

Obveze iz planova šireg područja

Prostornim Planom uređenja Grada Lipika, u fazi izrade utvrđena je lokacija gospodarske zone jugozapadno od gradskog centra Lipika uz Jadransku ulicu – gospodarska zona Lipik II 16,28 ha.

U sklopu zone gospodarskih djelatnosti u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, prerađivačke, zanatske ili slične namjene te one koje zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene unutar granica građevinskih područja naselja), pomoćnih prometnih i infrastrukturnih građevina te sportsko-rekreacijskih građevina za potrebe zaposelenih, kao i kombinacije različitih navedenih namjena u sklopu jedne građevine.

Gospodarska zona može biti jednonamjenske (poslovne, proizvodnje, ugostiteljsko-turističke, trgovačko-uslužne zone te zone malog i srednjeg poduzetništva i sl.) ili mješovite.

Unutar mješovite gospodarske zone mogu se osnivati i pojedinačne, manje, namjenske (specijalizirane, gospodarske zone određene jednom od namjena navedenih u prethodnom stavku).

U gospodarskoj zoni ne mogu se graditi stambene građevine, kao ni građevine gospodarske namjene za djelatnosti koje ugrožavaju područja druge namjene bukom vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima, ili na drugi način štetno utječu ili onemogućavaju korištenje susjednih građevnih čestica.

Proizvodne i poslovne građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš, posebice u smislu onečišćavanja zraka, potrebno je ispravno locirati u prostore gospodarskih zona u odnosu na stambene zone i građevine, te zone i građevine javne i društvene namjena, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova.

U postojećim neodgovarajuće lociranim gospodarskim zonama treba izbjegavati sadržaje koji onečišćuju zrak, a ako to nije moguće onda je potrebno poduzimati dodatne zaštitne mjere kroz ugradnju uređaja za pričišćavanje zraka.

Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Minimalna površina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi:

- Za proizvodne građevine industrijske namjene 1500 m²
- Za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m²
- Za poslone građevine 500 m²

pri čemu širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m.

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za građevnu česticu u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone iznosi 0,80, dok najmanji iznosi 0,10.

Najmanje 15% građevne čestice u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Na građevnim česticama na kojima se grade gospodarske građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolilš potrebno je, prema građevinama i građevnim česticama drugih namjena, osirati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

Proizvodne i poslovne građevine koje se, inače, unutar granica građevinskog područja naselja mogu graditi samo u proizvodnoj, poslovnoj ili mješovitoj gospodarskoj zoni, moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa koje čine granicu izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone.

Istovremeno, građevine iz prethodnog stavka moraju biti udaljene od stambenih i javnih građevina najmanje 30 m i odijeljene zelenim pojasom, pri čemu proizvodne građevine i vanjski prostori na kojima će se odvijati djelatnosti koje razinom buke, stupnjem onečišćenja ili na neki drugi način opterećuju okolinu moraju od navedenih građevina biti udaljeni najmanje 100 m.

Uvjeti gradnje građevina

Građevina proizvodne i poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području gospodarske zone grade se najviše do visine 15,0 m od završne kote uređenog terena, a mogu imati max. tri nadzemne etaže.

Iznimno, visina proizvodnih građevina može, u skladu s namjenom i funkcijom građevine te uz dokaz o proizvodno-tehnološkom procesu koji zahtjeva veću visinu, iznositi i više od 15,00 m.

Krovišta građena poslovne i proizvodne namjene mogu se izvesti kao ravna, s blagim nagibom, polukružna, bačvasta i druga, te kao kosa, max. nagiba do 35° , pri čemu je nagib krova definiran tehničkim normativima za određenu vrstu pokrova.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala.