3,56
- Visoko zelenilo (obuhvaćeno javnim parkiralištem i pješačkim površinama)	-	-	-
- Transformatorsko postrojenje	0,08	0,42	0,33
- Kanal	0,32	1,70	1,32
2. PROMETNE POVRŠINE	5,34	100	22,07
- Ceste	2,21	41,39	9,14
- Javno parkiralište	1,05	19,66	4,34
- Pješačke površine	2,08	38,95	8,59
SVEUKUPNO:	24,19	100,00	100,00

IZVOR PODATAKA: ZPO, OSIJEK

Maksimalne izgrađenosti građevinskih parcela su 80%.

Bazirani na ovoj maksimalnoj izgrađenosti brožčani prostorni pokazatelji: površina parcele (m²), max. brutto izgrađena površina građevna (m²), koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), koeficijent iskorištenosti (k_{is}), maksimalni broj etaža građevina (E) i maksimalna

visina građevina u metrima (V) za svaku parcelu prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Prilikom računanja maksimalne brutto izgrađene površine građevina uzeto je da je 30% površine gradivog dijela čestice visine $P+2+pot.$, a 70% visine P .

Gustoća izgrađenosti (G_{ig}), za čitav obuhvat Plana je 0,64 m².

Keoficijent iskorištenosti (K_{is}), za čitav obuhvat Plana je 1,16 m².

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Promet

Glavni cestovni prilaz promatranom prostoru predviđen je s postojeće županijske ceste Kutjevo-Vetovo-Velika. Planirana su dva cestovna prilaza u zapadnom i istočnom dijelu Zone, međusobno udaljena cca 500 m. U drugoj fazi predviđen je još jedan prilaz u istočnom dijelu, iz pravca postojeće ceste Kutjevo-Pleternica, a na trasi postojećeg poljskog puta.

Za planirane parcele koje su okrenute prema postojećoj županijskoj cesti Kutjevo-Vetovo-Velika predviđena je izgradnja paralelne ceste koja spaja istočni i zapadni ulaz u Gospodarsku zonu. Time se maksimalno štite postojeći prometni uvjeti na trasi županijske ceste, a za buduće parcele osigurava se dovoljan broj parkirališnih mjesta uz trasu paralelne ceste. U prvoj fazi na planiranim ulazima/izlazima nisu planirani lijevi skretači na županijskoj cesti. U drugoj fazi koja počinje kada promet na županijskoj cesti Kutjevo-Vetovo-Velika postane veći od 3.600 PGDP ili se analizom utvrdi značajno smanjivanje propusne moći i sigurnosti prometa na postojećoj cesti, potrebno je ulaze/izlaze urediti prema važećem standardu za projektovanje i građenje površinskih čvorova.

Širina planiranih uličnih koridora je 20,0 m, osim uz kanal u istočnom dijelu Zone, gdje je ulični koridor širine 15,0 m. U okviru planiranih koridora smještene su ceste minimalne širine 6,0 m, prostor za promet u mirovanju, te pješačke staze.

Minimalne potrebe za parkirališnim prostorom treba odrediti na temelju normativa iz Odredbi za provođenje. Ukoliko se na prostoru uz cestu ispred parcele ne može zadovoljiti potreban broj parkirališnih mjesta, mora se potreban prostor osigurati u okviru prostora parcele.

2.3.2. Telekomunikacije

Planirana telekomunikacijska mreža unutar obuhvata Gospodarske zone sadržavati će kabelsku kanalizaciju i mrežne kabele.

Kabelska kanalizacija se planira izgraditi do glavnih razdjelnih točaka unutar obuhvata Plana, a dalje do svake pojedine parcele izgraditi će se mrežni kabel direktno položen u zemlju ili će se izgraditi mini-kanalizacija na koju će se priključivati svaki pretplatnik.

Trase kableske kanalizacije i mrežnih kabela polagati će se u zeleni pojas uz prometnice ili u nogostup.

U okviru obuhvata Plana od 24,19 ha predviđaju se 82 parcele za gospodarske sadržaje. Sadržaji koji se predviđaju u obuhvatu Plana su: industrijski pogoni, servisi, skladišta, zanatsko-proizvodne građevine i sl. Pošto su za sada nepoznati budući vlasnici parcela ne mogu se pouzdano znati njihove potrebe za priključcima, stoga se procjenjuju na:

- manje parcele (21x 3 parica)	63 parica
- parcele srednje veličine (38x5 parica)	190 parica
- velike parcele (23x6 parica)	138 parica

Dakle, potrebni broj parica za sadržaje obuhvaćene Planom procjenjuju se na 391.

2.3.3. Vodoopskrba

Sjeverno od obuhvata DPU "Gospodarska zona" Kutjevo položen je uz županijsku cestu Kutjevo-Vetovo-Velika vodoopskrbni vod profila Φ 160 mm. Ovaj vod je dio šireg sustava vodoopskrbe požeštine. Istočno od obuhvata Plana su postojeći vodovi vodoopskrbnog sustava Kutjeva.

Postojeći razmještaj vodova omogućuje priključenje parcela Gospodarske zone na vodoopskrbni sustav. Osnovno mjesto priključka je vod Φ 160 mm uz zapadni cestovni ulaz u Zonu. Prstenasti priključak omogućen je spajanjem na postojeći vod istočno od Zone.

