

REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO - SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD LIPIK

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE „LIPIK IV“**

ELABORAT ISTOVJETAN IZVORNIKU

Odluka o donošenju UPU
objavljena je u „Službenom glasniku Grada Lipika“ broj 6/22



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

RUJAN 2022.

IV. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
 2. Ciljevi
 3. Plan prostornog uređenja
-

II. Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1.	POLAZIŠTA	3
1.1.	POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU	3
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2.	Infrastrukturna opremljenost	7
1.1.3.	Zaštićene prirodne i kulturno – povjesne vrijednosti	9
1.1.4.	Obaveze iz planova uređenja širih područja	9
1.1.5.	Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	9
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	9
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	10
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	10
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	12
3.2.1.	Gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/	13
3.2.2.	Površine uličnih koridora	14
3.2.3.	Druge infrastrukturne površine /oznake IS1, IS2, IS3//	14
3.2.4.	Zaštitne zelene površine /oznaka Z/	14
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	15
3.3.1.	Pregled namjena površina	15
3.4.	PROMETNA MREŽA	16
3.4.1.	Cestovni promet	16
3.4.1.1.	Cestovna i ulična mreža	16
3.4.1.2.	Površina cestovne infrastrukture /oznaka IS2/	17
3.4.1.3.	Promet u mirovanju – parkirališta i garaže	18
3.4.2.	Željeznička infrastruktura	19
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA	19
3.5.1.	Komunalna infrastrukturna mreža	19
3.5.1.1.	Javna vodoopskrba	19
3.5.1.2.	Javna odvodnja	20
3.5.1.3.	Plinoopskrba	20
3.5.1.4.	Toplovodi i drugi produktovodi	21
3.5.1.5.	Elektroopskrba	21
3.5.1.6.	Energija iz obnovljivih izvora	21
3.5.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	22
3.5.3.	Javna rasvjeta	22
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	23
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	23
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povjesnih i krajobraznih vrijednosti	24
3.6.2.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	24
3.6.2.2.	Mjere zaštite kulturno-povjesnih i ambijentalnih vrijednosti	24
3.6.2.3.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti - uvjeti uređenja zelenih površina	25
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLOJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	25

1. POLAZIŠTA

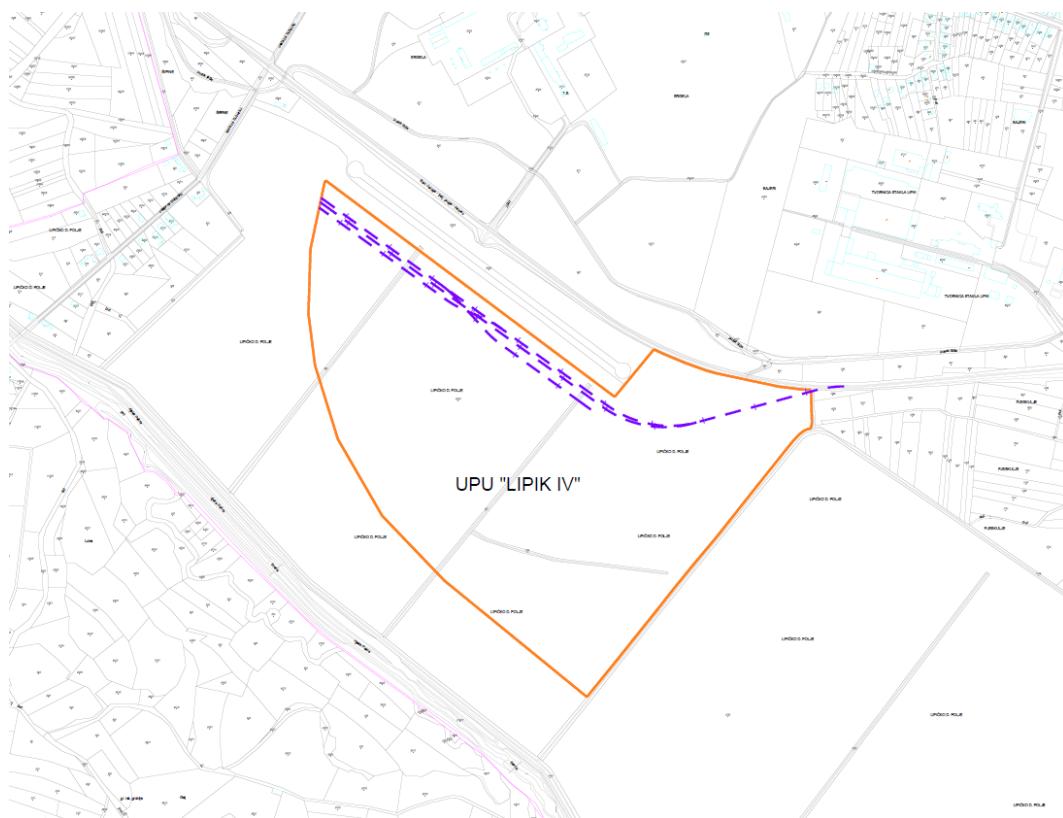
1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Lipik IV“, (u dalnjem tekstu: UPU) utvrđen je grafički u kartografskom prikazu iz Prostornog plana uređenja Grada Lipika broj 3.B. „Uvjeti korištenja i ograničenja u prostoru“, a obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) gospodarske namjene – gospodarska zona „Lipik IV“ smješteno na području Lipičkog polja.

Južna i zapadna granica IGPIN gospodarske zone „Lipik IV“ dodatno su utvrđene sjevernom i istočnom granicom projektnog koridora brze ceste - Europski koridor E661 (dio trase: granica BiH - Stara Gradiška - Okučani - Lipik - Pakrac - Daruvar - Virovitica - granica R. Mađarske).

Ukupni obuhvat UPU prema utvrđenom iznosi cca 43,3754 ha.



Prikaz 1 Prikaz obuhvata UPU na katastarskoj kartografskoj podlozi zaprimljenoj od DGU

Sa sjeverne strane područje obuhvata UPU graniči s površinom koja je prema Prostornom planu uređenja Grada Lipika rezervirana za sportski aerodrom.

Unutar obuhvata UPU, u krajnjem sjevernom dijelu Prostorni plan uređenja Grada predviđa izvedbu željezničke infrastrukture – višetračnog industrijskog kolosijeka, sa spojem na željezničku prugu od značaja za lokalni promet L 204 Banova Jaruga – Daruvar – Pčelić rasputnica.

Precizniji uvjeti izrade UPU utvrđeni su Odlukom o izradi o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Lipik IV“ („Službeni glasnik“ Grada Lipika, broj 7/21).

Odlukom o izradi je utvrđeno da će se za izradu UPU kao stručne podloge koristiti:

- Studija brze ceste - Europski koridor E661 - dio trase uz Lipik
- Studija izvedivosti iz studenog 2017.g. i projekt rekonstrukcije kanalizacijske i vodovodne mreže Grada Lipika iz studenog 2014., ZOP: NMV 04/2021
- Procjena rizika pod velikih nesreća za Grad Lipik od 06. 11. 2017.g.

Nositelj izrade UPU je u postupku izrade UPU zatražio posebne zahtjeve javnopravnih tijela i osoba navedenih u članku 10. Odluke o izradi UPU.

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Požega, Služba inspekcijskih poslova, Hrvatskih branitelja 82, Požega
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi, Trg Matka Peića 3, Požega
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolažanje nekretninama, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
4. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, Ulica grada Vukovara 284, Zagreb
5. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
6. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupska 4., Zagreb
7. Hrvatske vode, VGO srednja i donja Sava, Šetalište braće Radića 22, Slavonski brod
8. Hrvatske vode VGI „Ilova – Pakra“ Daruvar, Josipa Jelačića 20, Daruvar
9. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
10. HŽ infrastruktura d.o.o., Mihanovićeva 12, Zagreb
11. Požeško - slavonska županija, Županijska uprava za ceste, Matije Gupca 6, Požega
12. Požeško - slavonska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i graditeljstvo, Županijska 7, Požega
13. Požeško - slavonska županija, Zavod za prostorno uređenje Požeško – slavonske županije, Županijska 7, Požega
14. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
15. HEP ODS d.o.o., Elektra, Ulica Grada Vukovara 37, Zagreb
16. Plinacro d.o.o., Sektor transporta plina, Savska cesta 88a, Zagreb
17. INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Avenija Večeslava Holjevca 10, Zagreb
18. Pakrac Plin d.o.o., Ulica križnog puta 18, Pakrac
19. Vode Lipik d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju, Aleja kestenova 35, Pakrac
20. Komunalac d.o.o. Ulica križnog puta 18, Pakrac
21. Lipkom d.o.o. za komunalne djelatnosti, trgovinu i graditeljstvo, Ivana Mažuranića 81, Lipik
22. Turistička zajednica Grada Lipika, Trg kralja Tomislava 3, Lipik

Kao odgovor zaprimljeno je sljedeće:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Požega, Odjel inspekcije dostavilo je zahtjev za poštivanje propisa iz domene zaštite požara i uvjete za usklađenje UPU s predmetnim propisima.

2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi utvrdio je da su unutar područja obuhvata UPU zabilježeni brojni pokretni arheološki nalazi i evidentirana arheološka nalazišta, te je dostavio smjernice za postupanje radi osiguranja stručne zaštite u slučaju pronalaska arheoloških struktura.
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolažanje nekretninama nije se očitovalo na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
4. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo očitovala se da se prema popisu registriranih aerodroma u Republici Hrvatskoj, na području Grada Lipika ne nalazi registrirani aerodrom, iz kog razloga predmetna Agencija nema zahtjeva za izradu UPU.
5. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti dostavila popis propisa i uvjeta za kasnije moguće lociranje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture kao i navela propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture.
6. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom dostavio je očitovanje prema kojem se unutar područja obuhvata UPU ne nalaze postojeći elektroenergetski vodovi i postrojenja (DV i TS napona 400, 220 i 100 kV). Također je utvrdio da je pregledom planske dokumentacije u granicama obuhvata UPU i u neposrednoj blizini planirana izgradnja novih dalekovoda (DV) PL DV 110 kV TS Međurić – PL TS Lipik i PL priključni DV 110 kV PL TS Lipik – DV 110 kV TS Međurić – TS Nova Gradiška, čije planirane trase je dostavio i grafički u digitalnom obliku. U očitovanju je traženo usklađenje UPU s planiranim infrastrukturom u nadležnosti HOPS-a.
7. Hrvatske vode, VGO srednja i donja Sava nisu se očitovalo na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
8. Hrvatske vode VGI „Ilova – Pakra“ zatražila je usklađenje UPU sa Zakonom o vodama u pogledu ograničenja prava vlasnika i posrednika zemljišta i primjene posebnih mjera radi održavanja vodnog režima, kao i utvrđivanje obaveze ishođenja posebnih vodopravnih uvjeta za svaki zahvat u prostoru koji može utjecati na vodnogospodarske interese (izgradnja kanalizacije, vodoopskrbe, površinske odvodnje u vodotok ili detaljnu kanalizacijsku mrežu, odnosno izvođenje radova uz javno vodno dobro)
9. Hrvatske ceste d.o.o., Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Sl. Brod dostavila je popis propisa iz svoje nadležnosti i informacije o tome da je izrađen glavni projekt brze ceste BC granica R. Mađarske – Virovitica – Okučani – granica BIH (Sektor: Daruvar – Lipik, podsektor: Obilaznica Pakraca i Lipika). Za dio predmetne brze ceste BC u tijeku ishođenje građevinske dozvole - 2. FAZA – dionica čvor „Lipik“ - čvor „D. Čaglić“ i privremeni spoj na DC5. U očitovanju se traži usklađenje UPU s projektnom dokumentacijom izrađenom od Rijekaprojekt d.o.o.
10. HŽ infrastruktura d.o.o. Zagreb, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova dostavila je popis propisa iz svoje nadležnosti i očitovanje da je unutar obuhvata UPU planiran smještaj industrijskog kolosijeka s utovarnim punktom na željezničkoj pruzi L 204 Banova jaruga – Daruvar – Pčelić rasputnica i to između stajališta Dobrovac i kolodvora Lipik. Također se navodi da je za izvedbu svih vrsta zahvata unutar zaštitnog pružnog pojasa u UPU potrebno utvrditi obavezu ishođenja posebnih uvjeta javnopravnog tijela nadležnog za željezničku infrastrukturu.
11. Požeško - slavonska županija, Županijska uprava za ceste nije se očitovala na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
12. Požeško - slavonska županija, Upravni odjel za gospodarstvo i graditeljstvo očitovalo se da je za predmetni UPU izdano Mišljenje o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene, te da Upravni odjel nema zahtjeva za izradu predmetnog UPU.
13. Požeško - slavonska županija, Zavod za prostorno uređenje Požeško – slavonske županije je na zahtjev Nositelja izrade UPU dostavio digitalni obuhvat UPU usklađen s prijedlogom Izmjena i dopuna PPUG Lipika koje su tijeku, a koji obuhvat je usklađen prema planskom koridoru brze ceste.
14. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Zagreb nije se očitovalo na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
15. HEP ODS d.o.o., Elektra Križ dostavila je podatke o elektroenergetskoj infrastrukturi u vlastitoj nadležnosti izvedenoj u okruženju obuhvata UPU, kao i popis propisa iz svoje nadležnosti, te elemente za plansko utvrđivanje zaštitnih koridora za razne razine

elektroenergetskih vodova i smjernice za smještaj i planiranje elektroenergetskih opskrbnih vodova i objekata distributivnih napona 0,4, 10, 20 i 35 kV.

16. Plinacro d.o.o., Sektor razvoja i investicija, Zagreb dostavio je očitovanje da unutar obuhvata UPU i u kontaktnom području postoji izvedeni magistralni plinovod Lipik – Pakrac DN 150/50, kao, uvjete zaštite predmetnog plinovoda i očitovanje o obavezi ishođenja posebnih uvjeta od upravitelja predmetnog plinovoda u slučaju zahvata planiranih unutar njegova zaštitnog koridora.
17. INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Komercijalni poslovi i podrška poslovanju, Odnosi s državnom i lokalnom upravom, očitovala se da unutar obuhvata UPU nema ni postojećih ni planiranih naftno – rudarskih objekata i postrojena u nadležnosti INA-e, sukladno čemu nema ni zahtjeva za izradu UPU.
18. Pakrac Plin d.o.o. nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU, niti je dostavio podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti unutar i u okruženju obuhvata UPU.
19. Vode Lipik d.o.o. za vodoopskrbu i odvodnju nisu se očitovali na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU, niti su dostavile podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti unutar i u okruženju obuhvata UPU.
20. Komunalac d.o.o. Pakrac nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU, niti je dostavio podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti unutar i u okruženju obuhvata UPU.
21. Lipkom d.o.o. nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU, niti je dostavio podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi u svojoj nadležnosti unutar i u okruženju obuhvata UPU.

Za javnopravna tijela i osobe koja u traženom roku nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

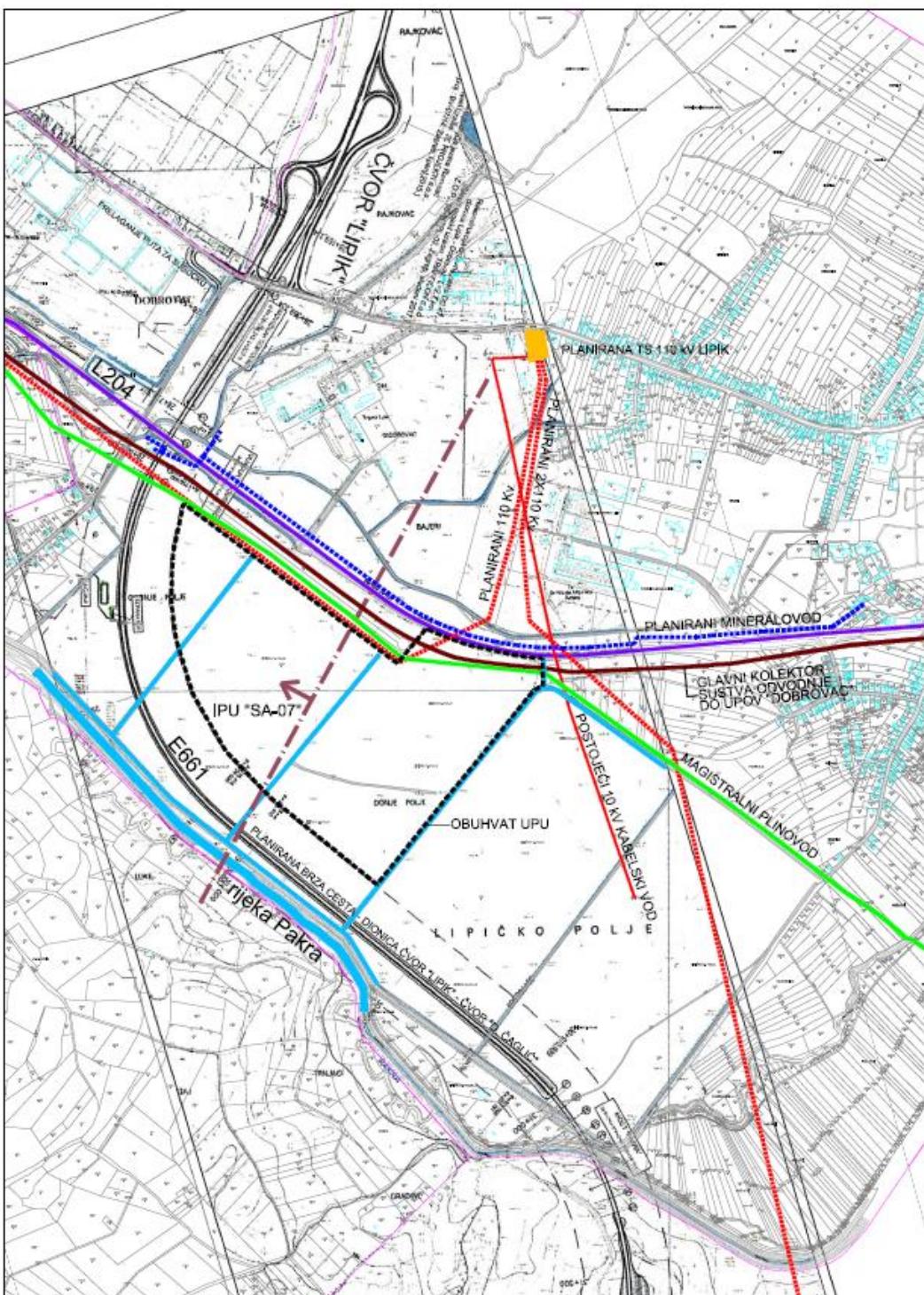
Za potrebe izrade UPU proveden je prethodni postupak ispitivanja potrebe strateške procjene utjecaja na okoliš. Nadležno javnopravno tijelo, Upravni odjel za gospodarstvo i graditeljstvo Požeško – slavonske županije izdalo je Mišljenje, KLASA: 351-03/21-01/28, URBROJ: 2117/1-03-03/13-21-05, od 02. studenog 2021. u kojem je utvrđeno da predmetni UPU ne podliježe provedbi postupka strateške procjene utjecaja na okoliš i da je izrada UPU prihvatljiva za ekološku mrežu.

