

**POŽEŠKO - SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD POŽEGA**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONA GOSPODARSKE NAMJENE
" SJEVER "**



ZAGREB, prosinac 2007.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE NAMJENE "SJEVER"

| | | |
|---|--|--|
| Županija: | POŽEŠKO - SLAVONSKAŽUPANIJA | |
| URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE NAMJENE “SJEVER” | | |
| Naziv prostornog plana: | | |
| Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Službene novine Grada Požege broj 13/05. | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Požege broj 22/07 od 21.12.2007. | |
| Odluka o objavi javne rasprave u: “GLASU SLAVONIJE” od 17.09.2007. | Javni uvid održan: od - 24.09.07. do - 24.10.07. | |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P. | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: | |
| Suglasnost prema čl. 24. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04). | | |
| Pravna osoba koja je izradila plan: | NESEK d.o.o., Zagreb, Florijana Andrašeca 14. | |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P. | Direktor: Jasna Matulić, dipl.oec. | |
| Stručni tim u izradi plana: Stipe Kalajdžić, dipl.ing.arh. Antica Gurdulić, ing.arh. | Mr.sc. Dubravko Milojević, dipl.ing.prometa Jasna Benedeković, dipl.ing.geod. | |
| Koordinator plana: | Jasna Radić Slović, dipl.ing.arh. | |
| Pečat Gradskog vijeća: M.P. | Predsjednik Gradskog vijeća: | |
| Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: | Pečat nadležnog tijela: M.P. | |

Sadržaj

| | | |
|----------|---|---------------------|
| A | OPĆI DIO | <i>stranica br.</i> |
| | Registracija poduzeća | |
| | Rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, za upis u sudski registar | |
| | Rješenje o ovlaštenju koordinatora izrade plana | |
| B | TEKSTUALNI DIO | |

I. Obrazloženje

| | |
|---|-----------|
| Uvod | 4 |
| 1. POLAZIŠTA | 6 |
| 1.1. Položaj, značaj i posebnosti prostora gospodarske zone u prostoru Grada Požege | 6 |
| 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru | 6 |
| 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke | 7 |
| 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost | 9 |
| 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti | 10 |
| 1.1.5. Obveze iz Generalnog urbanističkog plana Grada Požege | 10 |
| 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje | 11 |
| 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA | 12 |
| 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja | 12 |
| 2.1.1. Demografski razvoj | 12 |
| 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture | 12 |
| 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura | 13 |
| 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti | 14 |
| 2.2. Ciljevi prostornog uređenja | 14 |
| 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora | 14 |
| 2.2.2. Unapređenje uređenja zone obuhvata UPU-a i komunalne infrastrukture | 15 |
| 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA | 15 |
| 3.1. Osnovna namjena prostora | 15 |
| 3.1.1. Gospodarska poslovna namjena | 15 |
| 3.1.2. Gospodarska proizvodna namjena | 16 |
| 3.1.3. Zelene površine | 16 |
| 3.1.4. Površine infrastrukturnih sustava | 16 |
| 3.1.5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina | 17 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 3.2. | Program gradnje i uređenja prostora | 17 |
| 3.3. | Prometna i ulična mreža | 18 |
| 3.3.1. | Primarne prometnice | 18 |
| 3.3.2. | Sekundarne prometnice | 18 |
| 3.3.3. | Javna parkirališta i garaže | 18 |
| 3.3.4. | Pješačke površine | 19 |
| 3.4. | Komunalna infrastrukturna mreža | 19 |
| 3.4.1. | Pošta i telekomunikacije | 19 |
| 3.4.2. | Elektroopskrba | 19 |
| 3.4.3. | Javna rasvjeta | 20 |
| 3.4.4. | Vodoopskrba | 20 |
| 3.4.5. | Odvodnja | 20 |
| 3.5. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 21 |
| 3.5.1. | Uvjeti i način gradnje | 21 |
| 3.5.2. | Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina | 23 |
| 3.6. | Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš | 23 |
| 3.7. | Mjere posebne zaštite. | 25 |

II. Odredbe za provođenje

| | | |
|------------------|---|-----------|
| Pojmovnik | 28 | |
| 1. | Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena | 32 |
| 1.1. | Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena | 33 |
| 1.2. | Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena | 34 |
| 2. | Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti | 35 |
| 2.1. | Veličina i izgrađenost građevne čestice | 35 |
| 2.2. | Način gradnje, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici | 36 |
| 2.3. | Oblikovanje građevine | 36 |
| 2.4. | Uređenje građevne čestice | 37 |
| 2.5. | Prateći sadržaji | 37 |
| 3. | Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti | 38 |
| 4. | Uvjeti i način gradnje stambenih građevina | 38 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 5. | Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama | 38 |
| 5.1. | Uvjeti gradnje prometne mreže | 38 |
| 5.1.1. | Javna parkirališta i garaže | 39 |
| 5.1.2. | Pješačke površine | 40 |
| 5.2. | Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte | 41 |
| 5.3. | Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže | 41 |
| 6. | Uvjeti uređenja javnih zelenih površina | 44 |
| 7. | Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti | 44 |
| 8. | Postupanje s otpadom | 44 |
| 9. | Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš | 45 |
| 9.1. | Zaštita okoliša | 45 |
| 9.2. | Zaštita od požara | 45 |
| 9.3. | Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti | 46 |
| 10. | Mjere provedbe plana | 46 |
| 10.1. | Obveza izrade cjelovitih rješenja | 46 |
| 10.2. | Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni | 47 |

| C | GRAFIČKI DIO | mjerilo |
|------|---|---------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:1000 |
| 2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.A. | PROMETNA MREŽA | 1:1000 |
| 2.B. | ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJE | 1:1000 |
| 2.C. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV | 1:1000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA i ZAŠTITE POVRŠINA | 1:1000 |
| 4.A. | OBLICI KORIŠTENJA | 1:1000 |
| 4.B. | UVJETI GRADNJE | 1:1000 |

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Ovaj elaborat izrađen je na osnovi Ugovora, klasa: 350-05/06-02/72, broj: 2177/01-09/20-06-17 od 13. studenog 2006. godine, sklopljenog između Grada Požege i tvrtke Neselek, d.o.o. iz Zagreba. Ovaj elaborat izrađen je kao stručna podloga za donošenje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene "Sjever" u Požegi.

Grad Požega kao jedinica lokalne samouprave ima Ustavom Republike Hrvatske zagarantirano pravo na lokalnu samoupravu koje obuhvaća pravo odlučivanja o potrebama i interesima građana lokanog značenja, a osobito o:

- uređenju naselja i stanovanju,
- prostornom i urbanističkom planiranju,
- komunalnim djelatnostima,
- brizi za djecu,
- socijalnoj skrbi
- primarnoj zdravstvenoj zaštiti,
- odgoju i osnovnom obrazovanju,
- kulturi, tjelesnoj kulturi i sportu,
- zaštiti potrošača,
- zaštiti i unapređenju prirodnog okoliša,
- protupožarnoj i civilnoj zaštiti.

PRAVNA OSNOVA

Izrada prostornog plana uređenja temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04),
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01 i 60/01 – vjerodostojno tumačenje),
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 50/98, 68/98, 42/99, 117/99, 128/99, 44/00, 129/00, 92/01, 79/02, 83/02, 25/03, 107/03 i 175/03)

Zakonom o prostornom uređenju utvrđeno je da:

"Urbanistički plan uređenja utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, odnosno dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te ovisno o posebnosti prostora smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Urbanistički plan iz stavka 1. ovoga članka sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente ovisno o području obuhvata."

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene " Sjever " utvrđena je člankom 108. Generalnog urbanističkog plana Grada Požege (Službene novine Grada Požege br. 8/06 od 3.5.056 i br. 8/07 od 4.07.07.) i temeljem Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Požege za razdoblje od 2005. do 2009. godine (Službene novine Grada Požege broj 13/05).

Generalni urbanistički plan Grada Požege izradila je tvrtka Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Ovaj plan izrađen je u skladu sa prostornim planovima višeg reda:

- Generalnim urbanističkim planom Grada Požege,
- Prostorni plan uređenja Grada Požege,

te se na osnovu članka 30. Zakona o prostornom uređenju u slučaju potrebe primjenjuju provedbene odredbe gore navedenih prostornih planova.

Sadržaj urbanističkog plana propisan je «Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova» (NN 106/98, 39/04 i 163/04).

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je «Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova» (NN 101/98).

Urbanistički plan čini elaborat **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE „SJEVER”** koji je sastavljen od:

A – tekstualnog dijela i B – grafičkog dijela.

1.POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti prostora gospodarske zone u prostoru Grada Požege

Grad Požega ima dugu i bogatu prošlost, pa iako po broju stanovnika (oko 20.000 prema popisu iz 2001. godine) pripada u kategoriju srednjih hrvatskih gradova, a najznačajniji je u Požeško-slavonskoj županiji. Grad je nastao na dodiru plodne doline, močvarnog porječja Orljave i njenih pritoka i strmih sjevernih obronaka Požeške gore, uklapajući se u prirodne datosti. Stoga pristup dalnjem razvoju kako urbanog tkiva tako i okoliša mora biti vrlo taktičan i kvalitetan.

GUP-om Grada Požege jedno od planiranih područje za razvoj gospodarskih aktivnosti je zona gospodarske namjene «SJEVER». Taj je prostor svojom lokacijom, postojećom i planiranom infrastrukturom te uglavnom riješenim vlasničkim odnosima pogodan za razvoj gospodarskih djelatnosti, a interes potencijalnih korisnika upućuje na to da bi navedena zona mogla postati važan pokretač u gospodarskom i demografskom razvoju Grada Požege.

GUP-om Grada Požege treba osigurati uvjete za samostalni razvoj područja Grada, iskoristiti prirodne kvalitete i resurse prostora, uz maksimalno očuvanje prirodnih i povijesnih vrijednosti. U svrhu toga potrebno je usmjeriti prostorno-razvojne prioritete u prvom redu na poboljšanje učinkovitosti već izrađenog i korištenog prostora te na stvaranju uvjeta za nove programe radi pokretanja gospodarskih aktivnosti i poboljšanja kvalitete života na ovom prostoru.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Obuhvat prostornog plana

Granicama obuhvata ovog Urbanističkog plana obuhvaćeno je područje u istočnom dijelu prostora Grada Požege, u utvrđenoj veličini od 36,73 ha i određeno u granicama kao označeno na kartografskim prikazima 1-4.

Obuhvaćeno područje određeno je:

- **sa sjeverne strane:** rijeka Orljava;
- **sa zapadne strane:** graniči sa postojećom zonom poslovne namjene;
- **sa južne strane:** sjevernim rubom koridora Industrijske ulice;
- **sa istočne strane:** zapadnim rubom koridora Industrijske ulice,

a sve kako je određeno GUP-om (kartografski prikaz iz GUP-a br. 4.2.2. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite).