Planirani izgled mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c i obuhvaća primarnu i sekundarnu mrežu unutar Zone. Vodovi primarne mreže položeni su u svakoj ulici, a dimenzije su minimalno Φ 100 mm. Ovako dimenzioniran vod udovoljava protupožarnim prohtjevima i osnova je za uspostavu vanjske hidrantske mreže. Građevine s one strane ulice u kojoj nije položen primarni vod, priključuju se na iste preko sekundarnih vodova. Ovi vodovi su dimenzionirani na stvarnu potrošnju, bez protupožarnih količina vode. Glede položaja u poprečnom profilu ulice, vodovi vodoopskrbnog sustava Planom su smješteni tik do plinovoda na propisanom razmaku. Najracionalniji način polaganja obuhvaća istovremeno polaganje u zajednički iskop vodovoda i plinovoda.

Da bi se vodovi vodoopskrbnog sustava zaštitili od smrzavanja ukopavaju se u zemlju ispod zone smrzavanja. Za kontinentalnu Hrvatsku zona smrzavanja iznosi 80 cm te je to ujedno i potrebna minimalna visina nadsloja zemlje iznad tjemena cijevi. Orijentacijska dubina ukopavanja je nešto veća tako da se vodovi polažu na dubini od 1,2-1,4 m.

Prije priključivanja parcela na ulične vodove nužno je matematički obraditi utjecaj novopriključene parcele (parcela) na funkcioniranje ukupnog vodoopskrbnog sustava. Novopriključeni potrošači ne smiju poremetiti dotadašnje funkcioniranje sustava i urednu opskrbu vodom starih potrošača.

2.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Postojeći sustav za odvodnju naselja Kutjevo ne obuhvaća i Gospodarsku zonu. Generalnim urbanističkim planom Kutjeva planirana je uspostava razdjelnog sustava odvodnje na širem području gospodarske zone. Oborinske vode riješile bi se u sklopu odvodnje prometnica dok je za sanitarne i otpadne vode planirana uspostava ukupnog cijevnog sustava. Vod fekalne odvodnje uključit će se na postojeći sustav odvodnje na kolektoru južno od Zagrebačke ulice. Konfiguracija terena ne omogućava formiranje gravitacijskog spoja na postojeći kolektor tako da će neposredno iza istočne granice Gospodarske zone biti lokacija prepumpne postaje. Južni dio gospodarske zone nije moguće priključiti na prepumpnu postaju nego se formira novi pravac odvodnje koji prikuplja i evakuiraju vode iz područja zapadno od gospodarske zone i južnog dijela Gospodarske zone. Novi vod se ne priključuje na postojeći sustav kolektora već ide direktno do lokacije uređaja za čišćenje otpadnih voda.

Planirani izgled mreže prikazan je na kartografskom prikazu br. 2d. Unutar obuhvata Plana su vodovi fekalne odvodnje, kako oni koji evakuiraju vodu iz parcela unutar obuhvata Plana, tako i transportni vodovi koji evakuiraju vodu iz područja zapadno od Gospodarske zone. Prikazana je i lokacija prepumpne postaje koja nije unutar obuhvata Plana.

Teren na kojem je planirana Gospodarska zona generalno gledajući ima pad k jugu, što s gledišta odvodnje osigurava dovoljne padove u poprečnom smjeru (sjever-jug). Uzdužnu orijentaciju (istok-zapad) karakterizira gotovo ravan teren, što umnogome otežava postavu sustava za odvodnju. Upravo su uzdužni ulični rasteri duži (gotovo 600 m) u odnosu na poprečne (oko 300 m). Postavka prepumpne postaje na planiranoj cesti koja prolazi sredinom gospodarske zone osigurava jednostavno priključenje svih parcela sjeverno od te ulice. Priključenje parcela uz ulicu koja je planirana južnije od te ulice može biti problematično. Riječ je o parcelama u jugozapadnom dijelu Gospodarske zone. Početna dubina voda za odvodnju južne uzdužne ulice je minimalna, kako bi na svoju duljinu omogućio priključenje na vod u centralnoj uzdužnoj ulici Gospodarske zone. Minimalna početna dubina ne osigurava odvodnju po dubini parcela s južne strane ulice, tj. moguće je osigurati odvodnju samo u neposrednoj blizini ulične fronte. Potpunu pokrivenost i po dubini parcela osigurava izgradnja voda južno od Gospodarske zone u koridoru pješačkog prolaza. Tek s izgradnjom i ovog voda uspostavljena je konačna slika odvodnje ovog područja i ispunjena obveza iz GUP-a.

Sustav za odvodnju svojom osobinom da je gravitacijski sustav iznimno osjetljiv na topografsku sliku terena (koja je uz to i nepovoljna u slučaju Gospodarske zone) ima apsolutni prioritet u odabiru i zauzimanju koridora u uličnom profilu. Projektanti infrastrukture to moraju imati na umu prilikom određivanja trasa nivelete svojih vodova te

se prilagoditi preostalom raspoloživom koridoru nakon trasiranja otvorenih/zatvorenih kanala oborinske odvodnje i ukupnog cijevnog sustava fekalne odvodnje.

Sustav za odvodnju štiti se od smrzavanja ukopavanjem. Minimalno potrebna visina nadsloja zemlje iznad tjemena cijevi iznosi 80 cm. Minimalne dimenzije uličnih kolektora iznose Φ 30 cm. Dimenzije kućnih priključaka su manjih dimenzija, ali ne ispod Φ 20 cm.