Temeljem navedenog Mišljenja, gradonačelnik Grada Lipika donio je 06. prosinca 2021. Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Lipik IV“, KLASA: 351-01/21-01/02, URBROJ: 2162/02-03-04/4-21-15.

1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Unutar obuhvata UPU i u kontaktnom području nalazi se ili je planirana infrastruktura:

1. Prema podacima Hrvatskih cesta d.o.o. južna granica obuhvata UPU graniči s projektnim koridorom brze ceste BC granica R. Mađarske – Virovitica – Okučani – granica BIH (Sektor: Daruvar – Lipik, podsektor: Obilaznica Pakraca i Lipika, – dionica čvor „Lipik“ - čvor „D. Čaglić“. Predmetna brza cesta dio je Europskog koridora E661. Idejno rješenje dionice izrađeno je od Rijekaprojekt d.o.o.
2. Prema podacima HŽ infrastruktura d.o.o. unutar obuhvata UPU planiran je smještaj industrijskog kolosijeka s utovarnim punktom na željezničkoj pruzi L204 Banova jaruga – Daruvar – Pčelić rasputnica
3. Prema podacima Plinacro d.o.o. Zagreb unutar obuhvata UPU i u kontaktnom području sjeverno od obuhvata UPU izведен je magistralni plinovod Lipik – Pakrac DN 150/50.
4. Prema podacima HOPS-a unutar obuhvata UPU i u kontaktnom području planirana je izgradnja novih dalekovoda: PL DV 110 kV TS Međurić – PL TS Lipik i PL priključni DV 110 kV PL TS Lipik – DV 110 kV TS Međurić – TS Nova Gradiška.
5. Prema Prostornom planu Požeško – slavonske županije i Prostornom planu uređenja Grada Lipika:
 - unutar obuhvata UPU i u kontaktnom području sjeverno od obuhvata UPU izведен je glavni kolektor sustava javne odvodnje otpadnih voda u smjeru UPOV „Dobrovac“ kao dio Aglomeracije „Lipik – Pakrac“
 - područjem obuhvata je izvedena melioracijska mreža s ispustom u kanal smješten južno od područja obuhvata UPU i posredno u rijeku Pakru
 - neposredno sjeverno uz obuhvat UPU rezervirana je površina za sportski aerodrom
 - područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar zaštitnih zona izvorišta vodocrpilišta
6. Prema projektu Inženjering gradnja d.o.o. Slavonski Brod, „Idejno rješenje izgradnje tlačnog cjevovoda geotermalne mineralne vode“, broj projekta IG 2101-IR iz veljače 2021. godine, sjeverno od željezničke pruge L204 projektirana je trasa dvaju kraka cjevovoda za vezu bušotine geotermalne vode LIP-9/H, smještenog na k.č. 935/2 k.o. Lipik s, koji bi trebao geotermalnu vodu transportirati bliže naselju Lipik. Predmetne trase planiranih dvaju krakova cjevovoda navedenog mineralovoda se ne nalaze unutar obuhvata ovoga UPU.
7. Prema javno dostupnim evidencijama Agencije za ugljikovodike, područje obuhvata UPU dijelom se nalazi unutar istražnog prostora ugljikovodika „SA – 07“. Kao ovlaštenik je naveden Vermilion Exploration Zagreb d.o.o.
8. Prema podacima zaprimljenim u javnoj raspravi od t.d. Vode Lipik d.o.o. najbljiža točka mogućeg spoja na mrežu javne vodoopskrbe nalazi se na k.č. 885 k.o. Lipik, sjeverno od željezničke pruge L204, a dugoročno, nakon rekonstrukcije sustava u ovom dijelu Grada Lipika, spoj će biti moguć na cjevovod smješten unutar koridora ceste za Subocku, južno od željezničke pruge.



Prikaz 2 Područje obuhvata UPU i podaci o izvedenoj i planiranoj infrastrukturi

1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povjesne vrijednosti.

Unutar obuhvata područja UPU ne postoje zaštićene prirodne vrijednosti niti se područje nalazi unutar područja ekološke mreže.

Prema podacima javne evidencije „Bioportal“ cijelokupno područje obuhvata UPU nalazi se u području klasificiranom kao I.2.1. „Mozaici kultiviranih površina“, odnosno unutar područja obuhvata UPU nisu evidentirane zaštićene niti ugrožene vrste i staništa.

Prema podacima Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, nadležnog Konzervatorskog odjela u Požegi unutar područja obuhvata UPU zabilježeni su brojni pokretni arheološki nalazi, te postoji potencijal za arheološka nalazišta.

1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

Prostorni plan širega područja je Prostorni plan uređenja Grada Lipika („Službeni glasnik“ grada Lipika 06/07, 01/10, 06/11, 10/15, 15/15 – pročišćeni tekst); (u dalnjem tekstu: PPUGL).

PPUGL za područje obuhvata propisuje:

- status izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (IGPIN) gospodarske namjene – GZ „Lipik IV“, obuhvat i obavezu izrade UPU
- djelatnosti predviđene za smještaj unutar GZ
- uvjete gradnje.

1.1.5. Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora prvenstveno se odnose na infrastrukturu od značaja za državu koja prolazi ili je planirana unutar područja obuhvata UPU ili u kontaktnom prostoru.

Cestovni pristup gospodarskoj zoni ograničen je položajem planirane brze ceste – obilaznice Lipika.

Pojedini dijelovi UPU nalaze se u području zabrane ili ograničenja gradnje, radi zaštite izvedene ili planirane infrastrukture.

Obveza pridržavanja određenih urbanističko – tehničkih uvjeta dodatno je utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Lipika – izgrađenost čestice, visina građevina, obaveza uređenja zelenih površina u okviru građevne čestice i drugo.

Zemljište unutar obuhvata UPU je gotovo u cijelosti u vlasništvu Republike Hrvatske.

Realizacija sadržaja unutar područja obuhvata UPU očekuje se kroz dulji vremenski period.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi i programska polazišta izrade UPU utvrđeni su člankom 6. Odluke o izradi UPU.

Cilj izrade UPU je analiza mogućnosti i definiranje parametara za uređenje područja gospodarske zone u smislu njena komunalnog opremanja za potrebe obavljanja gospodarskih djelatnosti i utvrđivanje uvjeta gradnje građevina.

Programska polazišta su utvrđena odredbama pročišćenog teksta Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Lipika („Službeni glasnik Grada Lipika“ broj 15/15):

- uvjeta gradnje, odnosno rekonstrukcije građevina i površina javne namjene
- uvjeta smještaja komunalnih i infrastrukturnih građevina državne, regionalne i lokalne razine
- uvjete parcelacije i gradnje na građevnim česticama gospodarske namjene
- uvjete zaštite prostora.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Urbanističko rješenje predviđa izvedbu jedne glavne prometnice kroz područje gospodarske zone /oznaka UK1/ koja se izvan samog obuhvata UPU, prolaskom ispod vijadukta „Dobrovac“ predviđenog na trasi brze ceste, spaja na postojeću cestu za Subocku. Predmetna UK1 se predviđa produžiti duž cijele gospodarske zone do zapadne granice i nadalje usmjeriti prema sjeveru.

Moguće je i daljnje trasirane ove ceste prema dijelu Lipika koji se nalazi južno i istočno od željezničke pruge L 204, na način da se spoji s postojećim ulicama M. Krleže i S. Radića, čime bi se omogućio i sekundarni pristup u gospodarsku zonu.

Ovo rješenje ispitalo je i mogućnost (ukoliko je tehnički izvedivo) neposrednog izlaza s brze ceste u smjeru gospodarske zone (izvan obuhvata UPU) i spoj tog izlaza na planiranu UK1 (unutar obuhvata UPU), no u konačnom rješenju izlaz nije predviđen. Isti je prema prostornim planovima širega područja i višega reda moguće dugoročno predvidjeti, ukoliko se pokaže kao opravдан.

S obzirom da je unutar gospodarske zone „Lipik IV“ predviđen industrijski kolosijek s utovarnim punktom, za navedeno se rezervira površina željezničke infrastrukture /oznaka IS1/. Pristup do površine željezničke infrastrukture omogućen je neposredno s glavne ceste /oznaka UK1/ u zapadnom dijelu zone, a dodatno i planiranim drugim uličnim koridorom /oznaka UK2/ u sjeveroistočnom dijelu zone.