1.1.1.2. Stanje u prostoru

Prostor zone gospodarske namjene «SJEVER» je većinom slobodan, osim nekoliko gospodarskih objekata različite starosti i namjene (pretežito uz Industrijsku cestu). U tlocrtu je zona približno pravokutnog oblika, izdužena u smjeru zapad-istok. Granice zone uglavnom su definirane mrežom prometnica, osim na sjeveru kanalom rijeke Orljave.

Uvidom u stanje lokacijskih i građevinskih dozvola izdanih na području, prostor unutar obuhvata Plana i dalje se transformira u zonu izgradnje objekata gospodarske namjene.

U postojećem stanju glavni prometni pristup u obuhvaćeno područje Plana ostvaruje se postojećim gradskim prometnicama (Industrijskom cestom), koje omeđuju zonu obuhvata Plana i na koje se veže djelomično izvedena cestovna mreža unutar obuhvata Plana.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

Prostor buduće zone «SJEVER» nalazi se unutar područja jedinice lokalne samouprave Grada Požega, a prema namjeni i korištenju prostora zona je definirana kao zona gospodarske namjene.

Po svom prostornom položaju u granicama Grada Požega zauzima područje njezinog šireg središnjeg dijela sjeveroistočno od centra Grada.

Zemljopisni i prometni položaj zone u prostoru Grada ukazuje na lokacijske prednosti tog područja za razvitak gospodarstva, a najvažnija je činjenica da je zona dobro postavljena u prostoru (periferna zona središta Grada), i nalazi se neposredno uz Industrijsku cestu.

1.1.2.1. Prometni položaj Grada Požege i zone gospodarske namjene

Prometno i geografski gledano Grad Požega izmaknut je od glavnih cestovnih, željezničkih i zračnih prometnih pravaca koji prolaze područjem Istočne Hrvatske, a vezan je na regionalni cestovni pravac Našice - Požega - Nova Gradišta.

U promatranom smislu Grad Požega je svojim položajem osim na regionalni cestovni pravac Našice -Požega - Nova Gradiška, prometno orientiran na autocestu Zagreb - Lipovac. No, danas Grad Požega nema kvalitetnog izlaza na ovaj važni cestovni pravac.

Gradska prometna mreža prilično je nerazvijena, posebno u prostoru sjeverno od Orljave. Od planom zacrtanih prometnih pravaca i poteza nove ulične mreže vrlo je malo realizirano, tako da se i danas značajan dio tranzitnog prometa odvija neposredno uz staru gradsku jezgru. To znači da je taj dio gradske mreže nepotrebno opterećen prometom koji nema niti cilj niti ishodište u samom centru.

Drugi značajni prometni problem šireg središta Grada je problem parkiranja u užoj gradskog zoni, te tom segmentu treba posvetiti posebnu pažnju.

Prometna povezanost Grada Požege s okolnim naseljima može se smatrati dobrom, no prioritet zahvata je uređenje regulacijskih profila tih cesta u okviru građevinskog područja s korekcijom prometno-tehničkih elemenata.

Novo planirane gradske ulice ili njihove poteze potrebno je predvidjeti s koridorom koji omogućuje realizaciju prometnih površina za sve sudionike u prometu.

Željezničkom prometu, s obzirom na stanje osnovne infrastrukture, treba posvetiti bitno veću pažnju. Vrijednost ovog prometnog sustava treba sagledavati i kroz posredne dobiti koje se ostvaruju njenim korištenjem.

1.1.2.2. Demografski potencijal Grada Požege

Danas je područje Grada Požege obuhvaćeno različitim namjenama veliko oko 780 ha. Najveća je zastupljenost površina namijenjenih stanovanju i to individualnom (niska obiteljska izgradnja).

Društvena i javna namjena dobro su zastupljene u površinama privedenim namjeni, ali se to ne može reći za gospodarske namjene, jer čak i postojeći industrijski kompleksi nisu racionalno iskorišteni.

Broj stanovnika, prema rezultatima popisa stanovnika iz 2001. godine iznosi 20.943. Iz navedenog proizlazi kako Grad Požega u odnosu na Republiku Hrvatsku pripada grupi srednje velikih gradova.

Prema podacima iz Popisa iz 1991. godine kada je u gradu Požegi živjelo 21.046 stanovnika, to je smanjenje za 103 stanovnika ili 0,5%. U odnosu na ukupan broj stanovnika Grada Požege, koji prema Popisu 2001. iznosi 28.201, udio stanovnika naselja Požega je gotovo 75%.

Obzirom na socioekonomска i demografska kretanja u Državi valjat će procijeniti mogućnost dosiranja prognoze iz Prostornog plana Požeško-slavonske županije. Od 1991. godine znatno je usporen rast broja stanovnika što je uglavnom rezultat trenda negativnog prirodnog prirasta ali i smanjenog mehaničkog priliva stanovnika na područje grada Požege te posljedica rata.

Gustoća naseljenosti u Požegi relativno je velika i iznosi 872 st/km².

1.1.2.3. Gospodarski resursi Grada Požege

Uslužne funkcije, kojima Grad Požega zadovoljava potrebe stanovništva koje joj administrativno gravitira, natprosječno su razvijene pa ih koriste i stanovnici okolnog područja. Njene funkcije u tom području su uz stambene, i gospodarske – tradicionalno obrtništvo, malo i srednje poduzetništvo, te manji pogoni industrijske proizvodnje.

Požega je tradicionalno razvijala upravo one gospodarske djelatnosti na koje se danas nastoji usmjeriti gospodarski razvoj cijele Županije. To su prerađivačke industrije vezane na prirodne resurse – drvna, prehrambena i industrija građevnog materijala uz još starije obrtničke i industrijske prerade tekstila i kože.

Povećanje broja stanovnika u narednom planskom razdoblju očekuje se kao posljedica pozitivnog prirodnog priraštaja i pozitivnih uvjeta razvoja (prvenstveno gospodarskog razvijanja; privlačenja novog stanovništva, koje se useljava u područje s potencijalno razvijenim poslovnim i uslužnim funkcijama).

Razvojne projekcije sukladno svemu navedenom, pretpostavljaju povećanu potražnju za građevinskim zemljištem odnosno prostorima za izgradnju gospodarskih objekata na području Grada. Građevinsko područje u utvrđenim potrebnim veličinama i njegovo namjensko korištenje određeno je GUP-om Grada Požega.

Izrada UPU-a uvjetovana je tendencijom intenziviranja gradnje gospodarskih objekata i potrebom uređenja i opremanja neizgrađenih prostora na području Grada Požega.

Planiranjem izgradnje, uređenja i opremanja područja zone gospodarske namjene, potrebno ju je izgraditi kao modernu gospodarsku zonu opremljenu kompletnom prometnom i komunalnom infrastrukturom.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Unutar urbano-razvojnog područja Grada Požege izgrađeni su ili se planiraju važni infrastrukturni sustavi od značaja za Grad i Županiju (županijske ceste, magistralna željeznička pruga, dalekovodi, plinovodi, telekomunikacijska infrastruktura i dr.).

Od važnijih cestovnih prometnica u zoni obuhvata Plana prolazi južna vezna cesta (Industrijska cesta). Na ovu osnovnu cestovnu mrežu u fragmentima se ortogonalno vežu ostale izvedene ceste unutar područja obuhvata Plana.

Promatrani prostor obuhvata Plana, iako većim dijelom neizgrađen, sadrži pojedine dijelove mreže komunalne infrastrukture (postojeća izgradnja unutar obuhvata priključena je na lokalne razvode i mrežu komunalne infrastrukture Grada).

U postojećem stanju prezentirani su postojeći vodovi i infrastrukturni objekti unutar obuhvata Plana:

Vodoopskrba i odvodnja

- **Današnji vodopskrbni sustav** u zoni obuhvata Plana ne zadovoljava niti po razvijenosti (broju priključaka) niti s ostvarenom količinom i kvalitetom vode. Vodoopskrbni cjevovod za promatrano područje položen je duž Industrijske ceste, a postoji i djelomični razvod iz vodoopskrbnog cjevovoda prema postojećim objektima;
- **Mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda** na području obuhvata Plana ima naglašeni značaj, budući se radi o sustavu koji treba pokriti kompletno područje gospodarske zone. U postojećem stanju Industrijskom cestom i od postojećih gospodarskih objekata idu i kanali odvodnje otpadnih voda.

Plinoopskrba

Unutar razmatranog prostora Industrijskom cestom je dijelom izgrađena i distribucijska plinska mreža s pripadajućim mjerno-reducijskim stanicama.

Može se konstatirati da su danas navedenim postrojenjima u manjoj mjeri zadovoljene potrebe ovog područja, pa će se Planom osigurati potrebni koridori za vođenje dodatnih opskrbnih pravaca.

Elektroopskrba

U zoni Industrijske ceste nalaze se tri objekta TS 10 kV i položen je zračni dalekovod 10 kV, a područjem obuhvata Plana prolazi i 35 kV dalekovod (iz TS 110/35kv).

Telekomunikacije

Na većem dijelu južne strane Industrijske ulice promatranog područja, izgrađena je distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK), na način da je položen odgovarajući broj cijevi i zdenaca kroz koje su uvučeni telekomunikacijski kabeli TK mreže Požega. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija uglavnom se gradi privodom do svakog objekta.

Na manjem dijelu promatranog područja u Industrijskoj ulici telekomunikacijska mreža izgrađena je direktnim polaganjem TK kabela u zemlju, a svjetlovodni kabeli su uvučeni u položene cijevi.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih, preventivno zaštićenih ili evidentiranih objekata kulturne baštine u smislu «Zakona o zaštiti kulturne baštine» (nema evidentiranih niti registriranih arheoloških lokaliteta kao ni vrijedne graditeljske baštine). Obilaskom terena nisu ustanovljeni lokaliteti koji bi se trebali predložiti za zaštitu.

U smislu „Zakona o zaštiti prirode“ unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih objekata prirode. Također obilaskom terena nisu ustanovljeni lokaliteti koji bi se trebali predložiti za zaštitu.

1.1.5. OBVEZE IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA POŽEGE

Temeljem «Zakona o prostornom uređenju», ovaj urbanistički plan uređenja mora biti izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a to je GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA POŽEGE (Službene novine Grada Požege br. 8/06 od i br. 8/07).

GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA POŽEGE je osnovni dokument prostornog uređenja i dio urbane strategije Grada, kojim su utvrđeni: generalna koncepcija, smjernice, namjena i vrsta sadržaja za buduću novu izgradnju, a detalji urbanističko-tehnički uvjeti razmještaja i oblikovanja novoplaniranih sadržaja utvrdit će se Urbanističkim planom uređenja pojedinih dijelova Grada, sukladno namjeni površina, konceptualnim smjernicama i odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Požege.