Prije upuštanja otpadne vode iz proizvodnog procesa u javni sustav za odvodnju, potrebno je svesti količine štetnih i propisanih tvari na dozvoljeni nivo. Prethodno čišćenje otpadne vode izvodi se unutar parcele na kojoj nastaje otpadna voda. Tip uređaja i način pročišćavanja ovisi o vrsti zagađenja koji je potrebno eliminirati. Ukoliko je na parceli moguće onečišćenje oborinske vode (masti, motorna ulja i sl.) nužno je kontrolirano prikupiti onečišćenu oborinsku vodu te ju u sustav oborinske odvodnje upustiti nakon tretmana na hvataču ulja ili masti, taložnici i sl.

Oborinska voda se ne smije upuštati u vodove sustava za odvodnju oborinskih i sanitarnih voda te tako opterećivati pretpostavljene hidrauličke parametre sustava uključujući prepumpnu postaju.

2.3.5. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Planirana elektroenergetska mreža unutar obuhvata Gospodarske zone sadržavati će samo građevine i vodove na distribucijskim naponskim razinama od 20 kV, 0,4 kV, te javnu rasvjetu.

Elektroenergetska mreža na 20 kV naponskoj razini sadržavati će 10(20) kV kableske dalekovode (kojima će se zamjeniti postojeći nadzemni dalekovod), te 10(20)/0,4 kV kableske trafostanice.

DPU Gospodarska zona obuhvaća 24,19 ha u kojoj se planiraju 82 parcele. Ukupna brutto izgrađena površina građevina je oko 224.000,00 m². Djelatnosti koje se predviđaju u gospodarskoj zoni su manji proizvodni pogoni, zanatstvo, skladišta, komunalne usluge, servisi i sl. Pošto su za sada nepoznati budući vlasnici parcela ne znaju se niti njihove potrebe za električnom energijom, a time ni vršno opterećenje, stoga se vršno opterećenje procjenjuje na temelju uobičajenih vrijednosti (od 15 W/m² do 30 W/m²) za navedene skupine potrošača.

Uz faktor istovremenosti 0,6; prosječne gubitke distribucije od 10%; faktor snage $\cos \phi = 0,95$, te javnu rasvjetu vršno opterećenje se procjenjuje na:

$$P_v = 3 \cdot 360 \text{ kW},$$

a potrebni broj trafostanica sa snagom transformatora od 630 kVA je:

$$N = 5,3$$

Odabrano je pet (5) trafostanica 10(20)/0,4 kV snage 630 kVA s mogućnošću povećanja snage transformatora na 1.000 kVA. U slučaju većih potreba od predviđenih moguća je naknadna izgradnja nove (ili novih) trafostanica, jer konfiguracija 10(20) kV mreže osim etapnosti izgradnje omogućava interpolaciju novih trafostanica.

Planirani 10(20) kV kabelski dalekovodi planiraju se polagati u zelene površine uz prometnice, te u površine za parkiranje (uz rub nogostupa), u zajednički rov s ostalim elektroenergetskim vodovima gdje god je to moguće.

Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se u potpunosti izgraditi s podzemnim kabelskim vodovima sustavom ulaz-izlaz za sve potrošače. Niskonaponski vodovi planiraju se polagati u zelene površine uz prometnice, te u površine za parkiranje (uz rub nogostupa), u zajednički rov s ostalim elektroenergetskim vodovima gdje god je to moguće.

Javna rasvjeta se planira za osvjetljavanje svih prometnica postavljanjem stupova javne rasvjete i polaganjem podzemnih kabela javne rasvjete. Visina stupova javne rasvjete se planira 8-10 m, a prosječni razmak stupova je 32-34 m. Kabeli javne rasvjete planiraju se polagati u zelene površine uz prometnice, te u površine za parkiranje (uz rub nogostupa) u zajednički rov s ostalim elektroenergetskim vodovima gdje god je to moguće.

2.3.6. Plinoopskrba

Područjem Gospodarske zone položen je postojeći spojni plinovod kojim se opskrbljuje tvornica za preradu duhana zapadno od Zone. Ovaj vod neće poslužiti kao osnova za plinificiranje Zone nego svojim koridorom predstavlja i smetnju razvoja Zone.

Planirana plinoopskrbna mreža Gospodarske zone uključiti će se u plinoopskrbni sustav Kutjeva spajanjem na srednjetačni vod Kutjevo-Vetovo, tlaka u vodu $P = 1-3$ bar. Ovo određuje i karakteristike mreže u Zoni. Planirana mreža je također srednjetačna ($p = 1-3$ bar). Izvedbom plinovoda Kutjevo-Vetovo omogućeno je napajanje tvornice za preradu duhana iz smjera tog voda pa je i moguće ugaziti postojeći vod iz pravca mjernoredukcijske stanice koji prolazi kroz Zonu.

Planirana plinoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2f., i unutar Gospodarske zone sastoji se samo od uličnih plinovoda. Plinoopskrbna mreža Gospodarske zone ima spoj s okolnom mrežom na dva mjesta; sjeverno od Zone na vod Kutjevo-Vetovo, te istočno od Zone u nastavku centralne uzdužne ulice do mjesne mreže Kutjeva.