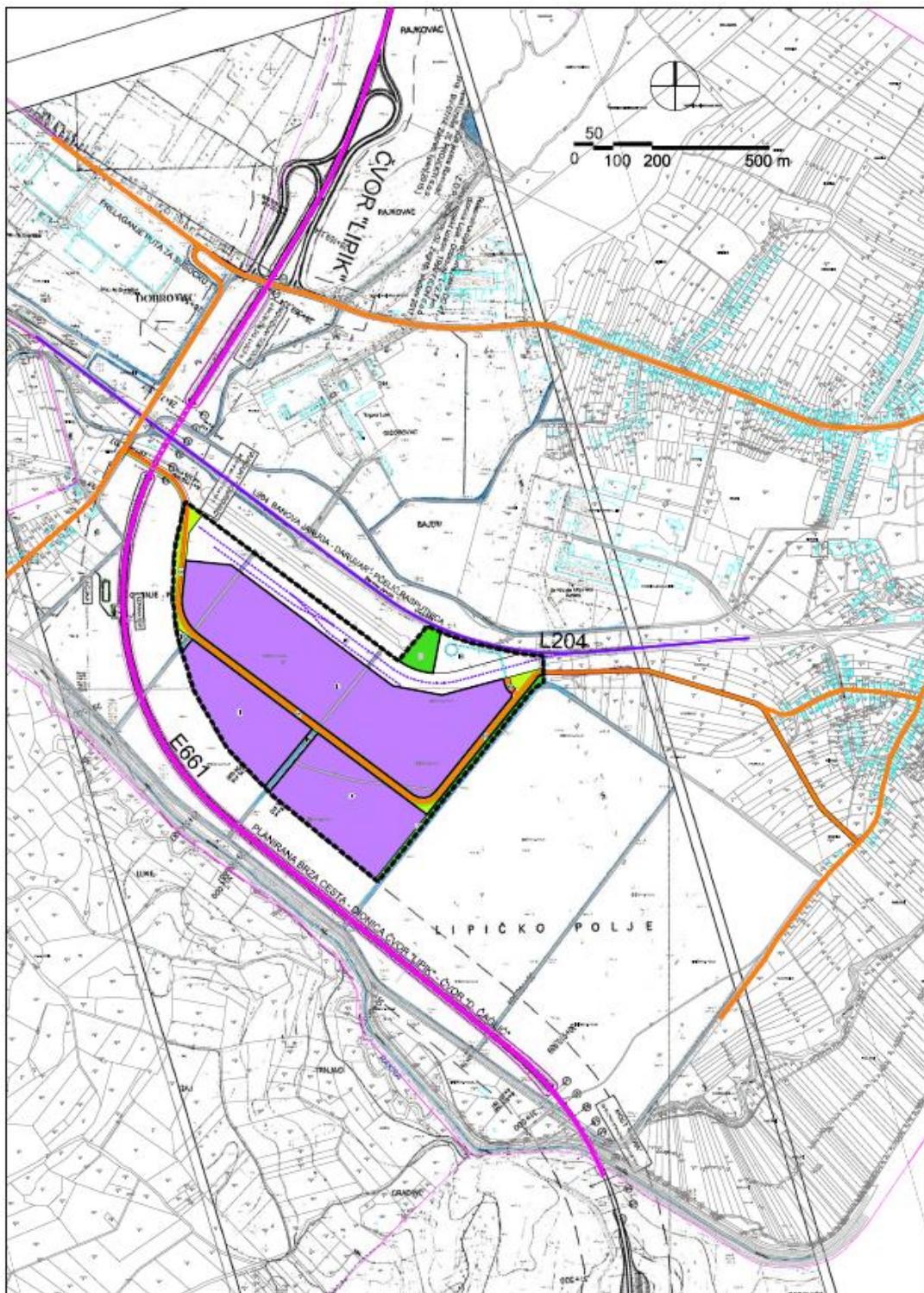
Tim dodatnim uličnim koridorom /oznaka UK2/ bi se pristupalo i do površine rezervirane za cestovnu infrastrukturu /oznaka IS2/ smještene u krajnjem sjeveroistočnom dijelu obuhvata UPU, između površine željezničke infrastrukture /oznaka IS1/ i čestice željezničke pruge L 204.

Cestovna infrastruktura /oznaka IS2/ je predviđena kao površina za pristup površini željezničke infrastrukture i eventualno logističko parkiranje cestovnih transportnih vozila. Predmetna površina se nalazi u području ograničene gradnje radi zaštite magistralnih cjevovoda – plina i odvodnje, kao i planiranih dalekovoda, tako da na toj površini nije predviđena gradnja građevina visokogradnje. Ukoliko je tehnički prihvatljivo, površina cestovne infrastrukture se može koristiti i za pristup sportskom letjelištu koje se nalaz neposredno uz sjeverni obuhvat UPU, a što je moguće ostvariti preko planirane zaštitne zelene površine /oznaka Z/.

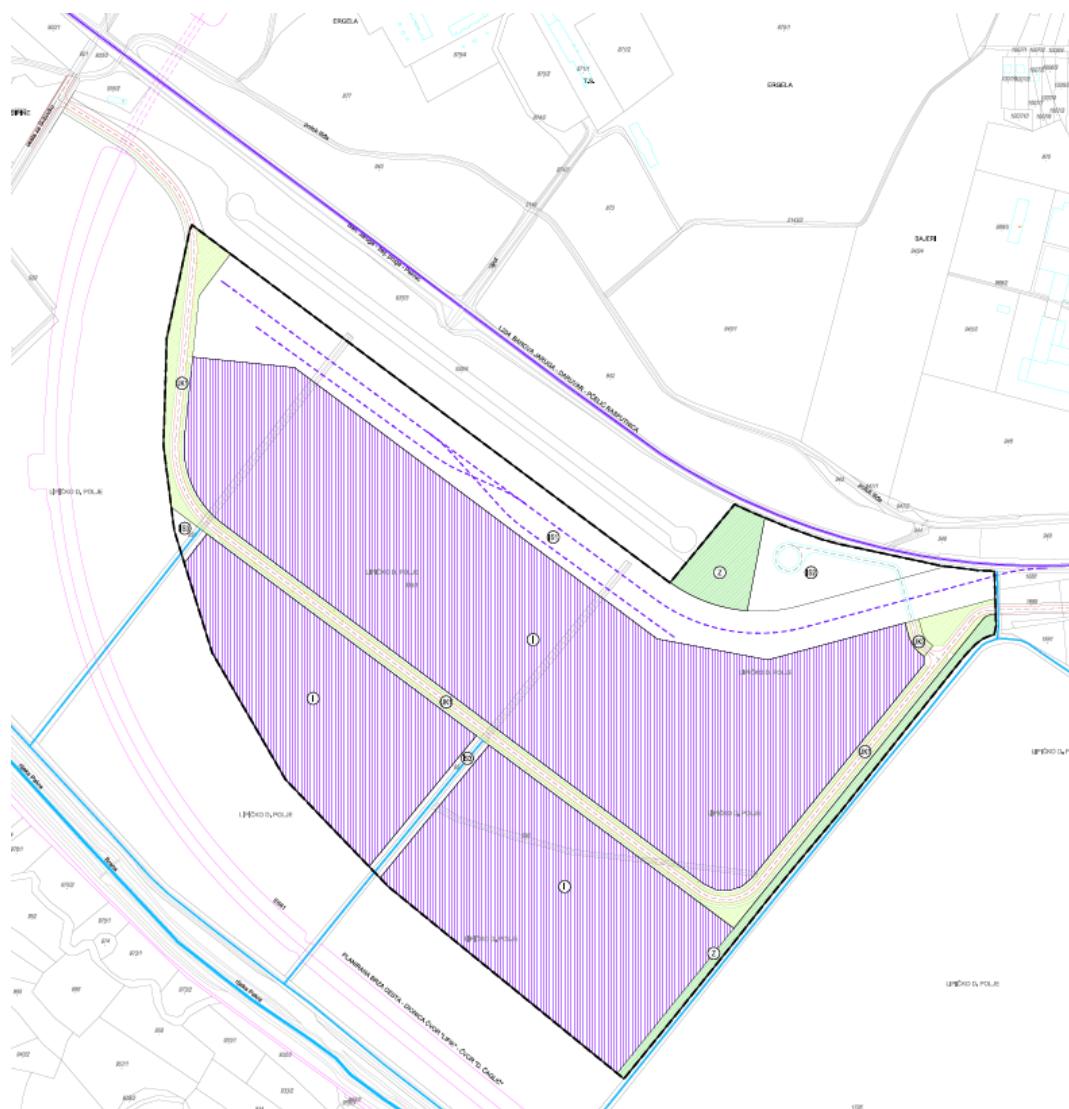
Kanali koji su do sada bili dio sustava melioracije obradivih površina unutar područja topografskog naziva D. Lipičko polje, se planiraju ukinuti sjeverno od planirane glavne ceste kroz gospodarsku zonu /oznaka UK1/, a zadržati južno od nje i to na način da im se proširi površina radi osiguranja prostora za pristup i održavanje. Sami kanali koji su izvedeni sjeverno od glavne ceste se fizički ne moraju ukinuti, ali se integriraju u površinu namijenjenu formiranju gospodarskih građevnih čestica /oznaka II/, unutar kojih se mogu zadržati kao interni kanali oborinske odvodnje pojedine građevne čestice s mogućnošću ispusta u javni sustav oborinske (odnosno melioracijske) odvodnje, sve prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za javnu oborinsku odvodnju.

Istočna granica obuhvata UPU završava na međi izведенog kanala melioracijske odvodnje, iz kog razloga se cijelom dužinom uz kanal, unutar obuhvata UPU osigurava zemljiste zaštitne zelene površine uz kanal /oznaka Z/, radi osiguranja površine za održavanje kanala, kao i za njegovu zaštitu.

Površine gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka II/ predviđene su za formiranje građevnih čestica i gradnju građevina, odnosno arhitektonskih kompleksa građevina za gospodarske djelatnosti – proizvodne, pretraživačke i/ili poslovne, pri čemu se preferiraju djelatnosti za koje je potrebno osigurati velike površine građevnih čestica. Prisutnost željezničkog kolosijeka i brze ceste na europskom koridoru pogoduju transportno – logističkim djelatnostima koje povezuju cestovni i željeznički promet.



Prikaz 3 Prikaz urbanističkog rješenja u širem okruženju



Prikaz 4 Rješenje namjene površina u obuhvatu UPU

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U odnosu na namjenu razlikuju se površine:

- gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/
 - ulični koridori /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom/
 - druge infrastrukturne površine:
 - željeznička infrastruktura /oznaka IS1/
 - cestovna infrastruktura /oznaka IS2/
 - kanal oborinske odvodnje /oznaka IS3/
 - zaštitne zelene površine /oznaka Z/

Površinom javne namjene se, sukladno Zakonu o prostornom uređenju; (u dalnjem tekstu: Zakon), smatra svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima, a u obuhvatu ovog UPU takve površine su: ulični koridori i druge infrastrukturne površine.

Izuzetno, druge infrastrukture površine mogu imati utvrđeni i specifičan vlasnički ili korisnički status

utvrđen koncesijom ili po drugoj osnovi, prema kojoj se pojedina druga infrastrukturna površina ne koristi javno, odnosno nije javno dostupna.

Unutar obuhvata UPU nije dozvoljeno smještati stambene sadržaje, niti sadržaje temeljne društvene infrastrukture kao što su predškolske i školske ustanove, bolnice, ambulante i slično, niti komercijalne sadržaji iz domene socijalnih servisa stacionarnog tipa kao što su domovi za starije i nemoćne.

Društveni sadržaji koji se svrstavaju u javne službe i/ili djelatnost civilnog društva u funkciji zaštite i spašavanja stanovništva (vatrogasne postaje, HGSS i slično) mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU pod jednakim uvjetima kao i gospodarski sadržaji.

Edukacijski prostori, institucije u funkciji razvoja gospodarstva i slično (npr. autoškola, tehnološko – inovacijski i inkubacijski centri), sve bez stambenih i stacionarnih smještajnih sadržaja, mogu se smještati unutar obuhvata UPU, kao osnovni ili prateći sadržaji na pojedinoj građevnoj čestici, uz primjenu mjera zaštite od negativnog utjecaja obavljanja gospodarskih djelatnosti koje se unutar zone obavljaju.

Kao prateći sadržaj građevne čestice na kojoj je osnovni sadržaj gospodarska djelatnost bez negativnih utjecaja, može se predviđeti komercijalni sportski sadržaj i to dvoranski sportski sadržaj (tenis, squash, fitness i drugi), otvorena površina sportskih terena standardnih sportova i motoristički sportovi pod uvjetom zaštite drugih sadržaja od buke uzrokovane motorističkim sportom.

3.2.1. Gospodarska, pretežito proizvodna namjena /oznaka I/

Ova površina zauzima najveći dio površine gospodarske zone „Lipik IV“, a omogućava da se unutar nje formiraju građevne čestice i grade zgrade i drugi objekti za sve vrste proizvodnih i preradivačkih djelatnosti, kao i sve vrste poslovnih djelatnosti – uslužnih, trgovачkih i komunalno servisnih, osim za bazičnu proizvodnju sirovog željeza, čelika i ferolegura, proizvodnju tvari za potrebe proizvodnje temeljnih kemijskih komponenti za proizvodnju eksploziva, kao ni proizvodnja eksploziva, za djelatnosti skupljanja, uporaba i prerade otpada koji se ne može smatrati sekundarnom sirovinom, djelatnost prerade klaoničkih i drugih životinjskih ostataka, uključujući i manipulaciju istim, za djelatnost deponiranja otpada i za smještaj u turizmu.

Iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene mogu se izdvajati zasebne zemljишne čestice za sadržaje koji su u funkciji komunalnog opremanja ili doprinose kvaliteti uređenja područja: javni parkovi, otvorena parkirališta, javna ili privatna, građevine i oprema komunalne infrastrukture (transformatorske stanice, građevine i uređaji elektroničke komunikacijske infrastrukture, plinske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje, lagune za prihvatanje oborinskih voda i slično), uključujući i samostojčeće antenske stupove za električku komunikacijsku opremu i kombinacija navedenih sadržaja, ukoliko su kompatibilni.

Djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem mogu se smještati unutar obuhvata UPU ukoliko se glavnim projektom dokaže da primjenjena tehnologija osigurava mjere zaštite sukladno propisima iz područja zaštite okoliša, radnog zakonodavstva i civilne zaštite.

Primarna poljoprivredna proizvodnja – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu na otvorenim poljoprivrednim površinama i uzgoj životinja za ljudsku prehranu (uzgoj stoke, peradi i slično) unutar obuhvata UPU, nije dozvoljen. Poljoprivredna proizvodnja u staklenicima i sličnim konstrukcijama velikih površina, odnosno veći kompleksi staklenika za uzgoj povrća, voća, ukrasnog bilja, odnosno druga vrsta rasadničke proizvodnje kod kojih se uzgoj vrši u kontroliranim uvjetima i/ili primjenom sofisticiranih tehnoloških sustava, dozvoljena je unutar područja obuhvata UPU pod jednakim uvjetima kao i za druge dozvoljene gospodarske djelatnosti. Držanje životinja unutar područja obuhvata UPU dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili trgovачkom sadržaju za male životinje, ambulanti za male životinje ili drugoj vrsti uslužne djelatnosti za male životinje, odnosno kućne ljubimce.

Smještaj elektrana temeljenih na obnovljivim izvorima i kogeneraciji, uz uvjet da je pojedinačna elektrana najveće instalirane snage do 10,0 MW, moguća je unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene, kao osnovna namjena građevne čestice ili kao prateća namjena na građevnoj čestici druge osnovne gospodarske namjene i to za sunčanu elektranu, bioplinsku elektranu, elektranu na biomasu i geotermalnu elektranu, kao i njihove kombinacije. Unutar obuhvata UPU moguće je i smještaj tipova navedenih elektrana i ukoliko im je predviđena instalirana snaga veća od navedenih 10,0 MW, ukoliko to nije suprotno odredbama Prostornog plana Požeško – slavonske županije, pošto se takve elektrane (ovisno o instaliranoj snazi smatraju građevinama od područnog (županijskog) značaja (više od 10,0 MW do 20,0 MW) ili državnog značaja (više od 20,0 MW). Unutar građevne čestice geotermalne elektrane moguće je

predviđjeti smještaj jedne ili više bušotina za njen rad.

U slučaju da se pretežito gradi za svoje potrebe, a eventualni višak energije isporučuje u neki od javnih sustava, elektrana temeljena na obnovljivim izvorima i kogeneraciji smatra se pomoćnom građevinom.

Smještaj konvencionalnih elektrana (termoelektrana i nuklearna elektrana) i pojedinih elektrana na obnovljive izvore (vjetroelektrana, vjetropark) unutar obuhvata UPU nije dozvoljen.

Na pojedinačnoj građevnoj čestici može se obavljati više međusobno kompatibilnih gospodarskih djelatnosti. Broj zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) unutar pojedine građevne čestice nije ograničen.

Uz građevine za gospodarske djelatnosti, mogu se na česticama graditi i razne pomoćne građevine kao nadstrešnice za parkirališta ili otvorena skladišta, porte, utovarno – istovarne rampe, mjerni i drugi uređaji velikih dimenzija, spremnici goriva, građevine infrastrukture kao što su transformatorske stanice, plinske reduksijske stanice i slično.

3.2.2. Površine uličnih koridora

Površine uličnih koridora /oznaka UK s pripadajućom numeričkom oznakom/ formiraju se kao građevne čestice ulica, radi izgradnje cestovne prometnice, pješačkih i/ili biciklističkih staza i trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža.

3.2.3. Druge infrastrukturne površine /oznake IS1, IS2, IS3//

Željeznička infrastruktura /oznaka IS1/ utvrđuje se kao površina za izvedbu željezničkog industrijskog kolosijeka s utovarnim punktom, vezanog na željezničku prugu L 204 Banova Jaruga – Daruvar – Pčelić rasputnica. Ovisno o načinu korištenja površina može biti formirana kao zasebna građevna čestica ili kao dio druge građevne čestice gospodarske namjene, te ovisno o tome može biti korištena od jednog ili više gospodarskih subjekata.

Cestovna infrastruktura /oznaka IS2/ utvrđuje se kao površina za pristup površini željezničke infrastrukture i eventualno logističko parkiranje cestovnih transportnih vozila. Ukoliko je tehnički prihvatljivo, površina cestovne infrastrukture se može koristiti i za pristup sportskom letjelištu koje se nalaz neposredno uz sjeverni obuhvat UPU.

Kanali oborinske odvodnje /oznaka IS3/ utvrđuju se kao tehničke površine koju čine čestica kanala javne oborinske odvodnje i dodatno zemljišta neposrednih zaštitnih površina u funkciji održavanja kanala. Unutar površine predviđaju se i površine putova za pristup kanalu radi njegova održavanja u tehnički ispravnom stanju.

3.2.4. Zaštitne zelene površine /oznaka Z/

Zaštitne zelene površine utvrđuju se kao prostor zaštite uz površine namijenjene infrastrukturni koja se nalazi izvan obuhvata UPU i to

- zaštita kanala oborinske (melioracijske) odvodnje koji se nalazi izvan obuhvata UPU, a neposredno jugoistočno od obuhvata UPU
- zaštita površine rezervirane za sportsko letjelište.

Zaštitne zelene površine uz kanal melioracijske odvodnje mogu se formirati kao jedna zemljavišna čestica zaštitnog zelenila ili se mogu se pripojiti zemljavišnoj čestici kanala.

Zaštitne zelene površine uz sportsko letjelište mogu se formirati kao jedna zemljavišna čestica zaštitnog zelenila ili se mogu se pripojiti zemljavišnoj čestici cestovne infrastrukture.

Zaštitne zelene površine uređuju se kao travne površine u najmanje 60% površine zemljavišne čestice, a ostatak može biti zauzet niskogradnjom, a smještaj visokogradnje unutar zaštitnih zelenih površina nije dozvoljen.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

3.3.1. Pregled namjena površina

NAMJENA	BROJ POVRŠINA ISTE NAMJENE U OBUHVATU UPU	UKUPNO PO NAMJENI /m ² /	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI /%/
POVRŠINE JAVNE NAMJENE	5	114.763,00	26,46%
UK - ukupno	2	36.673,00	8,45%
UK1		36.028,00	
UK2		645,00	
IS1	1	61.823,00	14,25%
IS2	1	11.611,00	2,68%
IS3	1	4.656,00	1,07%
OSTALE POVRŠINE	5	319.036,00	73,54%
I - ukupno	3	304.388,00	70,17%
I - sjeverno		179.876,00	
I - južno zapad		52.983,00	
I - južno istok		71.529,00	
Z - ukupno	2	14.648,00	3,38%
Z - uz ž.kolosijek		7.497,00	
Z - uz kanal		7.151,00	
SVEUKUPNE POVRŠINE	10	433.799,00	100,00%

3.4. PROMETNA MREŽA

3.4.1. Cestovni promet

3.4.1.1. *Cestovna i ulična mreža*

Unutar obuhvata UPU predviđena je ulična mreža koju čine nove ulice – UK1 i UK2. Ulični koridori se smatraju građevnim česticama prometne infrastrukture.

Cesta unutar uličnog koridora UK1 ujedno je glavna cestovna prometnica za pristup gospodarskoj zoni „Lipik IV“, a izvan obuhvata UPU se predviđa se njena veza na postojeću cestu za Subocku ispod vijadukta „Dobrovac“ na brzoj cesti (u smjeru zapada) i na postojeće ulice M. Krleže i S. Radića u Lipiku (u smjeru istoka).

Cesta unutar uličnog koridora UK2 omogućuje pristup površinama željezničke i cestovne infrastrukture /oznake namjene IS1 i IS2/.

PROMETNA POVRŠINA	BROJ	POVRŠINA KORIDORA /m ² /
UK	1	36.028,00
UK	2	645,00
UK ukupno		36.673,00

Unutar uličnih koridora UK1 i UK2 moguće je predvidjeti stajalište za javni autobusni promet, radi čega je moguće izvršiti mjestimično funkcionalno proširenje predmetnog uličnog koridora na uštrb drugih planiranih površina unutar koridora.

Površine namijenjene formiranju čestica uličnih koridora /oznaka UK s numeričkom oznakom/ formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj u grafičkom dijelu UPU.

Dozvoljena su odstupanja od grafički utvrđenih međa čestica javnih prometnih površina, ali nije moguće smanjivati širinu pojedinog uličnog koridora ispod minimalne utvrđene grafički, odnosno:

- cestovni koridor UK1 ne smije biti uži od 20,0 m
- cestovni koridor UK2 ne smije biti uži od 16,0 m.

Ulični koridori se mogu projektirati i izvoditi segmentno u odnosu na utvrđenu dužinu i u odnosu na predviđeno opremanje.

Područje obuhvata UPU graniči s površinom koridora za smještaj planirane brze ceste na europskom koridoru E661 – BC granica R. Mađarske – Virovitica – Okučani – granica BIH, dionica čvor „Lipik“ – čvor „Donji Čaglić“.

Minimalna udaljenost granice obuhvata UPU od projektirane građevne čestice brze ceste prema važećem projektu dionice čvor „Lipik“ – čvor „Donji Čaglić“ je 100,0 m, čime je sa stanovišta gradnje unutra obuhvata UPU zadovoljen uvjet apsolutnog osiguranja od gradnje unutar zaštitnog pojasa brze ceste (40,0 m od ruba cestovnog pojasa) i uvjet zabrane postave reklamnih panoa (100,0 m od ruba cestovnog pojasa).

3.4.1.2. Površina cestovne infrastrukture /oznaka IS2/

U sjeveroistočnim dijelom obuhvata UPU predviđena je površina za smještaj cestovnog pristupa industrijskom kolosijeku, kao i parkiranja transportnih vozila.

Površina cestovne infrastrukture predviđa se formirati kao jedna građevna čestica, unutar koje je potrebno osigurati zelenih površina prirodnog terena najmanje 15% ukupne površine čestice, dok se ostatak površine može asfaltirati, odnosno na drugi način opločiti.

Površina nije predviđena za gradnju visokogradnje zbog različitih ograničenja koja proizlaze iz obvezne zaštite razne infrastrukture koja prolazi ovim dijelom obuhvata UPU.

Preko površine cestovne infrastrukture /oznaka IS2/ i nadalje preko zaštitne zelene površine /oznaka Z/ moguće je pristupiti i do sportskog aerodroma.

Prijelaz preko industrijskog kolosijeka potrebno je riješiti projektom, prema propisima za željezničku infrastrukturu i prema posebnim uvjetima nadležnog javnopopravnog tijela za željeznicu.



Prikaz 5 Pozicija površine IS2 unutar obuhvata UPU

3.4.1.3. Promet u mirovanju – parkirališta i garaže

Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni i bruto površini građevina, odnosno prostora, prema normativima iz slijedeće tabele:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH I/ILI GARAŽNIH MJESTA			
Namjena građevina / prostora	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta	
Proizvodne i prerađivačke djelatnosti – proizvodni dio	1 zaposlenog	0,50	
Proizvodne i prerađivačke djelatnosti – upravni dio	100 m ² BP	2,00	
Uslužne djelatnosti – servisne	100 m ² BP ili 6 zaposlenih	2,00	
Skladišta, logistički centri i slično	1 zaposlenog	0,50	
Poslovne djelatnosti, uredi, agencije i slično	100 m ² BP	2,00	
Trgovine pojedinačne, tržnice na malo	25 m ² BP	1,00	
Trgovački centri, robne kuće, sajmišta i slično	do 2.400,0 m ² BP	60,0 m ²	1,00
	iznad 2.400,0 do 4.800,0 BP	60,0 m ²	0,50
	iznad 4.800,0 BP	60,0 m ²	0,25
Ugostiteljstvo	15,0 m ² BP ili 1 stol	1,00	
Sportske dvorane i drugi sportski sadržaji	bez gledatelja	1 zaposlenog	0,50
		1 korisnika	0,50
	dodatako za dvorane s gledateljima	20 sjedala	1,00
Građevine mješovite namjene	Suma jedinica za sve namjene na građevnoj čestici	Suma parkirališnih mjesta za sve namjene na građevnoj čestici	
BP – bruto površina			

Sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Lipika, na svakih 500 sjedala za sportske dvorane obavezno je dodatno osigurati najmanje jedno parkiralište za autobus.

U slučaju da namjena građevine, odnosno prostora nije precizno utvrđena tabelom, propisani normativi se primjenjuju prema sličnoj namjeni utvrđenoj tabelom.

Izuzetno, minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – uredi, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više zasebnih korisničkih jedinica (lokali), manjih od 50,0 m² korisne površine, utvrđuje se na način da svaka zasebna korisnička jedinica (lokal) treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto.

Dimenzioniranje parkirališta s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.

Ukoliko rezultat dobiven izračunom potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta nije cijeli broj, kao relevantan se uzima sljedeći veći cijeli broj.

Sva parkirališna i/ili garažna mjesta treba osigurati ili unutar vlastite građevne čestice ili na drugoj zasebno formiranoj zemljишnoj čestici parkirališta ili garaže čija udaljenost nije veća od 50,0 m od građevne čestice sadržaja u čijoj je funkciji.

3.4.2. Željeznička infrastruktura

Neposredno sjeverno od područja obuhvata UPU prolazi željeznička pruga za lokalni promet L204 Banova jaruga – Daruvar – Pčelić rasputnica, na koju se planira priključenje planiranog industrijskog kolosijeka s utovarnim punktom, predviđenog unutar obuhvata UPU. Sve elemente sustava željezničkog prometa uključujući i izvedbu UPU-om planiranog industrijskog kolosijeka i utovarnog punkta /oznaka IS2/, potrebno je projektirati sukladno posebnim propisima, prema pravilima struke, te uz poštivanje posebnih uvjeta javnopravnog tijela nadležnog za željezničku infrastrukturu.

Posebne uvjete potrebno je tražiti i za sve druge zahvate koji su previđeni unutar zaštitnog pružnog pojasa L204, odnosno unutar površine širine 200,0 m i to po 100,0 m sa svake strane mjereno od osi kolosijeka željezničke pruge.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA

3.5.1. Komunalna infrastrukturna mreža

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

Postojeća linijska infrastruktura izvedena unutar područja obuhvata UPU zadržava se, te joj je potrebno osigurati zaštitu i mogućnost pristupa radi održavanja, sanacije ili rekonstrukcije. Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.

Linijska infrastruktura može se izvoditi unutar uličnih koridora i u slučajevima kada ona nema neposrednu javnu namjenu, već služi isključivo uza potrebe vlasnika građevne čestice (srednjenački i visokonački elektroenergetski vodovi, srednjetačni vodovi plinopskrbe i slično).

Građevine infrastrukturnih sustava, mogu se kao pomoćne građevine graditi na građevnim česticama gospodarske namjene ili je za njihovu gradnju moguće izdvojiti vlastite građevne čestice iz površine gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/.

3.5.1.1. Javna vodoopskrba

U području obuhvata UPU se predviđa trasa za smještaj javne vodoopskrbne mreže, prema kartografskom prikazu.

Cjevovod javne vodoopskrbne mreže predviđa se spojiti na odgovarajući vodoopskrbni cjevovod javne vodoopskrbe Lipika. Najbliža točka mogućeg spoja nalazi se na k.č. 885 k.o. Lipik, sjeverno od željezničke pruge L204, a dugoročno, nakon rekonstrukcije sustava u ovom dijelu Grada Lipika, spoj će biti moguć na cjevovod smješten unutar koridora ceste za Subocku, južno od željezničke pruge.

Napajanjem iz mreže javne vodoopskrbe potrebno je predvidjeti i sustav za potrebe gašenja požara.

Priklučenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno smješteni opskrbni vodovod.