GUP-om Požege na sjeveroistočnom području Grada predviđeno je građevinsko područje izdvojene gospodarske namjene i za njega propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Određena je namjena zone gospodarskih djelatnosti: gospodarska poslovna namjena (**K**) - pretežito uslužna, trgovачka, i komunalno servisna, te gospodarska proizvodna namjena (**I**) - pretežito industrijska i zanatska namjena.

Radi se uglavnom o pretežno manjim skladišnim kompleksima, trgovinama, manjim proizvodnim pogonima, obrtništvu, servisima i uslugama, komunalnim uslugama i sl.). Uvjet je da te djelatnosti ne ugrožavaju prirodni okoliš, odnosno vodu, podzemlje, tlo i zrak, ta ne stvaraju buku.

Planom su propisane minimalne širine prometnica, maksimalna katnost, uvjeti priključenja na infrastrukturu, te uvjeti izgradnje koji se odnose na nesmetan pristup i promet, te sigurnost invalida, pješaka, automobila, kamiona, vatrogasnih, sanitarnih i dostavnih vozila.

GUP-om se također na cestovnoj mreži unutar i u bližoj okolini zone gospodarske namjene planira i niz manjih zahvata kojima bi se poboljšala cestovna povezanost unutar zone gospodarske namjene i Grada.

GUP-om su određeni koridori ulične mreže na obuhvaćenom području kako je i prikazano u grafičkom prilogu br. 2.2. Prometni sustav. Predviđa se gradnja i uređenje osnovne ulične mreže i drugih nekategoriziranih ulica unutar zone obuhvata, tako da se osigura normalno odvijanje individualnog motornog prometa, kao i pješačkog i biciklističkog prometa.

Gradnja parkirališta za osobna motorna vozila na području zone gospodarske namjene u funkciji je namjene i veličine pojedinih gospodarskih objekata.

Detaljnije planiranje i uređenje prometnih površina provest će se sukladno smjernicama Odredbi za provođenje GUP-a.

GUP-om su određene površine i koridori komunalnih infrastrukturnih sustava i to planiranih za gradnju. Unutar zone obuhvata predviđeno je potpuno komunalno opremanje građevinskog područja.

U smislu **zaštite prostora**, GUP-om područje unutar obuhvata UPU-a nije određeno za posebni režim zaštite, odnosno nema posebnih ograničenja u korištenju prostora.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOŠU NA DEMOGRAFSKE I POSLOVNO-SERVISNE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE

Ukupno provedene analize zatečenog stanja u prostoru, dokumentacijske osnove, obveze iz izrađene dokumentacije te potrebe Grada Požega u smislu osiguranja potrebnih prostora unutar zone gospodarske namjene rezultiraju određenim uvjetovanostima u pogledu programiranja budućeg korištenja prostora.

GUP-om Grada predmetno je područje utvrđeno kao zona gospodarsko poslovne i gospodarsko proizvodne namjene. Područje se u smislu drugih javnih sadržaja (školski, kulturni, vjerski, zdravstveni) smatra opremljenim; koriste se objekti javnog standarda locirani izvan područja obuhvata ovog Plana, a koji su u funkciji cjelokupnog područja Grada Požege.

Planirana poslovna namjena pretpostavljati će djelatnosti koje nisu u koliziji sa stanovanjem kao namjenom na susjednom području. Poslovnu i servisnu namjenu je poželjno primjereno urbanom strukturu, te oblikovanjem okoliša, planirati na način da zona obuhvata dobije i svoje potrebno urbano okruženje.

Poseban zahtjev na području usmјeren je na regulaciju prometa i uređenje i dovršenje unutrašnje prometne mreže, te posebno dovršenju glavnih prometnih koridora u adekvatnom profilu.

Potpunim dovršenjem i opremanjem područja u komunalnom infrastrukturnom smislu potrebno je osposobiti područje za moderan gospodarski razvoj. Moguća ograničenja budućeg uređivanja predmetnog područja proizlaze iz vlasničke strukture.

Radi toga će, osim budućih akcija vezanih uz rješavanje imovinsko-pravnih pitanja (zamjena zemljišta, urbana komasacija i dr.), trebati i u okvirima novog prostorno-planskog rješenja postići potrebnu fleksibilnost koja će uvažavati zatečenu vlasničku strukturu i pomoći u provedbi realizacije planiranog uređenja predmetnog područja Grada Požega.

Razvoj promatrane gospodarske zone značajan je jer se osiguravaju novi uređeni prostori za razvoj različitih aktivnosti i time otvaraju nova radna mjesta, a to potencijalno znači i zadržavanje stanovništva u okolnim naseljima što je obzirom na trend kretanja stanovništva svakako značajan element razvoja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE OBUHVATA

Brži pristup regionalnom i lokalnom gospodarskom razvoju traži da lokalna i područna samouprava oblikuje razvojne uvjete i pri tome potiče razvoj vlastitog potencijala i povezivanja gospodarskih subjekata stvaranjem poduzetničkog okruženja, kroz osnivanje i razvijanje poduzetničkih zona.

Poduzetničke zone dugoročno rješavaju potrebe poduzetnika za poslovnim prostorom, te omogućuju poduzetnicima zajedničko korištenje pripadajuće pripremljene infrastrukture. Ostvarenje ovog cilja treba svakako uskladiti sa zahtjevima za zaštitom i očuvanjem okoliša obzirom na planiranu namjenu prostora.

Jedan od osnovnih ciljeva prostornog razvoja Grada Požege je, uz razvoj gospodarstva i poticanje razvoja središta lokalne samouprave, da poprimi veća urbana obilježja nadopunjajući i stvarajući skladnu polifunkcionalnu strukturu žarišta razvijanja, kako bi se uspostavio ravnomerniji razvitak pojedinih područja u gradu Požega. Sukladno na prethodno utvrđenim opredjeljenjima, mogu se definirati sljedeći ciljevi prostornog uređenja zone gospodarske namjene:

- poticanje gospodarskog i demografskog razvoja Grada Požege;
- racionalno, ekonomično i funkcionalno korištenje i uređivanje prostora zone koji će pružiti optimalne uvjete za skladan međusobni odnos svih namjena/korisnika prostora;
- zaštita prostora radi očuvanja vrijednosti prirodnog okoliša kao jednog od temelja budućeg razvijanja Grada Požege;
- osiguranje kvalitetne prometne veze sa sustavom državnih cesta.

2.1.1. Demografski razvoj

Glavni ciljevi demografskog razvoja mogu se sažeti kroz potrebu da se zaustave negativni trendovi u demografskim procesima i da se postepeno ostvare i potaknu pozitivne promjene i procesi važni za oživljavanje gospodarskih aktivnosti.

Razvoj zone treba sagledati u širem kontekstu te u odnosu na blizinu središta Grada, kao jedan od elemenata bitnih za pokretanje jačeg gospodarskog razvijanja koji će zasigurno pridonijeti novom i sve intenzivnjem pozitivnom trendu kretanja broja stanovnika.

Dobra prometna i infrastruktorna opremljenost šireg područja garancija su za brzo otvaranje zone gospodarske namjene i privlačenje većeg broja korisnika od kojih će određeni postotak potražiti i uvjete za stalni boravak na području grada Požege, te postati daljnji pokretač gospodarskog razvijanja.

2.1.2. Odabir prostorne i poslovno-servisne strukture

Kod odabira prostorne strukture osnovni polazišni kriterij je formiranje fleksibilne mreže koja će omogućiti brzu prilagodbu trenutnim zahtjevima potencijalnih korisnika.

Organizacija prostora treba odražavati namjenu prostora kao i omogućiti jednostavno pristupanje sadržajima i orientaciju kroz cijelu zonu.

Osnovni gabariti i sadržaj infrastrukturnog sustava zadani su postojećim, odnosno planiranim prometnicama i ostalom komunalnom infrastrukturom. Racionalno formirana mreža primarnih i sekundarnih prometnica omogućiće optimalni razvod infrastrukturnih sustava do svake zasebne čestice.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetika i telekomunikacije) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.

Prometni sustav

Organizacijska shema prometnica uspostavlja se razmatrajući racionalnost planiranih koridora i prilagodljivost prometnim zahtjevima. Mreža planiranih prometnica (koridora) bazira se na dvije osnovne razine: koridori primarnih i sekundarnih prometnica.

Primarne prometnice definiraju osi zone, njezine glavne ulaze te omogućuju prema budućim potrebama i alternativne pravce širenja zone. Također u ovim koridorima moraju se smještavati svi ostali glavni infrastrukturni sustavi (telefon, struja, voda i odvodnja).

Na koridore primarnih prometnica nastavlja se **sustav sekundarnih prometnica**. Njihova funkcija sastojat će se u racionalnom i funkcionalnom 'opsluživanju' ostalih dijelova zone.

Pošta i telekomunikacije

Telekomunikacijski sustav nadovezat će se na vanjski sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom dalnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija.

Elektroopskrba

Kako bi se osigurala opskrba električnom energijom novih potrošača, na području obuhvata Plana osigurane su lokacije za osam novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 KW koje se trebaju planirati i graditi kao slobodnostojeće građevine ili u sklopu gospodarskih građevina.

Planirano je polaganje srednjonaponske kabelske mreže za koju su osigurani koridori unutar javnih neprometnih površina prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice. Koridori potrebni za niskonaponsku mrežu i mrežu javne rasvjete osigurani su u koridorima novih prometnica.

Vodoopskrba i odvodnja

Dogradnja instalacija vodoopskrbe i odvodnje neophodna je radi prirode potencijalnih djelatnosti u zoni gospodarske namjene. Sama izgradnja planirana je etapno, a instalacije koje se prve izgrade morati će zadovoljiti sve potrebe korisnika do potpune izgrađenosti i uređenosti zone.

Mreže instalacija moraju biti postavljene kao cjeloviti sustavi koji pokrivaju cjelokupnu zonu i omogućuju etapni razvoj cijele zone. Instalacije moraju biti u funkciji planiranog prostora te usklađene s ostalim komunalnim objektima (prometnice, el. energija, plin, telefon i sl.). Dimenzije instalacija moraju biti u skladu s pretpostavljenom vrstom djelatnosti i opsega rada korisnika zone.

Vodoopskrbni sustav planirano je povezati s vodovodnom mrežom Grada. Odabrani profili cjevovoda i njihov razmještaj u prostoru moraju osigurati jednostavno priključivanje svih korisnika, zadovoljenje svih tehnoloških i sanitarnih potreba, te osiguranje protupožarne zaštite u svim točkama zone. Također, odabранo rješenje mora biti tako da ne postane limitirajući faktor za razvoj zone.

Kanalizacijska mreža poslužit će za odvodnju oborinskih voda s javnih i privatnih površina, uz njihov odgovarajući predtretman. Izgradnjom kanalizacijske mreže potrebno je prikupiti otpadne vode svih korisnika zone i transportirati je na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Požege.