Plinovodi su položeni uz vanjski rub pločnika, unutar zelene površine. Zaštićeni su od smrzavanja ukopavanjem ispod dubine smrzavanja (80 cm). Dubina ukopavanja raste na mjestu križanja s prometnicama i vodotocima, gdje je nužno osigurati 1,5 m međusobnog razmaka (od tjemena plinovoda do dna kanala ili kote asfalta ceste). Na prolasku ispod postojeće ceste Kutjevo-Vetovo plinovod se osigurava od opterećenja prometom stavljanjem u zaštitu cijev. Križanje s tom cestom izvesti će se tuneliranjem, dok se interne prometnice unutar Zone mogu križati i prekopavanjem (uz suglasnost vlasnika prometnice). Ukoliko se plinovod postavi prije modernizacije ili izgradnje

internih prometnica unutar Zone, plinovoda na mjestu križanja zaštititi zaštitnom cijevi da ne dođe do oštećenja tijekom izgradnje ceste.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje detaljno su razrađeni u poglavlju II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE, 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA, 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE te u kartografskim prikazima br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, br. 4a. Uvjeti gradnje, plan parcelacije i br. 4b. Uvjeti gradnje.

U tekstualnom dijelu poglavlja 2. definirane su veličine i oblici građevnih parcela, veličine i površine građevina, namjena građevina, smještaj građevina na građevnoj parceli, oblikovanje građevina te uređenje građevnih parcela.

U poglavlju 5. razrađeni su uvjeti za gradnju pojedinih građevina i uvjeti koje treba ispuniti da se može pristupiti realizaciji pojedinih građevina.

Na kartografskom prikazu 3. prikazani su brojčani prostorni pokazatelji, a na kartografskom prikazu 4b. prikazane su granice i regulacijski pravci građevnih čestica, smještaj građevine na građevnoj parceli, koridori postojećeg dalekovoda i plinovoda, uređenje građevne parcele te način priključenja na prometnu infrastrukturu.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Nepovoljni utjecaji na okoliš manifestiraju se kroz zagađenje zraka, zagađenje tla, zagađenje voda i širenje buke. Mjere za sprječavanje ovih nepovoljnih utjecaja razrađene su u poglavlju II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE, 7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

- Osnovu određivanja namjene površine predstavlja kartografski prikaz br. 1. Detaljna namjena površina,
- U okviru slijedećeg poglavlja 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH CESTICA razradeni su uvjeti za gradnju na površinama određene namjene,
- Obzirom da se na većem dijelu budućih sadržaja Gospodarske zone danas odvija poljoprivredna proizvodnja ona se može i dalje odvijati, do trenutka kada se utvrdi potreba privođenja određenog prostora namjeni u skladu s Planom,

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH CESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Velicina i oblik građevnih cestica (parcela)

- Zemljište se može parcelirati samo u skladu s Planom parcelacije prikazanom u kartografskom prikazu br. 4a. Uvjeti gradnje, plan parcelacije,
- Dvije ili više parcela moguće je spojiti u jednu. U slučaju spajanja parcela velicine građivog dijela cestica ostaju iste kako su ucrtane u kartografskom prikazu br. 4b. Uvjeti gradnje, tako da građivi dio cestice predstavlja zbroj građivih dijelova cestica svih spojenih parcela, a koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i koeficijenta iskorištenosti (k_{is}) se izračunavaju na način da se zbroj svih k_{ig} i k_{is} podijeli s brojem spojenih parcela,
- Na kartografskom prikazu br. 4b., udaljenost granica građivnog dijela cestice nije manja od 3 m od susjedne parcele,
- Brojčani prostorni pokazatelji (koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti i gustoca izgrađenosti) za sve parcele definirani su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

2.2. Velicina i površina građevina

- Maksimalna brutto izgrađena površina svih građevina je 223.665,00 m², a pojedinačne maksimalne brutto izgrađene površine za svaku parcelu su prikazane na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite okoliša,
- Visina građevina će rezultirati iz utvrđene investicijsko-tehničke dokumentacije, usvojene i primjenjene tehnologije u građevinama i iz izvedbenog projekta i one su definirane na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite

površina. Izuzetak predstavljaju pojedinačne visoke zgrade (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.), koje mogu biti i veće visine.

Za sve građevine dozvoljena je izgradnja podruma (suterena), uz prethodno utvrđivanje max. nivoa podzemnih voda.

2.3. Namjena građevina

- U Gospodarskoj zoni pod gospodarskom namjenom koja obuhvaća proizvodnu i komunalno servisnu namjenu podrazumjevaju se:
 - industrijski pogoni¹, skladišta, servisi, zanatska proizvodnja² i slične građevine koje često zahtijevaju veće površine kao i dopremanje ili otpremanje većih količina sirovina i robe. Također su to i građevine u funkciji djelatnosti koje su potencijalni izvori različitih ugrožavanja čovjekove okoline, tako da se moraju graditi u posebnim zonama kao što je gospodarska zona.

Uz ove građevine mogu se graditi i odgovarajući prateći (poslovni, prodajni, ugostiteljski i slični) sadržaji koji ih upotpunjuju.

U okviru ove Zone mogu se locirati i manje farme koje su definirane GUP-om Kutjevo.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj cestici

- Granica građivog dijela cestice naznačena na kartografskom prikazu br. 4b., označava maksimalne površine unutar kojih je moguća izgradnja građevina. Granice građivog dijela cestice u pravilu su veće od maksimalnih tlocrtnih površina budućih građevina čije će dispozicije biti definirane projektima građevina.

Dio površina građivog dijela cestice koje se nakon konačnog utvrđivanja gabarita građevina ostati neizgrađene, može se koristiti za izgradnju platoa, prometnica, pješačkih staza i površina te uređenih zelenih površina,
- Građevni pravac građevina nije određen, a isti ne može izlaziti izvan označenih granica građivog dijela cestice,
- Udaljenost građevine od granice parcele je minimalno $H/2$, s tim da ne može biti manja od 3 m. Shodno tome, udaljenost granice građivog dijela cestice prema javnoj površini nije manja od pet metara, a od susjedne parcele nije manja od 3 metra.

¹ Pod industrijskim pogonom se podrazumijeva djelatnost koja vrši preradu sirovina i proizvodnju robe serijski i u većim količinama, s većim brojem djelatnika i uz pretežito korištenje strojeva.

² Pod zanatskom proizvodnjom se podrazumijeva trajna i samostalna gospodarska djelatnost manjeg obujma, koju obavljaju zanatlije pretežito osobnim radom, radom članova obitelji i radom ograničenog broja trećih lica, ima karakter sitne robne proizvodnje i ostvaruje se proizvodnjom, prometom ili pružanjem usluga na tržištu.

- Na dijelu površina gradivog dijela cestica koji se nalaze u koridoru postojećeg dalekovoda mogu se graditi građevine nakon kabliranja postojećeg dalekovoda, odnosno ishodnja posebnih uvjeta distributera.

2.5. Oblikovanje građevina

- Arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnivati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih građevina uz upotrebu postojanih materijala i boja primjenjujući pri tome najnovija saznanja u oblasti industrijskog oblikovanja.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da udovoljavaju zdravstvenim uvjetima i ne ugrožavaju djelatnike, ostale građane i okoliš,

- Vrste i nagibi pokrova nisu ograničeni (vrste i nagib pokrova rezultirat će iz namjene i funkcije zgrada, izbora tehnologije i krovne konstrukcije i projekta odvodnje oborinskih voda s površine pokrova).

2.6. Uređenje građevnih cestica

- Na negradivim dijelovima parcela mogu se nalaziti prometne površine, manipulacijske površine, skladišta na otvorenom i sl.,
- U pravilu, negradive dijelove parcela treba maksimalno ozeleniti sadnjom autohtonih vrsta zelenila. Dio građevnih parcela pod zelenilom ne smije biti manji od 15%, ukupne površine te parcele,
- Kod potencijalno većih zagadivaca (prikupljanje sekundarnih sirovina, proizvodnja građevinskih elemenata, prehrambena industrija, transportne djelatnosti i sl.), obvezno je formiranje zaštitnih drvoreda unutar granica parcela sa svih strana,
- Ograde oko gospodarskih parcela izvesti tvrdo šišanom živicom (*ligustrum ovalifolium* ili *ligustrum vulgare*) ili formiranjem živice od kaline visine do 2,0. S nutarnje strane živice izvesti ograde od postojacnih materijala (plastični pleter, metalni pleter i slično). U ovisnosti o karakteru namjene pojedine parcele nisu obvezne ograde prema javnim površinama,
- Način priključenja parcele na javnu prometnu površinu prikazan na kartografskom prikazu br. 4b., te način priključenja komunalne infrastrukture prikazani na odgovarajućem kartografskom prikazu su orijentacijski, a definitivno će se utvrditi prema izvedbenim projektima komunalnih objekata te prema projektno-tehničkoj dokumentaciji svakog korisnika prostora.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULICNOM, TELEKOMUNIKACIJSKOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulicne mreže

- Predviđena su tri priključka planirane cestovne mreže u obuhvatu Plana na postojeću cestovnu mrežu naselja Kutjevo,
- U prvoj fazi korištenja prostora Gospodarske zone Kutjevo, mora se osigurati minimalno jedan od planiranih kolno-pješackih pristupa s trase županijske ceste Kutjevo-Vetovo-Velika,
- Svakoj građevnoj parceli mora se omogućiti kolno-pješacki pristup širine min. 3,0 m. Građevne parcele mogu imati i više od jednog kolno-pješackog pristupa,
- U ulicnim koridorima predviđene su površine za izgradnju parkirališnog prostora,
- Sve planirane ceste predviđene su za dvosmjernan promet, širine kolnika 6,0 m,
- Na svim planiranim cestama predviđeni su modernizirani kolnici,
- U prvoj fazi izgradnje kolnika moguće je izvesti samo tampon sloj kamenog materijala.
Tampon sloj se mora izvesti u punoj širini planirane ceste,
- Oborinsku odvodnju u ulicnom profilu riješiti sustavom otvorenih kanala ili zasebnim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje,
- U ulicnom koridorima uz sve planirane sadržaje predviđena je izgradnja pješackih staza.

3.1.1. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značaja

- Priključak pristupnih cesta iz obuhvata Plana na trasu postojeće županijske ceste izvesti prema važećem standardu za projektiranje i građenje površinski cvorova.