Posebne uvjete za priključenje i smještaj vodomjera unutar pojedinačne građevne čestice utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

3.5.1.2. Javna odvodnja

Područje obuhvata UPU se ne nalazi unutar zona zaštite izvorišta.

UPU predviđa razdjelni sustav odvodnje kod kojeg se:

- mreža odvodnje otpadnih sanitarno – fekalnih i prethodno pročišćenih tehnoloških voda planira spojiti na izvedeni glavni kolektor javne odvodnje otpadnih voda izведен u neposrednom kontaktnom području, a dijelom i unutar obuhvata UPU, pri čemu je isti spojen na UPOV „Dobrovac“
- postojeći melioracijski sustav kanala izведен na području obuhvata UPU predviđa se prilagoditi za oborinsku odvodnju, na način da se:
 - sjeverno od planirane ulice UK1 postojeći melioracijski kanali ukinu ili integriraju unutar pojedine gospodarske čestice za vlastite potrebe te čestice
 - južno od planirane ulice UK1 postojeći kanalima se proširuju zemljische čestice radi osiguranja zaštitnog pojasa prema Zakonu o vodama, odnosno radi osiguranja pristupa radi održavanju kanala.

Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda.

Do izvedbe funkcionalnog sustava javne odvodnje otpadnih voda na koji će se osigurati priključenje pojedinačne građevne čestice u obuhvatu UPU, moguće je za pojedinačnu građevnu česticu predvidjeti skupljanje otpadnih sanitarno – fekalnih voda u nepropusne sabirne jame, s utvrđenim periodičnim pražnjenjem istih i odvozom sadržaja na odgovarajući UPOV, od strane za to ovlaštene pravne osobe.

Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima posebnog propisa za granične vrijednosti emisije otpadnih voda za pojedini sustav.

U javni sustav odvodnje oborinskih voda predviđaju se ispuštati oborinske vode s asfaltiranim, odnosno na drugi način opločenih površina unutar uličnih koridora.

Oborinske vode s pojedinih građevnih čestica koje nisu ulični koridori potrebno je zbrinjavati u okvirima vlastite građevne čestice, a mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnopravno tijelo – Hrvatske vode.

Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

3.5.1.3. Plinoopskrba

U neposrednom kontaktnom području, a dijelom i unutar obuhvata UPU prolazi magistralni plinovod „Lipik – Pakrac“ DN 150/50, za koji se prema posebnom propisu za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima utvrđuje zaštitni koridor od 60,0 m, odnosno po 30,0 m mjereno simetrično na svaku stranu od osi cjevovoda. Unutar zaštitnog koridora iz prethodnog stavka zabranjena je gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi, a za druge zahvate posebne uvjete izdaje upravitelj cjevovoda, u skladu s posebnim propisima.

Unutar područja obuhvata UPU predviđene su trase za opskrbu plinom unutar uličnih koridora, a spoj na najbliži odgovarajući plinski opskrbni cjevovod potrebno je predvidjeti na tehnički najpovoljnijem mjestu. Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20).

Plinske redukcijske stanice za potrebe jednog ili više korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smještati na građevnim česticama korisnika ili na vlastitim građevnim česticama plinskih stanica.

Izvedba priključaka na plinski distribucijski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.

Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine, odnosno jedne od građevina unutar arhitektonskog kompleksa ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

3.5.1.4. *Toplovodi i drugi produktovodi*

Toplovodni sustav unutar obuhvata UPU nije planiran, međutim u slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se smještati unutar koridora ulica, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

3.5.1.5. *Elektroopskrba*

Postojeći kabelski 10 kV vod elektroopskrbe prolazi neposredno istočno od područja obuhvata UPU. U neposrednom kontaktnom području, a dijelom i unutar obuhvata UPU, HOPS planira izvedbu zračnog 110 kV dalekovod TS Međurić – planirana TS 110/35 kV Lipik, čiji zaštitni pojas iznosi 50,0 m (25,0 m lijevo i desno od osi prijenosnog elektroenergetskog voda).

Za sve zahvate unutar zaštitnog pojasa planiranog 110 kV dalekovoda utvrđuje se obaveza ishođenja posebnih uvjeta od strane nadležnog operatora - HOPS.

Unutar područja obuhvata UPU, predviđena je izvedba elektroenergetskih vodova naponske razine 10(20) kV i 0,4 kV za opskrbu korisnika električnom energijom, ali i 35 kV u slučaju izgradnje sunčane elektrane, odnosno druge OIE elektrane.

Elektroenergetski vodovi se u pravilu smještaju planiranim trasama unutar uličnih koridora, a ukoliko je to tehnički oportunije, moguće ih je smjestiti i unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/.

Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora.

Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica odgovarajućih naponskih razina moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se formiraju izdvajanjem iz površine gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.

Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili srednjenačnim vodom na transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.

Za potrebe razvoda moguće je na vlastitim građevnim česticama smjestiti kabelske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika i/ili javne rasvjete.

Tipski priključni elektroormar može se smjestiti na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.5.1.6. *Energija iz obnovljivih izvora*

Proizvodnja energije u elektranama na obnovljive izvore smatra se gospodarskom djelatnošću ukoliko se radi o komercijalnim elektranama, a takve elektrane se na pojedinoj građevnoj čestici grade kao osnovna građevina ili kao prateća građevina uz građevinu druge gospodarske djelatnosti koja se gradi kao osnovna. Tipovi komercijalnih elektrana dozvoljenih unutar UPU su sunčana elektrana, bioplinska elektrana, elektrana na biomasu i geotermalna elektrana, kao i nijihove kombinacije. Uvjet za takvu komercijalnu elektranu je da joj najveća instalirana snaga ne prelazi 10,0 MW.

Izuzetno ovim UPU-om je predviđena mogućost i smještaja navedenih tipova elektrana i ukoliko im je predviđena instalirana snaga veća od 10,0 MW, ukoliko to nije suprotno odredbama Prostornog plana Požeško – slavonske županije.

Ukoliko se radi o proizvodnji energije na obnovljive izvore za vlastite potrebe, a višak koje se može isporučivati u javnu mrežu, smatra se da je takva elektrana pomoćna građevina. Ovakve OIE elektrane su poželjne na svim građevnim česticama drugih gospodarskih namjena.

Unutar građevne čestice geotermalne elektrane moguće je predviđjeti smještaj jedne ili više bušotina za njen rad.

Smještaj konvencionalnih elektrana (termoelektrana i nuklearna elektrana) i pojedinih elektrana na obnovljive izvore (vjetroelektrana, vjetropark) unutar obuhvata UPU nije dozvoljen.

Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predviđjeti na krovu građevina, u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično i na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu.

Fotonaponske panele dodatno je moguće smjestiti i na nadstrešnicama iznad parkirališnih površina.

Posebni uvjet za smještaj sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se navedeno predviđa, zadrži minimalno 15% površine kao površine prirodnog terena zasađenog zelenilom, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

Komercijalne elektrane na obnovljive izvore energije moguće je smještati unutar obuhvata UPU kao građevine osnovne ili prateće namjene. Za potrebe isporuke električne energije u javni sustav moguće je u sklopu građevne čestice OIE elektrane ili na zasebnoj građevnoj čestici izvesti TS 110/35 kV.

Visokonaponski elektroenergetski vod za isporuku proizvedene električne energije smatra se sastavnim dijelom zahvata izvedbe OIE elektrane, bez obzira gdje se vrši priključenje na javnu elektroenergetsku mrežu, odnosno da li je priključak predviđen unutar ili izvan obuhvata UPU.

Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode prekomjernu buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima gospodarske zone, ne mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU.

3.5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Unutar područja UPU, u uličnim koridorima su predviđene trase elektroničke kabelske kanalizacije (EKK) za izvedbu vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture

Elektronička kabelska kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Kućne priključke na elektronički komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

Unutar područja obuhvata UPU, unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ predviđa se mogućnost postave samostojećih antenskih stupova za postavu elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, te pripadajuću poveznu opremu. Samostojeće antenske stupove za EKI moguće je postavljati kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne gospodarske namjene ili na vlastitoj građevnoj čestici. Posebni uvjeti za smještaj samostojećih antenskih stupova dodatno se utvrđuju od strane javnopravnih tijela nadležnih za cestovnu i željezničku infrastrukturu i otvorene vodotoke, odnosno kanale.

Unutar područja obuhvata UPU je bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture i njihove antenske sustave smještene na tipskim antenskim prihvativima moguće smještati i na ravne krovove zgrada.

3.5.3. Javna rasvjeta

Mreža vodova javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar uličnih koridora, kao podzemna. Kod odabira rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti za granju su u najvećem dijelu usmjereni odredbama Prostornog plana uređenja Grada Lipika, koji specifično utvrđuje uvjete za gradnju u gospodarskim zonama, pa tako i u ovoj. GZ „Lipik IV“.

Obzirom na poziciju i pristup europskom cestovnom koridoru (E661) i planiranom industrijskom kolosijeku s utovarnim punktom područje je pogodno za logističke centre i za duge proizvodne, prerađivačke i poslovne sadržaje kojima su potrebne veće površine građevnih čestica.

Na pojedinačnoj građevnoj čestici može se obavljati više međusobno kompatibilnih gospodarskih djelatnosti.

Broj zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) unutar pojedine građevne čestice nije ograničen.

Najmanja površina građevne čestice unutar gospodarske zone „Lipik IV“ utvrđuje se s 5.000,0 m², a najveća je ograničena jedino površinom gospodarske, pretežito proizvodne namjene (najveća cijelovita površina iznosi 179.876,00 m²).

Najmanja širina građevne čestice uz liniju regulacije pristupne ulice određuje se s 20,0 m, a u području gradnje s 50,0 m.