U cilju zaštite okoliša, instalacije javne odvodnje, kako otpadnih tako i oborinskih voda moraju biti odabrane i smještene u skladu s tehničkim i higijenskim standardima. Također, njihov odabir s tehno-ekonomskog aspekta mora biti takav da se maksimalno iskoristi prirodna konfiguracija terena kako bi troškovi izgradnje i naknadne eksploatacije bili što manji i isplativiji.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Gospodarska zona planira se na pretežito neizgrađenom zemljištu u perifernom dijelu središta Grada Požege. Njezin položaj, uz postojeći okolni urbani prostor ocjenjuje se povoljnim s obzirom na mogući utjecaj izgradnje građevina poslovne i industrijske namjene.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

Jedan od ciljeva razvoja zone gospodarske namjene koji proizlazi iz strateških opredjeljenja GUP-a je gospodarski razvoj i daljnje jačanje Grada Požege.

Procjenjuje se da će formiranjem gospodarske zone doći do razvoja dodatnih uslužnih djelatnosti, a koncentracija gospodarskih subjekata povoljno će se reflektirati na ukupnu komunalnu opremljenost i povezanost Požege s ostalim dijelovima Županije i države.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Prostor i njegove datosti (zrak, tlo, vegetacija) neprocjenjive su vrijednosti koje treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri ostavljajući prostora za njegove prirodne osobitosti i omogućujući njihovo prepoznavanje i trajanje budućim generacijama.

Pri organizaciji i korištenju prostora primjenjivati će se načela održivog planiranja - koegzistencije između novo planiranih sadržaja i elemenata koji svojom pojavom i zauzećem prostora moraju respektirati njegove datosti i ostaviti prostora za njegovo prepoznavanje i trajanje u budućnost, ugradnjom svih trenutno dostupnih elemenata sigurnosti, te ekoloških mjera zaštite i prevencije.

Izgrađenost same površine zone gospodarske namjene uvjetovana je odnosom izgrađene i zelene/slobodne plohe. Zelenilo i slobodna zelena ploha trebaju ostati prepoznatljiva i prisutna kvaliteta na cijelom području obuhvata Plana.

2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Ekonomski rast i transformacija neizgrađenog dijela naselja u buduće moderno gospodarsko središte osnovni su ciljevi formiranja zone gospodarske namjene «SJEVER».

Urbanistički plan uređenja je preduvjet da bi se moglo pristupiti rješavanju imovinsko pravnih odnosa i komunalnom opremanju zemljišta (osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom), a u tom pogledu mogu se definirati sljedeći posebni ciljevi prostornog uređenja zone gospodarske namjene:

- utvrđivanje uvjeta za smještaj različitih gospodarskih namjena temeljenih na modernim tehnologijama koji ekološki ne opterećuju okoliš;
- utvrđivanje uvjeta za smještaj sadržaja različitih prostornih zahtjeva – omogućiti fleksibilno formiranje građevinskih čestica različitih veličina;
- odabir potrebne infrastrukture vodeći računa o njenoj ekonomičnosti ali i zaštiti okoliša, i to naročito pri odabiru sustava i uređaja za prikupljanje i dispoziciju otpadnih voda.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U zoni gospodarske namjene «SJEVER» moguća je gradnja poslovnih građevina i manjih proizvodnih pogona čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekova okoliša na području grada.

Uz osnovnu namjenu, mogu se na istoj građevnoj čestici graditi i građevine pratećih sadržaja, koji upotpunjaju sadržaj zone gospodarske namjene: prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljske građevine i hoteli, uredski prostori, istraživački centri, javni i društveni sadržaji, športsko - rekreativski sadržaji, parkovi i rasadnici te prometne i manje komunalne građevine.

3.1.1. Gospodarska poslovna namjena

Površine gospodarsko-poslovne namjene namijenjene su za smještaj različitih gospodarskih poslovnih sadržaja i djelatnosti koji ne zagađuju okoliš i ne utječu na kvalitetu stanovanja na okolnom području i razgraničene su na dvije osnovne kategorije; K1- pretežito uslužna namjena i K2- pretežito poslovno-prodajna (trgovačku) namjena.

Na površinama gospodarske - poslovne (**pretežito uslužna**) namjena mogu se graditi: sve vrste poslovnih, upravnih, uredskih i trgovačkih zgrada, gradske robne kuće, prodajne salone, zgrade za malo poduzetništvo, ugostiteljske zgrade i zgrade za zabavu, prometne zgrade, javne garaže, benzinske postaje, športske površine i parkovi.

Na površinama gospodarske - poslovne (**pretežito poslovno-prodajne trgovačke**) namjene mogu se graditi: veliki trgovački centri i prodajni saloni, gradske tržnice, poslovne zgrade te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, javne garaže, benzinske postaje, športske površine i parkovi.

Na površinama gospodarske - poslovne (**pretežito komunalno servisne**) namjene mogu se graditi: sajmište, tržnica i veletržnica na otvorenom prostoru i u namjenskim građenim građevinama, trgovački centri i kompleksi koji bitno utječu na urbanistički razvitak svojom vrstom, položajem i opsegom.

3.1.2. Gospodarska proizvodna namjena

Na površinama gospodarske - proizvodne (**pretežito industrijske**) namjene predviđa smještaj manjih prerađivačkih i proizvodnih (industrijskih pogona), servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i sl.

Na površinama gospodarske - proizvodne (**pretežito zanatske**) namjene predviđa se smještaj zanatskih proizvodnih pogona, servisa, prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i sl. koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevinskih područja naselja.

3.1.3. Zelene površine

Javne zelene površine su hortikultурno uređene parkovne površine (javni parkovi). Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

3.1.4. Površine infrastrukturnih sustava

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji svih vrsta, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenima za infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl., benzinske postaje s pratećim sadržajima.

3.1.5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Tablica: Kvantitativni pokazatelji za namjenu površina

| Red.br. | Namjena | Planski znak | Površina | |
|-----------------------------|---|--------------|---------------|------------|
| | | | m2 | % |
| 1. | Poslovna | K | 80163 | 21,82 |
| | pretežito uslužna | K1 | | |
| | pretežito poslovno-prodajno trgovacka | K2 | | |
| | pretežito komunalno-servisna | K3 | | |
| 2. | Proizvodna | I | 156156 | 42,51 |
| | pretežito industrijska | I1 | | |
| | pretežito zanatska | I2 | | |
| 3. | Zelene površine-javni park | Z1 | 45571 | 12,41 |
| 4. | Infrastrukturni sustavi- prometne površine | IS | 85410 | 23,26 |
| Ukupno obuhvat plana | | | 367300 | 100 |

3.2. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora zone gospodarske namjene «SJEVER» grada Požege sačinjen je na temelju raspoloživog kapaciteta prostora i infrastrukture, prirodnih i stvorenih ograničenja u prostoru, te sagledivih potreba potencijalnih korisnika.

Gospodarska zona nalazi se na sada pretežito neizgrađenoj površini koja omogućava formiranje čestica industrijske, obrtničke, uslužne, servisne, poslovne, trgovacke, skladišne, ugostiteljske, i drugih sl. djelatnosti. Zona je povoljno smještena jer se nalazi u blizini središta grada Požege, a postoje i dobre mogućnosti osiguranja kvalitetnih prometnih veza sa ostalim naseljima u široj gravitacijskoj zoni, kao i županijskim i državnim prometnim sustavom.

Blizina užem središtu grada, osim prednosti, ima i nedostatke koji predstavljaju ograničenja u korištenju prostora, jer se u namjeni isključuju djelatnosti koje na bilo koji način štetno utječu na okoliš (buka, prašina, neugodni mirisi, proizvodnja ili korištenje opasnih tvari i sl.).

Uklapanja građevina gospodarske namjene u relativno očuvan krajolik propisuje formiranje zaštitnih površina sa zelenilom u okviru površina gospodarske namjene i na zelenim pojasevima površina infrastrukturnih sustava.

Urbanističkim planom uređenja usvojen je program gradnje i uređenja zone koji omogućava optimalno korištenje raspoloživog prostora i za to potrebne infrastrukturne mreže.

Prostorna organizacija definirana je koridorima postojećih i planiranih prometnica. Na tu mrežu aplicirano je nekoliko sekundarnih prometnica, čime je osigurano prometno i organizacijsko rješenje koje omogućuje formiranje različitih veličina građevinskih čestica, odnosno smještaj više kategorija korisnika u smislu potrebe za prostorom.

Komunalna infrastruktura slijedi postavljenu prometnu mrežu.

Zona je podijeljena na osnovne prostorne cjeline koje su definirane koridorima javnih površina infrastrukturnih sustava – cestama. Građevne čestice imaju različite dimenzije i položaj u odnosu na infrastrukturne građevine i koridore.

Program gradnje i uređenja prostora zone gospodarske namjene «SJEVER» sačinjen je na temelju:

- raspoloživog kapaciteta prostora i infrastrukture,
- prirodnih i stvorenih uvjeta,
- ograničenja u prostoru, te
- sagledivih potreba potencijalnih korisnika.

3.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Uličnu mrežu u području obuhvata plana treba dograditi, odnosno rekonstruirati u koridorima koji su osigurani Planom, prema kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, u mjerilu 1:1000. Unutar prometnih površina utvrđenih Planom grade se kolne i pješačke površine, parkirališta, zaštitno zelenilo i slično.

U prvom i drugom podzemnom sloju ovih koridora polažu se uređaji u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Cestovni prometni sustav u području obuhvata Plana zasniva se na mreži primarnih i sekundarnih prometnica.

3.3.1. Primarne prometnice

Primarne prometnice svojim koridorima odnosno organizacijom pratećih dijelova (drvored, raskrižja, pješačko/biciklističke staze, zeleni potezi) naglašavaju svoju funkciju.

Posebnu pažnju treba posvetiti kvalitetnom rješenju zaštitnog zelenog pojasa uz rub prometnice. Taj zeleni pojas mora akustičkim i estetskim kvalitetama umanjiti eventualne negativne utjecaje zone gospodarske namjene i ceste na okolno područje.

3.3.2.Sekundarne prometnice

Sekundarne prometnice (lokalne nerazvrstane ceste) priključuju se na primarne prometnice. Njima je omogućen pristup do svake građevinske čestice/korisnika.

Promet u mirovanju rješavati će se na svakoj od korisničkih čestica i to prema predviđenim propisima i koeficijentima za broj parkirnih mesta.

Osi koridora prometnica moguće je minimalno izmjestiti ukoliko se projektnim rješenjem ustanovi da je zbog konfiguracije terena potrebno odstupanje projektirane od utvrđene osi.

3.3.3.Javna parkirališta i garaže

Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih mesta moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade. Na 1.000 m² bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potrebno je osigurati 20 – 50 parkirališnih mesta.

Kada se potreban broj parkirališno - garažnih mesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može jednostavno odrediti, potrebno je osigurati po jedno parkirališno - garažno mjesto u skladu s utvđenim uvjetima GUP-a.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

3.3.4.Pješačke površine

Za kretanje pješaka unutar zone obuhvata planirano je uređenje pješačkih staza uz ulice. Širina pješačkih staza u ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, s time da je najmanja širina pješačke staze 1,50 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci, a sve pješačke površine treba izvesti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera.

3.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.4.1.Telkomunikacije

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području. Planira se daljnje uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacija (UMTS).

Konačni broj priključaka odrediti će se prema najvećem mogućem broju korisnika u odnosu na djelatnosti unutar zone plana. Priključak na telkomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

Osnovna mreža telekomunikacija izvoditi će se kao podzemna mreža. Glavni kabeli će se polagati u koridorima ulica kao što je prikazano na grafičkom prilogu 2B.

telekomunikacije i energetski sustav dok će se daljnji razvod mreže do krajnjih korisnika izvoditi prema stvarno utvrđenim potrebama korisnika.

Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cijelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica uskladjuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi (veće trgovine i sl.).

3.4.2.Elektroopskrba

Kako bi se osigurala opskrba električnom energijom novih potrošača, na području obuhvata Plana osigurane su načelne lokacije za osam novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV koje se treba planirati i graditi kao slobodnostojeće građevine.

Planirano je polaganje srednjonaponske kabelske mreže za koju su osigurani koridori unutar javnih neprometnih površina prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice. Koridori potrebni za niskonaponsku mrežu i mrežu javne rasvjete osigurani su u koridorima novih prometnica.

3.4.3.Javna rasvjeta

Ovim Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika, udaljeni od ruba kolnika min. 0,5 m.

Preporuča se izvedba rasvjete prometnica visokotlačnim natrijevim žaruljama u svjetiljkama sa zaštitnim staklom. Svjetiljke se montiraju na pomicane metalne stupove visine u pravilu 8,0 do 10,0 m. Razmak između stupova rasvjete kreće se između 25,0 – 30,0 m. Srednja osvijetljenost kolnika treba iznositi 12 luxa.

Napajanje, upravljanje rasvjetom i mjerjenje potrošnje el. energije će biti izvedeno u samostojećem ormariću neposredno uz trafostanicu.

3.4.4.Vodoopskrba

Zona će se priključiti na postojeći cjevovod grada Požege. Na uličnom cjevovodu izvest će se hidranti sukladno važećim propisima. Voda u zoni se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za potrebe tehnoloških procesa,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće.

Vodoopskrbna mreža mora se razvijati sukladno potrebama korisnika uz osiguravanje potrebne rezerve u svojim dimenzijama za funkcioniranje protupožarnog sustava. Stoga se odabir dimenzija cjevovoda i njihovog položaja mora planirati prema maksimalno mogućem opterećenju zone.

U svim novoplaniranim ulicama predviđen je koridor za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda u skladu s posebnim propisima i standardima. Na vodoopskrboj mreži potrebno je izvesti vanjske nadzemne hidrante, koje treba postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80,00 m.

3.4.5.Odvodnja

Na području predmetne zone gospodarske namjene predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava, tj. oborinska i sanitarna otpadna voda odvoditi će se putem zasebnih instalacija. Razmještaj i dimenzije kanala trebaju biti takvi da se omogući daljnji nesmetani razvoj gospodarske zone i njezino širenje.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Kanalizacijski sustav sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. U dimenzioniranju kanalizacijskog sustava moraju se uzeti u obzir i eventualni tehnološki procesi koji će se odvijati u zanatskim pogonima, jer je moguće da se određena količina tehnološke vode cirkularno upotrebljava u proizvodnji bez ispuštanja u kanalizaciju.

Instalacija sanitarne kanalizacije vodi se u pojasu prometnica. Minimalni profil kanalizacije je Ø 300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno, a sve poslovne građevine na području obuhvata Plana moraju imati predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se posebno odnosi na separaciju ulja i masti. Revizijska okna potrebno je smjestiti u sredinu vozne trake.

Dubina polaganja kanalizacijskih cijevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja. Osim toga dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

Oborinske vode sa prometnih površina će se upuštati u mrežu odvodnih kanala. Odvodni kanali uredit će se na način da omoguće prihvat oborinskih voda s javnih prometnica i površina poslovno-servisne namjene. Za odvodnju oborinskih voda s javnih prometnica, te parkirališnih površina veličine iznad 50 osobnih automobila odnosno 20 kamiona, nužna je ugradnja taložnika i separatora. U koridorima prometnica koje se ne naslanjaju na mrežu odvodnih kanala moguća je izvedba oborinske kanalizacije.

Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren.

3.5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.5.1. Uvjeti i način gradnje

Gospodarsku zonu Grada Požege unutar granice obuhvata možemo karakterizirati kao pretežito neizgrađen, te infrastrukturno i funkcionalno neadekvatno opremljen prostor. Obzirom na ovakav karakter zone ona je u velikoj mjeri namijenjena za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata.

Zbog blizine centra grada i stambenih zona, za sve poslovne i proizvodne građevine uvjetuju se djelatnosti kojima se mogu osigurati sve propisane mjere zaštite okoliša - zaštita od buke, neugodnog mirisa, prašine, zaštite tla, vode, zraka, zaštite od požara, eksplozije i sve druge zaštitne mjere.

Opći uvjeti:

- **Građevne čestice** formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.
- **Veličina građevne čestice** u zonama poslovne namjene ne može biti manja od 700 m², a u zonama proizvodne namjene ne može biti manja od 2.000 m² (1.000 m² za ostale sadržaje).
- **Širina građevne čestice** ne može biti manja od 20,00 m,
- **tlocrtna izgrađenost** pri rekonstrukciji na postojećim građevnim česticama sa sadržajima gospodarskih namjena iznosi najviše 60%,
- **tlocrtna izgrađenost** nove građevne čestice u zonama gospodarske poslovne namjene iznosi najviše 50%,
- **tlocrtna izgrađenost** nove građevne čestice u zonama gospodarske proizvodne namjene iznosi najviše 30%,
- građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina moraju imati osiguran neposredni pristup s javnoprometne površine najmanje širine kolnika 3,00 m,
- veličina i oblik građevne čestice moraju omogućiti gradnju i odgovarajući priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- građevna čestica može biti ograđena: ulična ograda može biti metalna, prozračna, visine do 1,5 m, a ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,00 m,
- **najveća etažnost gospodarske građevine (E) i visina (V)** iznose: $E = P + 4$ (prizemlje + 4 kata – bez potkrovila), $V = 15 \text{ m}$ do vijenca, a iznimno i više za pojedine dijelove građevine u kojima proizvodno tehnološki proces to zahtijeva (silosi, dimnjaci i sl),
- ograda se postavlja na regulacijskoj crti ili uvučena radi formiranja parkirališta ispred ograde,
- obavezno se mora osigurati prostor za parkiralište te manipulativni prostor na građevnoj čestici. Minimalan broj parkirališnih mjesta određen je normativom, a može biti i veći,
- minimalna udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica ne smije biti manja od 5,00 m.
- minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5 m,
- minimalno 15% građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejsažno ili zaštitno zelenilo prema projektu hortikulture i ne može se prenamijeniti u zonama poslovne namjene, a u zonama proizvodne namjene 30%.
- nagibi krovova nisu ograničeni, preporučuju se nagibi do 30°,

- arhitektonsko oblikovanje građevina treba se zasnovati na principima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih građevina.

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

Prirodna baština

Na područje obuhvata UPU-a zahvati u prirodu planiraju se na način da se izbjegnu ili na najmanju mjeru svedu oštećenja prirode.

U cilju uklapanja građevina proizvodne i poslovne namjene u krajolik propisuje se formiranje zaštitnih površina sa visokim zelenilom. Preporuča se slobodne zelene površine zone zasaditi autohtonom florom.

Tijekom izvođenja zahvata izvođač je dužan djelovati tako da u najmanjoj mjeri ošteće prirodu, a po završetku zahvata dužan je u zoni utjecaja zahvata uspostaviti ili približiti stanje u prirodi onom stanju koje je bilo prije zahvata.

Za građenje i izvođenje radova, zahvata i radnji potrebno je zatražiti uvjete zaštite prirode i/ili dopuštenje nadležnog tijela državne uprave sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine 162/03 i 70/05).

Pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Ekološki vrijedna područja koja se nalaze na području Grada treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te mjerama za očuvanje stanišnih tipova (NN 7/06)

Potrebno je očuvati biološke vrste značajne za stanišne tipove karakteristične za to područje te zaštićene divlje svojte i ne unositi strane vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa.

Kulturna baština

Na području obuhvata plana nema registrirane ni evidentirane kulturne baštine.

3.6. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša i njegovo čuvanje postavlja se kao osnovni uvjet zdravog i održivog razvoja, a postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja za ljude i okoliš prilikom izgradnje i tijekom budućeg funkcioniranja gospodarske zone.

Najefikasnije je preventivno djelovanje, odnosno ugradnja mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkciranja zone, te na taj način potrebu za saniranjem svesti na najmanju moguću mjeru.

Kako se radi o specifičnoj i potencijalno opasnijoj namjeni gospodarske zone, sustavi zaštite biti će ugrađivani već u osnovnim fazama realizacije zone pa do detaljnih rješenja specijaliziranih za pojedinačne korisnike sustava.

Prostorno planiranje je također jedan od elemenata kontrole i osmišljavanja sustava korištenja prostora koji je jednako važan kao i sustavi aktivne zaštite. Organizacijom gospodarske zone, njezinim planskim i kroz faze kontroliranim razvojem, smanjuje se početni utjecaj koncentracije većeg broja sadržaja na manjem prostoru dok se ujedno osiguravaju i rezerviraju zaštitni resursi (zelene površine, koridori za prolaz interventnih vozila, itd.).

Ovaj Prostorni plan utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora odigra sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se:

- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke.

Zrak

Zaštita zraka provodi se sukladno «Zakonu o zaštiti zraka», uz obvezno provođenje mjera za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane «Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka», niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane «Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora».

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš.

Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom. Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj sustava mobilnosti na kakvoću zraka u urbanom području.

Osnovni energet u gospodarstvu i domaćinstvu je električna energija, odnosno tzv. čisti energet. Zaštita zraka unaprijediti će se i proširivanjem plinske mreže.

Na području naselja i Grada Požege ne postoji mreža za praćenje kakvoće zraka te ju je potrebno uspostaviti barem u minimalnom propisanom obliku i opsegu, a temeljem programa Županije.

Tlo

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanje izgrađenosti parcela i planiranjem javnih parkova, sačuvat će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora gospodarske zone.

Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada, te naročitu pažnju treba posvetiti modernizaciji i proširivanju mreže odvodnje otpadnih voda, te kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

Voda

Zaštita voda provodi se sukladno «Zakonu o vodama». Na području obuhvata plana ne postoje registrirani zagađivači vode.

Mjerama provedbe treba osigurati cijelovitu izgradnju sustava odvodnje otpadnih voda i sustava lokalne zaštite tla i podzemnih voda od strane potencijalnih zagađivača.

Potrebno je provoditi mjere zbrinjavanja otpada i proširivati i modernizirati mrežu odvodnje otpadnih voda i gradnjom oborinske odvodnje na prometnicama.

Buka

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno «Zakonu o zaštiti od buke» i važećim pravilnicima.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem objekata koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

3.7. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogodama, tehničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mјere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Mjere zaštite i spašavanja planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih razaranja, potresa, požara i drugih elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema «Pravilniku o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu» (Narodne novine 2/91) koji razlikuje I.-IV kategorije ugroženosti za koje vrijedi obveza gradnje skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva prema više kriterija,

područje Grada spada u grupu naseljenih mjesta u kojima se osigurava zaštita stanovništva i drugih materijalnih dobara gradnjom skloništa.

GRAD POŽEGA određuje zone ugroženosti naseljenih mjesta temeljem kriterija određenih ovim Pravilnikom; u zonama pojačane opasnosti potrebno je graditi skloništa osnovne zaštite, a u zoni umanjene opasnosti graditi skloništa dopunske zaštite.

Izgradnju skloništa na području obuhvata plana treba planirati prema potrebi u područjima veće koncentracije ljudi. U tom smislu ovim Planom razlikuju se zone ugroženosti:

- **zona pojačane opasnosti**, a koja obuhvaća prostore veće koncentracije ljudi (poslovna i javna namjene);
- **zona umanjene opasnosti**, a koja obuhvaća ostale dijelove gospodarske zone što ukazuje na to da će buduću investicijsku gradnju na području pratiti obvezna gradnja skloništa.

Skloništa su namijenjena sklanjanju ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje u vrijeme autonomije skloništa, pri zaštitnom režimu sklanjanja. Sklanjanje ljudi osigurava se osim izgradnjom skloništa i prilagođivanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

Skloništa mogu biti građena kao jednonamjenska isključivo za sklanjanje i dvonamjenska skloništa s mirnodopskom namjenom.

Dvonamjenska skloništa trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju biti u najkraćem vremenu (24 sata) sposobna za potrebe sklanjanja.

Unutar obuhvata ovog Plana pretpostavljaju se dvonamjenski sklonišni objekti.

Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Ovim planom utvrđuje se potreba da se na mjestima veće koncentracije ljudi, osiguraju prostori za gradnju skloništa. Za područja određena kao zone pojačane ugroženosti, potreba planiranja izgradnje skloništa, regulirati će se u dijelu kroz izradu projektne i izvedbene dokumentacije (odnosi se na javnu namjenu; športsko-rekreacijsku i sl.), odnosno potrebno je planirati izgradnju skloništa za potrebe u prostornom obuhvatu zahvata.

Investicijska gradnja, višestambena ili gospodarska-poslovna (ovisno o veličini i karakteru), za koju se izdaju lokacijski uvjeti za gradnju građevine ili kompleksa građevina, samo na temelju ovog Plana mora sadržavati urbanističke mjere zaštite, odnosno osigurati potrebna skloništa bilo u objektu ili izvan objekta u prostornom obuhvatu.

Skloništa će se planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora i smjernicama dokumenata prostornog uređenja, uzimajući u obzir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete građenja i slično. Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Skloništa se trebaju projektirati i graditi u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa (Službeni list, br. 55/83), preuzetim «Zakonom o normizaciji» (Narodne Novine, br. 55/96), koji propisuje sve uvjete izgradnje skloništa za zaštitu stanovništva od ratnih djelovanja.

Primjena ovog pravilnika kojim se regulira pitanje izgradnje objekata za zaštitu stanovništva u cijelosti je obvezna (do donošenja novih propisa).

Prilikom izgradnje skloništa potrebno je:

- skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže
- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 100 kPa)
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa.

Broj sklonišnih mjesta treba odrediti prema vrsti:

- **za kućna skloništa** i skloništa višestambene izgradnje prema veličini tako da se na 50 m² bruto površine zgrade osigura sklonišni prostor za jednog (1) stanovnika;
- **za skloništa pravnih osoba** za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu u više smjena za dvije trećine djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada;
- **za javna skloništa** prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu.

Kroz izradu Plana zaštite i spašavanja moguće je ustanoviti potrebu i odrediti i druge lokacije za izgradnju skloništa. Zaključke istog potrebno je primjenjivati na području obuhvata ovog Plana, a nakon donošenja ovog Plana, ako budu određeni drugačiji (stroži) uvjeti lokacije skloništa.

U svrhu efikasne **zaštite od potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu.

Povredljivost naselja znatno se smanjuje nižim gustoćama naseljenosti (karakteristična izgradnja je individualna). Može se konstatirati da je obzirom na tipologiju izgradnje na području (te uključivo i negradive površine unutar pojedinačnih parcela i sustav prometnica) područje dobro opremljeno evakuacijskim površinama.

Mjere zaštite od požara predložene su na temelju odredbi «Zakona o zaštiti od požara». Udaljenosti između građevina različitih namjena unutar pojedinih zona i područja, u svrhu zaštite od požara i eksplozija, utvrđene su odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja u skladu s posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i materijalnih sredstava iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasnii prilaz i površinu za operativni rad vatrogasaca određenu prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim pritiskom vode i profilom cjevovoda.

Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

Ostale potrebne mjere zaštite od požara (crpilišta, mjesta smještaja sredstava i opreme za gašenje požara i dr.) bit će određene Planom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada («Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija», NN, br. 35/94) koji se temelji na Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje («Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije», NN, br. 35/94).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 5. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

Članak 5.

Pojmovnik

- **bruto razvijena površina (BRP)** – površina vanjskih gabarita svih zatvorenih dijelova svih etaža građevina na građevnoj čestici, te loggia i natkrivenih terasa. Etažom se ne smatra tavan s nadozidom 0-0,5 m i minimalnim otvorima za prozračivanje, te zatvoreni podsljemenski prostor potkovlja.

Za obiteljsku kuću ne određuje se BRP, već GBP prema posebnim propisima.

- **dvojna građevina** – građevina kojoj se s jedne (bočne) strane nalazi neizgrađeni prostor (vlastita građevna čestica ili javna površina) a druga joj se strana nalazi na međi građevne čestice uz koju je, na susjednoj građevnoj čestici, prislonjena druga građevina.

- **etaža** – oznaka bilo kojega koristivog nivoa građevine – podruma, prizemlja, katova i potkovlja, ali ne i tavana s minimalnim otvorima za prozračivanje.

Visina etaže za obračun visine građevine, mjerena od poda do poda, iznosi:

- za stambene etaže do 3,2 m,
- za poslovne etaže (uredi) do 4,0 m,

Etaže građevine mogu biti i više od navedenih, ali visina građevina u metrima ne može prijeći maksimum umnoška najveće dozvoljene etažnosti i obračunske visine etaže.

Broj etaža na kosom terenu određuje se na nižem dijelu terena uz građevinu.

- **Generalni urbanistički plan Požege (GUP Požege)** – prostorni plan koji se, u skladu sa zakonom, donosi za područje granice kojega su određene Prostornim planom uređenja Grada Požege.

- **grad Požega** – označava naselje Požegu sa statusom grada, ali i prostor obuhvaćen granicom GUP-a.

- **Grad Požega** – označava Požegu, teritorijalno-upravnu jedinicu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave i uprave.

- **gradska robna kuća** – građevina poslovne – trgovачke namjene koja se smješta u zonama gospodarskih i mješovite namjene. Etažnost odnosno visina u skladu s okolnom izgradnjom te oblicima korištenja i načina gradnje. Uz nju se može, na istoj građevnoj čestici, graditi otvorena ili zatvorena tržnica.

Ako se gradi na regulacijskom pravcu tada su ulična pročelja obvezno otvorena prema pješaku – ulazima u trgovine, izlozima, i oblikovana primjereno okolnoj izgradnji.

- **građevna čestica** – dio zemljišta odgovarajućim aktom određena za gradnju građevine, ili postojeća čestica na kojoj je legalno sagrađena građevina. Definiraju je: prednja – ulična međa, identična regulacijskom pravcu; njoj nasuprotna stražnja međa. Njihova udaljenost određuje dubinu građevne čestice. Ljeva i desna bočna međa spajaju prednju i stražnju među. Udaljenost bočnih međa određuje širinu građevne čestice. Iznimno, građevna čestica može biti oblika trokuta ili drugog poligona.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu (ulicu, trg, kolno-pješačku površinu, pristupni put). Izuzetak su postojeće građevne čestice s utvrđenom služnošću prilaza. Jednu građevnu česticu u pravilu čini jedna katastarska čestica.

Iznimno, u zaštićenoj se povijesnoj cjelini može zadržati drugačiji odnos građevne i katastarskih čestica. Iznimno, građevnu česticu ulice, u uzdužnom smislu, može činiti više katastarskih čestica, pri čemu se građevna čestica ne mora uvjetovati formiranjem jedinstvene katastarske čestice.

- **građevine privremenog karaktera** – to su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, građevine za potrebe sajmova i javnih manifestacija, oglasni panoi, kontejneri za odvojeno sakupljanje otpada (eko-otoci) i sl.

Ove se građevine mogu postavljati na javne površine te na površine drugih namjena osim onih za koje je propisan način gradnje S1 i S2. Pri tome njihovo postavljanje nije uvjetovano smjernicama propisanim za određenu namjenu, načine i oblike gradnje.

Kada se postavljaju na javnu površinu ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr.

Kada se ove građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, uz kojih se mora osigurati kontinuirana površina za kretanje pješaka.

- **izgrađenost građevne čestice** – odnos vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže, i ukupne površine građevne čestice, izražen u postocima.

Nadstrešnice nad ulazom u građevinu, istaci krovišta (strehe) i nadstrešnice u funkciji prometa (natkriveni peroni, stajališta u autobusnom i željezničkom prometu) ne uračunavaju se u izgrađenost.

- **koridor ulice** – površina Planom određena za smještaj građevne čestice ulice. Detaljnijom planskom dokumentacijom ili idejnim projektom za lokacijsku dozvolu koridor se može proširiti na kontaktne namjene, a građevna čestica može biti uža od označenog koridora uz uvjet da su zadovoljeni Planom propisani elementi načelnog poprečnog presjeka. U tom se slučaju kontaktne namjene proširuju do građevne čestice ulice.

- **lokalni uvjeti** – temeljna polazišta za izradu detaljnijih prostornih planova i urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat u prostoru, a sadrže elemente stanja i prostornih mogućnosti, kao što su:

- reljef, voda, zelenilo;
- posebno vrijedni dijelovi prirodnog nasljeđa i kulturno-povijesnih građevina i cjelina;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja ljudi te pojedine građevine;
- trgovi, ulice i druge javne površine;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica, način gradnje te visina i površina postojećih građevina;
- opremljenost komunalnom i prometnom infrastrukturom;
- komunalna – urbana oprema;
- druge posebnosti i vrijednosti;

Najmanji prostorni obuhvat za koji se utvrđuju lokalni uvjeti je ulični potez ili dio uličnog poteza koji čini prostornu cjelinu ili urbani blok odnosno "insula" – zona omeđena javnom površinom. Pravilima načina i uvjeta gradnje se određuju propozicije za uređivanje prostora i urbanističko-tehnički uvjeti za gradnju.

- **manja poslovna građevina** - prizemna građevina površine do 150 m² BRP kosog krovišta bez nadozida ili ravnog krova, a može imati i podrum, namijenjena pratećim i drugim poslovnim sadržajima kompatibilnim stanovanju.

Manjim poslovnim građevinama smatraju se: – za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije; krojačke, frizerske, postolarske i fotografске radionice, prodavaonice mješovite robe, kafei, bifei i sl. – za bučne djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom i sl.

Gradi se na građevnoj čestici jednoobiteljske građevine (način gradnje S2) istovremeno ili nakon izgradnje glavne stambene ili stambeno poslovne građevine;

- **podrum** – dio građevine koji je najmanje polovicom volumena ukopan u uređeni teren;

- na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 100 cm iznad kote uređenog terena;
- na kosom terenu građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od najniže kote terena uz građevinu do kote poda prizemlja).

- **poluugrađena građevina** – građevina kojoj je jedna strana na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);

- **pomoćna građevina** – građevina koja namjenom upotpunjuje stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu (garaže, spremišta ogrjeva i slične prostorije što služe za redovnu uporabu građevine); visina najviše jedna etaža uz mogućnost gradnje podruma i krovišta bez nadozida. Pomoćne građevine uz više obiteljske i više stambene građevine mogu biti namijenjene samo garažama.

- **postojeća građevina** – građevina sagrađena na temelju odobrenja za građenje, odnosno građevina koja ima legalan status na temelju posebnoga materijalnog

propisa; građevina za koju je lokacijska / građevna dozvola izdana prije stupanja na snagu ove Odluke;

- **potkrovље** – dio građevine -etaža -ispod krovne konstrukcije građevine; najveći gabarit potkrovlja oblikovanog kosim krovom određen je visinom nadozida s nazidnicom 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine i zamišljenom linijom nagiba 45°, postavljenom u visini nadozida;

- potkrovљe oblikovano ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, ili mješovitim krovom može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je najmanje 2,5 m od uličnog pročelja ili pročelja okrenutog trgu ili javnom parku;
- u potkrovlu se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije;
- najveća visina sljemena od poda potkrovlja je 6 m.
- na građevinama u zonama gospodarskih namjena izvan zaštićene jezgre i njenog kontaktnog prostora te na sportskim dvoranama bez obzira na zonu moguća je izvedba lučnih – zaobljenih krovnih konstrukcija.

Iznimno, zatečene građevine višeg nadozida mogu se legalizirati prema izvedenom stanju.

- **tavan** – dio građevine isključivo ispod kosog krovišta, bez nadozida ili nadozida visine 50 cm, s minimalnim otvorima za prozračivanje. Pod jednakim uvjetima tavanom se smatra i zatvoreni, neiskoristivi dio potkrovlja.

- **trgovački centar** – građevina trgovačke namjene koja se može graditi u zonama poslovne namjene (K) izvan povjesne jezgre te u zonama svih gospodarskih namjena (G) i proizvodnih namjena (I). Gabariti se dimenzioniraju kao za građevine gospodarskih namjena u tim zonama. Građevina ne mora uspostaviti odnos s okolnim pješačkim površinama.

- **prirodni teren** – neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez podzemne ili nadzemne gradnje ili natkrivanja, parkiranja, bazena, teniskih igrališta i sl.

- **samostojeća građevina** – građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna ili manja poslovna građevina;

- **tlocrtna površina (TP)** je površina zemljišta pod građevinom dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju kada su konstruktivni dio podzemne etaže te nadstrešnica. Nadstrešnica nad ulazom u građevinu i istak krovnih ploha (strehe) te nadstrešnice u funkciji prometa ne uračunavaju se u tlocrtnu površinu, odnosno izgrađenost;

- **ugrađena građevina** – građevina kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice uz koje se, na susjednim česticama, izgrađuju građevine, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna ili manja poslovna građevina. Iznimno, za niz se krajnje građevine postavljaju kao poluugrađene.

- **vijenac građevine** – gornja kota konstruktivnog elementa građevine na koji je oslonjeno kroviste u ravnini pročelja;

- **visina građevine (h)** – visina građevine od konačno zaravnatog terena do vijenca, mjereno u metrima. Na kosom terenu mjerena od najniže kote terena uz građevinu.

- **vodno dobro** – zemljишte definirano Zakonom o vodama.

- **nadomjesna građevina** –zahvat u prostoru kojim se na postojećoj čestici, ranije postojeća i uklonjena građevina nadomješta novom – nadomjesnom građevinom. Gradi se prema pravilima za gradnju novih građevina osim ako potrebama ovog Plana nije određeno drugačije.

Za nadomjesnu gradnju ili interpolaciju građevina u izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti vidu već izgrađenih uličnih poteza, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (nadomjesna građevina), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija) bez obzira na njegovu udaljenost od regulacijskog pravca. Uvjet je da tako utvrđeni građevni pravac ne prelazi planirani regulacijski pravac.

Građevinski pravac u slučajevima navedenim u prethodnom stavku određuje upravno tijelo nadležno za prostorno uređenje u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se uzimaju u obzir lokalni uvjeti mikrolokacije, pod kojima se podrazumijeva:

- konfiguracija terena i druge prirodne osobitosti i ograničenja
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca na susjednim građevnim česticama
- prevladavajuća udaljenost građevine od regulacijskog pravca u uličnom potezu.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

Planom je, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, utvrđeno prostorno rješenje s planom namjene površina i to:

K - gospodarska poslovna namjena,

- **K1** - pretežito uslužna,
- **K2** - pretežito trgovačka,
- **K3** - pretežito komunalno servisna,

I - gospodarska proizvodna namjena,

- **I1** - pretežito industrijska,
- **I2** - pretežito zanatska,

Z1 - javne zelene površine, uređene parkovne površine,

IS - površine infrastrukturnih sustava.

Unutar zona gospodarske poslovne namjene mogu se zadržati postojeće građevne čestice ili formirati nove u skladu s odredbama ove odluke.

1.1. Uvjeti određivanja površina javnih i drugih namjena

GOSPODARSKA POSLOVNA NAMJENA (K)

Članak 7.

Površine gospodarske-poslovne namjene (**oznaka K**) namijenjene su za smještaj različitih gospodarskih poslovnih sadržaja i djelatnosti koji ne zagađuju okoliš i ne utječu na kvalitetu stanovanja na području i razgraničene su na dvije osnovne kategorije; **K1** - pretežito uslužna namjena i **K2** - pretežito poslovno-prodajna (trgovačku) namjena.

Na površinama gospodarske - poslovne pretežito uslužna namjena (**K1**) mogu se graditi: sve vrste poslovnih, upravnih, uredskih i trgovačkih zgrada, gradske robne kuće, prodajne salone, zgrade za malo poduzetništvo, ugostiteljske zgrade i zgrade za zabavu, prometne zgrade, javne garaže, benzinske postaje, športske površine i parkovi. Iznimno za potrebe malog poduzetništvo moguće je izgraditi jedan stan na građevinskoj čestici u sklopu poslovne zgrade.

Na površinama gospodarske - poslovne pretežito poslovno-prodajne (trgovačke) namjene (**K2**) mogu se graditi: veliki trgovački centri i prodajni saloni, gradske tržnice (površine čestice od 3.000 – 10.000 m²), poslovne zgrade te prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje, prometne građevine, javne garaže, benzinske postaje, športske površine i parkovi.

Na površinama gospodarske - poslovne pretežito komunalno servisne namjene (**K3**) mogu se graditi: sajmište, tržnica i veletržnica na otvorenom prostoru i u namjenskim građenim građevinama, trgovački centri i kompleksi koji bitno utječu na urbanistički razvitak svojom vrstom, položajem i opsegom.

GOSPODARSKA PROIZVODNA NAMJENA (I)

Članak 8.

Na površinama gospodarske - proizvodne pretežito industrijske namjene (**I1**) predviđa smještaj manjih prerađivačkih i proizvodnih (industrijskih pogona), servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i sl.

Na površinama gospodarske - proizvodne pretežito zanatske namjene (**I2**) predviđa smještaj zanatskih proizvodnih pogona, servisa, prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, skladišnih prostora, garaža i sl. koje sve zbog prostornih i drugih ograničenja ne mogu biti smještene u okviru građevinskih područja naselja.

Na površinama gospodarske – proizvodne namjene mogu se graditi: sajmište, tržnica i veletržnica na otvorenom prostoru i u namjenskim građenim građevinama, trgovački centri.

ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 9.

Javne zelene površine su hortikultурno uređene parkovne površine - javni parkovi (**Z1**). Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana.

Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Članak 10.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

Na površinama predviđenima za gradnju građevina infrastrukture mogu se graditi komunalne i infrastrukturne građevine i uređaji svih vrsta.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine prometa mogu se graditi i uređivati: ulična mreža i trgovi, parkirališta i garaže, autobusne stanice i terminali s pratećim sadržajima, mreža biciklističkih staza i traka, pješačke zone, putovi i sl., benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene (ne odnosi se na tzv. veliku infrastrukturu).

1.2. Uvjeti za razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 11.

Razgraničenje površina određenih namjena određuje se kartografskim prikazom br 1.b "Korištenje i namjena površina" te identifikacijom granica katastarskih čestica preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prilogu.

Članak 12.

Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se uvjetima uređenja određenima za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

U zonama gospodarske i poslovne namjene mogu se graditi nove i rekonstruirati postojeće građevine, odnosno prostori za gospodarske djelatnosti koji ne smetaju gradskom okolišu ili koji mogu osigurati zakonima propisane mjere zaštite okoliša.

Uz osnovnu namjenu, na površinama proizvodne i poslovne namjene mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine,
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, sportske površine,
- prometne građevine, javne garaže,

- uredski prostori, istraživački centri, građevine državnih uprava-porezne službe, MUP-a, inspekcije, vatrogasne postrojbe, školstvo-specijalizirane škole, auto škole s poligonima i drugi sadržaji koji upotpunjaju osnovnu namjenu,
- građevine za malo poduzetništvo,
- benzinske postaje.

Na prostorima koji je namijenjen malom poduzetništvu moguće je graditi jedan stan veličine do 200 m^2 BRP na jednoj građevnoj čestici, isključivo u sklopu poslovne građevine.