3.1.2. Sabirne i pristupne ulice

- Trase planiranih cesta naznacene su u kartografskom prikazu br. 2a,
- Radijusi desnog skretanja na raskrižjima planiranih cesta moraju biti min. 8,0 m,

- Uzdužni nagibi planiranih cesta moraju biti $\leq 4\%$,
- Poprečni profili planiranih cesta naznaceni su u kartografskom prikazu br. 2a.

3.1.3. Javna parkirališta

- Uz sve planirane sadržaje u obuhvatu Plana mora se izgraditi minimalan broj parkirališta prema slijedecim Normativima:

MINIMALAN BROJ PARKIRALIŠTA

Tablica br. 2.

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Trgovacke gradevine	80 m ²	1
Industrijski pogoni i skladišta	1 zaposleni	0,15
Servisi i zanatska proizvodnja	1 zaposleni	0,33
Ugostiteljske gradevine	1 mjesto	0,10
Administrativne gradevine	80 m ²	1

IZVOR PODATAKA: ZPO - OSIJEK

- Parkirališta se mogu graditi u ulicnom koridoru u okviru površine za izgradnju parkirališta ispred svake parcele, na samoj parceli, ili na posebnoj parceli koja nije od postojeće parcele udaljena više od 50,0 m,
- Na površini koja je u ulicnom koridoru Planom predviđena za izgradnju parkirališnog prostora mogu se graditi:
 - parkirališta,
 - kolno-pješacki prilazi,
 - izložbeni prostori,
 - reklamni panoi,
 - zelene površine,

Navedeni sadržaji moraju biti locirani tako da ne ugrožavaju sigurnost prometa na cesti.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže

- Pri projektiranju i izgradnji telekomunikacijsku mrežu tako dimenzionirati da može zadovoljiti potrebe sadržaja unutar obuhvata Plana i korisnika vezanih na ovaj dio mreže,

- Pri projektiranju i izgradnji telekomunikacijske mreže pridržavati se odredbi Zakona o telekomunikacijama, tehničkim propisima, te internih normi IKC-Požega,
- Planiranu telekomunikacijsku mrežu u potpunosti izgraditi s podzemnim vodovima (kabelska kanalizacija, mrežni kabeli). Trasu telekomunikacijskih vodova polagati u zeleni pojas uz prometnice i u nogostupe. Trasu izgrađenih telekomunikacijskih vodova ucrtati u katastar podzemnih instalacija.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

3.3.1. Vodoopskrba

- Opskrba vodom svih parcela na području obuhvata Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava naselja Kutjevo,
- Priključenje cjelokupne Zone moguće je na postojećim vodovima Φ 160 mm uz županijsku cestu Kutjevo-Vetovo-Velika, te u ulici istočno od Zone,
- Prostorni razmještaj vodova prikazan je na kartografskom prikazu br. 2c,
- Dimenzije vodova primarne mreže iznose minimalno Φ 100 mm. Sekundarna mreže može imati manje profile dobivene izračunom,
- Na području obuhvata Plana nužno je uspostaviti hidrantsku mrežu za gašenje požara,
- Protupožarni hidranti se postavljaju na maksimalnom razmaku od 80 m (iznimno 100 m),
- Vodove ukopati tako da se osigura minimalan nadsloj od 80 cm,
- Na mjestima križanja s instalacijama sustava za odvodnju, vod za vodoopskrbu uvijek dolazi iznad voda za odvodnju,
- Novo priključeni potrošači ne smiju poremetiti dotadašnje funkcioniranje sustava i urednu opskrbu vodom starih potrošača. U tu svrhu nužno je provjeriti, matematički model funkcioniranja vodoopskrbnog sustava po zaprimanju zahtjeva za priključenje na mrežu, a na osnovu proračunatih potrebnih količina vode.

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

- Sustav za odvodnju Gospodarske zone razdjelnog je tipa. Otpadne i sanitarne vode prikupljaju se zasebnim ukopanim cijevnim vodom. Oborinska odvodnja rješava se u sklopu odvodnje prometnica,

- Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima nivelete projektirati revizionna okna. Na ravnim dijelovima trase projektirati revizionna okna na međusobnom razmaku ovisno o dimenziji voda na kojem se izvode,
- U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:
 - vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
 - vode koje sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
 - vode koje imaju temperaturu iznad 30°C,
 - vode koje nose krute sastojke, koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti pravilno funkcioniranje,
- U slučaju da otpadne vode iz procesa proizvodnje na nekoj parceli ne zadovoljavaju jedna od navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno pročišćavanje na nivo koji dopušta upuštanje u sustav za odvodnju,
- Onечиšćene oborinske vode moraju prije napuštanja površine parcele biti obradene na određenim uredajima (taložnica, hvatač masti/ulja i sl.),
- Sustav za odvodnju mora biti zaštićen od smrzavanja ukopavanjem. Minimalan nadsloj zemlje iznosi 80 cm,
- Cijevi su minimalnih profila 30 cm,
- Hidrauličkim proračunom dimenzije vodova unutar Gospodarske zone moraju biti obradene transportne potrebe i prikupljene količine vode na području zapadno od Gospodarske zone.