Oblik građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se projektnim rješenjem zahvata dokaže svrshodnost unutarnje organizacije građevne čestice.

Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredni kolni priključak na odgovarajući ulični koridor s kojim graniči.

Najmanji dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ građevne čestice gospodarske namjene iznosi kig=0,10.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ građevne čestice gospodarske namjene:

- za građevne čestice površine do 1,0 ha iznosi kig = 0,4
- za građevne čestice površine veće od 1,0 ha i do 5,0 ha iznosi kig = 0,6
- za građevne čestice površine veće od 5,0 ha iznosi kig = 0,8.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ građevne čestice na kojoj je kao osnovna namjena komercijalna sunčana elektrana instalirane snage 1,0 MW i više, iznosi kig=0,7, bez obzira na površinu građevne čestice.

Koeficijent iskoristivosti /kis/ građevne čestice gospodarske namjene se ne ispituje.

Tipologija gradnje dominantno predviđa kao arhitektonski kompleks /oznaka AK/. Alternativno se može primijeniti i tipologija slobodnostojeće gradnje /oznaka SS/, u kom slučaju se uz jednu osnovnu građevinu na čestici može dodatno predvidjeti i više pomoćnih građevina.

Gradnja poluugrađenih i ugrađenih zgrada (zgrada smještenih na međi ili više međa građevne čestice) unutar obuhvata UPU nije dozvoljena.

Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnih materijala i tehnologiji gradnje. Ukoliko se servisna i gospodarska dvorišta orijentiraju na ulicu, potrebno ih je ograditi na način da se vanjska skladišta i drugi manje reprezentativni prostori što više sakriju od pogleda. Otvoreni proizvodni prostori se ne mogu orijentirati prema ulici.

Najveća dozvoljena visina (vijenca) zgrada utvrđuje se s 15,0 m.

Najveća dozvoljena visina (sljemeđa) zgrada utvrđuje se s 15,0 m.

Proizvodne zgrade mogu imati i veću visinu, ukoliko to ovisi o tehnologiji, tipu konstrukcije ili drugim parametrima značajnim za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Zahtjev za većom visinom kod silosa i visokoregalnih skladišta smatra se opravdanim tehnoškim razlogom, a može se predvidjeti najviše do 35,0 m, uz uvjet da takve zgrade najmanje za ½ svoje visine trebaju biti udaljene od linije regulacije ulica i međe prema površini željezničke infrastrukture /oznaka IS1/.

Najveći dozvoljeni broj etaža zgrada određuje se s jednom (1) podzemnom (podrum ili suteren) i tri (3) nadzemne etaže, odnosno E=Po(ili S)+P+2K.

Izuzetno, ukoliko se unutar volumena gospodarske zgrade koja je koncipirana kao hala velike visine, smještaju servisni prostori manjih visina, kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostora može biti i veći.

Najmanja udaljenost zgrada i drugih nadzemnih građevina od linije regulacije uličnih koridora /UK1 i UK2/ iznosi 20,0 m. Izuzetno, ukoliko je površina građevne čestice veća od 1,0 ha, neposredno uz liniju regulacije uličnog koridora UK1 moguće je smjestiti manju prizemnu zgradu za kontrolu ulaza u gospodarski kompleks (portu).

Međusobna udaljenost zgrada na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od visine (vijenca) više zgrade.

Međusobni odnos građevina unutar iste građevne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i UPU-om se posebno ne uvjetuje, osim što u svim slučajevima međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima iz djelokruga civilne zaštite, zaštite na radu i zaštite od požara.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih strogo zaštićenih vrsta

Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu

3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20), niti evidentirana kulturna dobra s potencijalom lokalne zaštite na razini Općine.

Unutar područja obuhvata UPU zabilježeni su brojni pokretni arheološki nalazi, te postoji potencijal za arheološka nalazišta iz kog razloga se utvrđuju slijedeće mjere zaštite:

- prije početka zemljanih radova, koji će se obavljati u sklopu građevinskih zahvata unutar obuhvata UPU, a što se posebno odnosi na površinski značajne infrastrukturne zahvate (izvedba cestovne i željezničke infrastrukture), preporuča se provođenje arheološkog terenskog pregleda, s ciljem utvrđivanja potencijalnih arheoloških nalazišta
- ukoliko se prilikom arheološkog pregleda utvrdi postojanje arheološkog nalazišta, na ugroženim dijelovima nalazišta potrebno je prije početka zemljanih radova osigurati provođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i to u širini radnog pojasa zahvata, te do dubine sterilnog sloja tj. zdravice
- na lokacijama građevinskih zahvata na kojima prethodnim arheološkim terenskim pregledom nisu utvrđeni pokretni arheološki nalazi, preporuča se tijekom zemljanih radova osigurati stalni arheološki nadzor, a u slučaju otkrića nepokretnih arheoloških nalaza potrebno je osigurati provođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja
- ukoliko se pri izvođenju zemljanih radova, drugih građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova unutar područja obuhvata UPU, u zemlji nađe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki ili povijesni značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara, koje će dati detaljne upute o dalnjem postupku

- arheološki terenski pregled, arheološki nadzor i zaštitna arheološka iskopavanja, predstavljaju različite vrste arheoloških istraživanja, koje može obavljati samo stručna osoba za pojedinu navedenu svrhu ovlaštena odgovarajućim rješenjem prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21) i pripadajućem Pravilniku o arheološkim istraživanjima („Narodne novine“ broj 102/10, 2/10).

3.6.2.3. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti - uvjeti uređenja zelenih površina

Javne zelene površine čine:

- zaštitne zelene površine /oznaka Z/
- zelene površine unutar zemljišnih čestica kanala oborinske odvodnje
- zeleni površine u sastavu uličnih koridora
- zasebne čestice u parkovnoj namjeni koje se mogu formirati izdvajanjem iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/.

Zaštitne zelene površine uređuju se prema uvjetima danim za navedenu namjenu, a zelenilo na prirodnom terenu treba činiti najmanje 60% ukupne takve površine predviđene UPU-om.

Zelene površine u česticama ili uz kanale oborinske (melioracijske) odvodnje preporuča se oblikovati primjenom stanišnog tipa Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2.

Zelene površine u sastavu pojedinog uličnog koridora oblikuje se kao košeni travnjak s drvoredom listopadnih vrsta bez alergenih svojstava, pri čemu kod sadnje bilja treba voditi računa o mjerama zaštite infrastrukture koja prolazi uličnim koridorom od korijena biljaka.

Parkovne površine se uređuju primjenom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su lokalnom području.

Obavezne zelene površine prirodnog terena na svakoj građevnoj čestici gospodarske namjene se uređuju u površini od najmanje 15% ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u tu površinu ne uračunavaju zelene površine manje od 4,0 m².

Preporuča se u formi parka, koji se može (ali ne mora) koristi kao javni, oblikovati barem dio zelene površine (prirodnog terena).

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani su Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), odgovarajućim normama i posebnim propisima.

Nepovoljni utjecaji sprečavaju se primjenom sljedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 84/21).
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).
- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 72/20)
- Pravilnik o graničnim emisijama otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21),
- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Lipik“.

Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o gospodarenju otpadom („Narodne

novine“ broj 84/21), odgovarajućih podzakonskih propisa i važećeg Plana gospodarenja otpadom Grada Lipika.

Unutar površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ moguće je predviđjeti komercijalne djelatnosti skupljanja, selektiranja, obrade i oporabe otpada koji se smatra sekundarnom sirovinom (metalni otpad, građevinski otpad i slično). Izuzetno, unutar područja obuhvata UPU ne mogu se smjestiti sadržaji koji podrazumijevaju manipulaciju biljnim i životinjskim otpadom (kompostane, obrada životinjskih ostataka i slično).

Posebni uvjeti za uređenje građevne čestice i gradnju građevina za djelatnost gospodarenja otpadom, kao i mјere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje, obradu i oporabu otpada. Ostali uvjeti provedbe zahvata – formiranje pojedinačne građevne čestice, smještaj i gradnja građevina identični su kao i za druge gospodarske sadržaje.

Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).

Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU

1. Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Lipik IV“, KLASA: 351-01/21-01/02 URBROJ: 2162/02-03-04/4-21-15, Lipik, 06. prosinca 2021.
2. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Lipik IV“, KLASA: 361-02/21-01/05, URBROJ: 2162/02-03-04/04-21-6 od 16. prosinca 2021., objavljeno u „Službenom glasniku Grada Lipika“ br. 16/21
3. Obavijest o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Lipik IV“ za javnost:
 - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežna stranica Grada Lipika
4. Zaprimljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Požega, Odjel inspekcije
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi
 - Plinacro d.o.o., Zagreb
 - HŽ infrastruktura d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova
 - Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Ilova – Pakra“, Daruvar
 - HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Zagreb
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Križ
 - INA - Industrija nafte d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Komercijalni poslovi i podrška poslovanju, Odnosi s državnom i lokalnom upravom, Zagreb
 - Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Poslovna jedinica Osijek
 - Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo
 - Požeško – slavonska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sjedište Požega
5. Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Lipik IV“ za javnu raspravu, KLASA: 361-02/21-01/05, URBROJ: 2177-2-03-04/6-22-24, Lipik, 08.06.2022.
6. Sažetak za javnost
7. Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Lipik IV“, KLASA: 361-02/21-01/5, URBROJ: 2177-2-03-04/6-22-32, Lipik, 26.07.2022.
8. Objava izvješća o javnoj raspravi:
 - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežna stranica Grada Lipika
9. Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Lipik IV“, KLASA: 361-02/21-01/05, URBROJ: 2177-2-03-04/6-22-35, Lipik, 08.08.2022.