3.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

- Pri projektiranju i izgradnji elektroenergetske mreže tako dimenzionirati da može opskrbiti električnom energijom sve sadržaj unutar obuhvata Plana, te ostalih potrošača vezanih na ovu elektroenergetske mreže,
- Pri projektiranju i izgradnji elektroenergetske mreže obvezno se pridržavati zakonskih i tehničkih propisa, te internih normativa HEP-a za planiranu vrstu radova,
- Prostorni razmještaj i način izgradnje elektroenergetske mreže uskladiti s urbanističko-arhitektonskim rješenjima, stoga se treba pridržavati slijedećeg:
 - Trafostanice 10(20)/0,4 kV graditi u ulicnom koridoru, a građevinski pravac trafostanice određuje građevinski pravac susjednih zgrada. Za izgradnju zgrada trafostanice potrebno je osigurati prostor od 42 m² (7m x 6m), te kolni pristup široj strani,

- Sve distribucijske elektroenergetske vodove izgraditi s podzemnim kabelima. (Postojeći nadzemni 10 kV ce se kablirati u ulicnom koridoru kada krene realizacija izgradnje i uređenje prostora u obuhvatu Plana). Trasu kabelskih vodova polagati u zeleni pojas uz prometnice i parkirališne površine uz nogostup. Po mogućnosti kabele polagati u zajednički rov. Radi zaštite kabelskih vodova potrebno je iznad vodova položiti podzemne trake za obilježavanje (upozorenje), a iznad zemlje betonske stupice, te ucrtati u katastar podzemnih instalacija,
- Stupove javne rasvjete postavljati u zeleni pojas na propisanu udaljenost od kolnika, te na površine za parkiranje uz rub nogostupa. Kabele javne rasvjete polagati u pravilu u zajednički rov s ostalim elektroenergetskim vodovima.

3.3.4. Plinoopskrba

- Planirana plinoopskrbna mreža u Gospodarskoj zoni je srednjetalacna, P=1-3 bar,
- Plinovodi se polažu uz vanjski rub nogostupa, unutar zelene površine,
- Plinovodi se ukopavaju tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm,
- Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45° do 90°,
- Križanje plinovoda i postojeće županijske ceste Kutjevo-Vetovo-Velika izvodi se tuneliranjem, u zaštitnoj cijevi. Vertikalni svijetli razmak između gornjeg ruba plinovoda i nivoa ceste mora biti najmanje 1,5 m,
- Kod izgradnje novih prometnica postaviti zaštitne cijevi na mjestima gdje će se planirani plinovodi križati s prometnicom,
- Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od donje kote korite kanala,
- Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utjecu na režim dobave plina ostalim potrošačima,
- Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

- Na području obuhvata Plana diferencirane su dvije kategorije javnih zelenih površina:

- a) zaštitno visoko zelenilo,
- b) uredene javne zelene površine,

a) Zaštitno visoko zelenilo

- Vežano za stvaranje sustava visokog zelenila u Gospodarskoj zoni negativni utjecaji djelatnosti koje se u njoj odvijaju mogu se svesti na zagađenje zrake o stvaranje buke. Potencijalni zagađivači zraka su pojedini proizvodni procesi i ispušni plinovi vozila, dok su izvori buke cestovne komunikacije i neki proizvodni procesi.

Za neutralizaciju navedenih negativnih utjecaja Planom se planiraju u svim ulicnim koridorima formirati obostrani drvoredi koji će biti posadeni u dnu parkirališta i uz kanale,

- S obzirom na funkciju zaštitnog visokog zelenila potrebno je voditi računa o odabiru vrsta drveća (kao na primjer: bukva, javor, klen, lipa ...). Obilnim korištenjem drveća većih krošnji u dnu parkirališnih površina dobija se jaka sjena što je povoljno za funkcioniranje parkirališta,

b) Uredjenje javne zelene površine

- Ova kategorija zelenih površina znatno poboljšava mikroklimatske uvjete po pitanju navedenih uticaja, a ujedno je u funkciji estetskih i ambijentalnih vrijednosti.

Ove površine se ureduju u ulicnim koridorima u kojima se uz prethodno navedeno zaštitno visoko zelenilo sade grmovi, travnjaci i druga hortikultura oprema,

5. UVJETI I NACIN GRADNJE

- Uvjeti i nacin gradnje su razradeni u ovom poglavlju i na kartografskim prikazima br. 3. Uvjeti korištenja, uredjenja i zaštite površina, br. 4a. Uvjeti gradnje, plan parcelacije i br. 4b. Uvjeti gradnje.
- Izgradnja gradevina na pojedinim parcelama moguća je samo u okviru granica gradivog dijela cestice, nacin gradnje je razlicit, a ovisi o vrsti proizvodnog procesa i tehnološkog rješenja,
- U radnim prostorijama gospodarskih gradevina kao i na vanjskim prostorima potrebno je osigurati najviše dopuštene razine buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 37/90.),
- Gradevna dozvola za gradnju gradevina uz novoplanirane ulicne koridore ne može se izdati ako parcela nije minimalno prometno i komunalno opremljena u skladu s Planom.

Minimalnu prometnu i komunalnu opremljenost predstavlja kolnik bez završnog sloja (nemoderniziran) i priključak na elektroenergetsku mrežu.

6. MJERE PROVEDBE PLANA

- Mjere provedbe Plana su slijedeće:
 - Izrada parcelacionog elaborata za nove ulicne koridore, sredivanje imovinsko-pravnih odnosa,
 - Izrada projekata za izvođenje komunalne infrastrukture (ceste, pješačke staze, vodoopskrba, odvodnja, telekomunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba),
 - Zatravljivanje i sadenje niskog, a osobito zaštitnog visokog zelenila.

7. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

- Mjere za sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš koje trebaju ispunjavati korisnici prostora Gospodarske zone su slijedeće:

U pogledu zaštite zraka od zagađivanja:

- Da usklade tehnologiju i rad planiranih industrijskih i drugih proizvodnih sadržaja s mjerama i postojećim propisima zaštite zraka od prekomjernog zagađivanja,
- Da kod izbora tehnologije proizvodnje vode racuna o dozvoljenoj granici zagađivanja zraka, koja neće štetno djelovati na zdravlje djelatnika i na širu okolinu,
- Da rekonstruiraju ili izmjestе pogon u slučaju da on svojom proizvodnom tehnologijom predstavlja kritičan i stalan izvor zagađivanja zraka, radne sredine djelatnika i šire okoline,
- Da paralelno s razvojem ove Zone uređuju zelene površine, a naročito zaštitno visoko zelenilo kako je to definirano u poglavlju II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE, 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA,
- Da koristeci cvrsta ili tekuća goriva radi zagrijavanja radnih prostorija ne zagađuju zrak u njima i izvan njih preko dozvoljenog stupnja zagađenosti prilikom sagorjevanja tih goriva,
- Da ne deponiraju otpatke i druge otpadne tvari, unutar parcela koje koriste i na drugim prostorima unutar Gospodarske zone, koje bi zagađivale zrak u užoj i široj okolini.

U pogledu zaštite tla od zagađivanja:

- Da izvedu unutar parcele nepropusnu kanalizaciju za odvođenje fekalnih, otpadnih voda i ostalih zagađenih voda,
- Da svi korisnici nafte, naftnih derivata, otrova i drugih opasnih tvari na području Gospodarske zone osiguraju unutar parcela koje koriste posebne neprpusne prostorije ili bunkere (rezervoare) za smještaj ovih tvari,
- Da na zelenim površinama unutar parcela koje koriste ne upotrebljavaju umjetna gnojiva koja su štetna za tlo,
- Da na području Gospodarske zone, gdje nema kanalizacije za odvodnju otpadnih voda ne peru automobile, kamione i traktore, i druge strojeve, ne prosipaju vodu s deterđentima niti ispuštaju motorna i druga ulja, izvan za određenog i urednog prostora unutar parcela koje koriste,
- Da ne bacaju industrijske i druge otpadne tvari i slično na zelene površine duž cestovnih, pješćih prometnica.

U pogledu zaštite voda:

- Da korisnici parcela u Gospodarskoj zoni, ne zagađuju odvodne otvorene kanale za evakuaciju površinskih i oborinskih voda i ne ubacuju u te kanale smeće i druge otpadne i otrovne materije,
- Da korisnici parcela u Gospodarskoj zoni, uredno održavaju otvorene kanale unutar parcela koje koriste, radi efikasnije odvodnje oborinskih i površinskih voda i zaštite cistocice tih voda,
- Da korisnici parcela unutar Gospodarske zone, održavaju (pojedinačno i kolektivno) cistocicu vode i vodnih površina,
- Da se svaki korisnik parcele u Gospodarskoj zoni, brine o zaštiti vodoopskrbne dovodne i razvodne mreže, hidranata i drugih vodoopskrbnih uređaja unutar i ispred parcele kao i da štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađenja,
- Da svaki korisnik parcele u Gospodarskoj zoni, na odgovarajući način zbrine štetne tvari koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda.

Pod štetnim tvarima smatraju se one koje mogu uzrokovati fizicku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje. Zaštita podzemnih i nadzemnih voda provoditi će se izradom odgovarajućeg sustava za zbrinjavanje svih otpadnih fekalnih i oborinskih voda,

- Da svaki korisnik parcele prije glavnog upusta internih kanala napravi pjeskolove i eventualno ako se na parceli mogu javiti zagađenja od uljaj sličnih tvari napravi mastolove i uređaje slične namjene.

U pogledu zaštite od buke:

- Da korištenjem pogona i postrojenja u Gospodarskoj zoni, ne šire buku u užoj i široj radnoj okolini i da intenzitet buke usklade s važećim propisima o zaštiti od buke,
- Da primjenjuju najsvrsishodniju zvučnu izolaciju u proizvodnim zgradama i drugim postrojenjima, koji bi proizvodili ili proizvode prekomjernu buku čiji intenzitet prelazi propisane granice u cilju eliminacije ili sniženja prekomjernog broja decibela do dopuštene granice prema važećim propisima.

KOORDINATOR:

ZVONIMIR TUCAKOVIC,dipl.ing.arh.

STRUCNI TIM:

ZVONIMIR TUCAKOVIC,dipl.ing.arh.

SANDA MILAS,dipl.ing.arh.

VLADO SUDAR,dipl.ing.grad.

IVICA BUGARIC,dipl.ing.grad.

MIRKO STRAHINIC,dipl.ing.stroj.

GRAFICKA OBRADA:

SANDA MILAS,dipl.ing.arh.

SANDRA HORVAT,dipl.ing.arh.

BRANIMIR JERKOVIC,grad.teh.

ASMIR BAŠIĆ,grad.teh.

PRIJEPIS:

VLATKA STAŠČIK,administrator

KOPIRANJE I UVEZ:

MARIJA BRNIC

ZDENKA OMERAŠEVIC