Na površinama gospodarske namjene u obuhvatu Plana, nije moguća gradnja:

- industrijskih ili obrtničkih pogona koji bukom, mirisom, onečišćenjem zraka ili opasnošću od zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl. ugrožavaju okoliš,
- farmi.

2.1. Veličina i izgrađenost građevne čestice

Članak 14.

Građevne čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

Veličina građevne čestice u zonama poslovne namjene (**K**) ne može biti manja od 700 m^2 , a u zonama proizvodne namjene (**I**) ne može biti manja od 2.000 m^2 odnosno 1.000 m^2 za ostale sadržaje.

Širina građevne čestice ne može biti manja od 20,00 m, mjereno na mjestu građevnog pravca građevine, pri čemu je najveći omjer širine i dužine određen, u pravilu, omjerom 1:5.

Ukupna tlocrtna izgrađenost pri rekonstrukciji na postojećim građevnim česticama sa sadržajima gospodarskih namjena iznosi najviše 60%, odnosno najveći koeficijent izgrađenosti, **kig = 0,6**.

Ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice u zonama gospodarske poslovne namjene iznosi najviše 50%, odnosno najveći koeficijent izgrađenosti, **kig = 0,5**.

Ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice u zonama gospodarske proizvodne namjene iznosi najviše 30%, odnosno najveći koeficijent izgrađenosti, **kig = 0,3**.

Najveći **kis** nadzemno je 1,8 za proizvodnu namjenu i poslovnu namjenu .

Iznimno pri novoj gradnji interpolacijama u izgrađenim dijelovima zone, omogućuje se formiranje manjih građevnih parcela od onih određenih odredbama ovog članka, ako su zadovoljeni uvjeti izgrađenosti građevne čestice i najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica, propisani ovom odlukom.

2.2. Način gradnje, veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih poslovnih građevina i pratećih sadržaja.

Visina gospodarske građevine mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, a može imati do 4 nadzemne etaže (bez potkrovila) s tim da visina ne prelazi 15,00 m do vijenca. Tehnološki uvjetovane veće visine građevina moguće su samo za silose, dimnjake i sl.

Udaljenost novih građevina od novog regulacijskog pravca ne može biti manja od 5 m, pri čemu regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu, odnosno rub koridora obodne ulice.

Najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica ne smije biti manja od 5,00 m.

2.3. Oblikovanje građevine

Članak 16.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju industrijskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa utvrđuju se u skladu s posebnim zakonima i propisima.

Moguće je predvidjeti ugradnju sunčanih pretvornika.

2.4. Uređenje građevne čestice

Članak 17.

Parkirališne potrebe za sve sadržaje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici, prema normativima za određenu namjenu, u skladu s odredbama članka 23. ove odluke.

U zonama gospodarske poslovne namjene najmanje 15% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejsažno ili zaštitno zelenilo.

U zonama gospodarske proizvodne namjene najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejsažno ili zaštitno zelenilo.

Ulične ograde ne mogu biti više od 1,50 m, a ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,00 m, osim u iznimnim slučajevima kada je to nužno radi zaštite građevina ili načina njihova korištenja.

Građevne čestice za gradnju gospodarskih građevina moraju imati osiguran neposredni pristup s javnoprometne površine najmanje širine kolnika 3,00 m.

2.5. PRATEĆI SADRŽAJI

2.5.1. Građevine pratećih sadržaja na pojedinačnim građevnim česticama

Članak 18.

Na građevnim česticama u zoni gospodarske poslovne namjene, mogu se graditi građevine pratećih sadržaja, koji upotpunjuju sadržaj gospodarske zone: prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, sportske površine, prometne građevine, javne garaže, uredski prostori, istraživački centri, građevine državnih uprava-porezne službe, MUP-a, inspekcije, vatrogasne postrojbe, školstvo-specijalizirane škole, auto škole s poligonima i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, građevine za malo poduzetništvo, benzinske postaje.

Urbanistički parametri (izgrađenost građevne čestice, BRP, kig i visina građevine) za gradnju navedenih pratećih sadržaja na pojedinačnim građevnim česticama su isti kao i za građevine gospodarske namjene.

Građevne čestice na kojima će se graditi građevine gospodarskih djelatnosti moraju imati osiguran neposredan pristup s javnoprometne površine (postojeća ulica ili javnoprometna površina za koju je izdana lokacijska dozvola), priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te odvodnju otpadnih voda.

Na veličinu i izgrađenost građevne čestice, način gradnje, veličinu i smještaj građevine na građevnoj čestici, oblikovanje građevine i uređenje građevne čestice primjenjuju se odredbe za gradnju gospodarskih poslovnih građevina.

2.5.2. Građevine (prostori) pratećih sadržaja na građevnim česticama osnovne namjene

Članak 19.

Građevine (prostori) pratećih sadržaja (prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu, sportske površine, prometne građevine, javne garaže, uredski prostori, istraživački centri, građevine državnih uprava-porezne službe, MUP-a, inspekcije, vatrogasne postrojbe, školstvo-specijalizirane škole, auto škole s poligonima i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu, građevine za malo poduzetništvo, benzinske postaje) mogu se graditi na građevnim česticama namijenjenim pretežito gospodarskoj poslovnoj namjeni i to u ukupnoj bruto površini koja može iznositi najviše 30% bruto površine gospodarskog sadržaja.

Prateći sadržaji mogu biti unutar glavne građevine, mogu se graditi kao slobodnostojeće građevine.

Građevine pratećih sadržaja mogu imati najviše tri nadzemne etaže, s tim da visina ne prelazi 15,00 m do vijenca.

Ostali uvjeti za smještaj i način gradnje građevina pratećih sadržaja u zoni gospodarske poslovne namjene određuju se kao za gradnju gospodarskih poslovnih građevina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja građevina i sadržaja javnih i društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 22.

Prometnu i uličnu mrežu treba graditi, odnosno rekonstruirati u koridorima koji su osigurani Planom, prema kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.A. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000.

Unutar prometnih površina utvrđenih Planom grade se kolne, biciklističke i pješačke površine i zaštitno zelenilo.

Biciklističke staze obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.A. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1000 najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni promet 1,00 m.

Autobusna ugibališta i stajališta smještaju se, po potrebi i s obzirom na prometnu regulaciju, unutar razdjelnih pojaseva zelenila. Autobusna stajališta potrebno je opremiti nadstrešnicom s klupom, te odgovarajućom urbanom opremom.

Uređaji i/ili postrojenja sustava prometne i komunalne infrastrukture mogu se graditi i na drugim površinama od onih predviđenih Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

U prvom i drugom podzemnom sloju ovih koridora polažu se uređaji u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, plinoopskrbe te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.

Građevine koje će se graditi uz ulicu koja ima značaj javne ceste ne smiju biti na udaljenosti manjoj od udaljenosti određene posebnim propisom.

Ograde građevnih čestica, u pravilu, se grade iza regulacijskog pravca označenog na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.A. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000, u slučaju kada se u tom prostoru smještaju parkirališta.

Iznimno, udaljenost ograde građevne čestice od ulice koja ima značaj javne ceste, može biti i veća u skladu s posebnim propisom o javnim cestama.

Mostovi predviđeni za kolni i pješački promet postavljaju se preko vodotoka u kontinuitetu osi ulica koje spajaju.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 23.

Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih mesta moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.

Na 1.000 m² bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, potrebno je osigurati:

| NAMJENA GRAĐEVINE | | BROJ PGM | | OSTALE VRIJEDNOSTI | |
|-------------------|---------------------|----------------------------|------------|--------------------|--|
| | | NA 1000 m ² BRP | | | |
| | | NORMALNA | LOKALNA | | |
| | | VRIJEDNOST | VRIJEDNOST | | |
| POSLOVNI SADRŽAJI | UREDI, BIRO | 16 | 14-18 | | |
| | OBRT, MALA PRIVREDA | | | 1PGM/3 ZAPOSLENA | |
| RADNE ZONE | INTENZIVAN RAD | | | 1PM/2 ZAPOSLENA | |
| | INDUSTRIJA | | | 1PM/5 ZAPOSLENIH | |
| | SKLADIŠTA | | | 1PM/2 ZAPOSLENA | |
| UGOSTITELJSTVO | BUFFET, KAVANA | 20 | 18-24 | | |
| | RESTORAN | | | 1PM/1 STOL | |
| TRGOVINA | CENTRALNA ZONA | 25 | | | |
| | ŠIRA ZONA | 40 | | | |
| | TRGOVAČKI CENTAR | 55 | | | |

U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, a parkirališta samo iznimno, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.

Kada se potreban broj parkirališno - garažnih mesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema tablici, potrebno je osigurati po jedno parkirališno - garažno mjesto:

- za hotele, pansione i slično - na 2 sobe u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevina;
- za športska igrališta s gledalištima - na 20 sjedala;
- za ambulante, socijalne ustanove i slično - na 3 zaposlenoga;
- za ostale prateće sadržaje - na 3 zaposlena u smjeni.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina ako se koriste u različito vrijeme.

Za proizvodne, trgovačke, poslovne te višesadržajne građevine, čije parcele zauzimaju površinu veću od 0,5 ha, potrebno je u postupku ishođenja lokacijske dozvole utvrditi i eventualne dodatne parkirališne potrebe, vodeći računa o broju i strukturi zaposlenih, očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa, blizini i kvaliteti javnog prometa, kao i načinu priključka tih parkirališta na dovoljno propusnu cestovnu prometnicu.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mesta za pojedine gospodarske građevine uređuje se na građevnoj čestici te građevine, u garažama i u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.

Za automobile invalida na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mesta.

5.1.2. Pješačke površine

Članak 24.

Površine za kretanje pješaka obvezno se uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.A. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000, najmanja širina površine za kretanje pješaka je 1,5 m.

Širina pješačkih staza u sklopu parkovnih površina ovisi o prepostavljenom broju korisnika, s time da je najmanja širina pješačke staze 2,00 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

Sve pješačke površine treba izvesti na način da se zaprijeći mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera te parkiranja vozila.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Planirana telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.B. Komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:1000.

Trase telekomunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevne čestice na području obuhvata Plana.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom urbanom području.

DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Javne govornice postavljaju se unutar građevina i na javnim površinama kako bi se osigurala njihova cijelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica uskladjuju se s mjestima sadržaja veće atrakcije, odnosno koncentracije ljudi (veće trgovine i sl.).

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 26.

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.B. Komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2.000.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i plin) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s načelnim poprečnim presjecima prometnica i njihovim širinama.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometan pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu s Planom određenim trasama.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

5.3.1. Plinska mreža

Članak 27.

Područje obuhvata Plana potrebno je priključiti na plinoopskrbnu mrežu u skladu s važećim propisima, posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća i projektnom dokumentacijom.

Srednjotlačni plinovodi (**STP**) se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te se izvode od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete **PE100** klase **SDR11**. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za **STP** je 2,00 m, a za srednjotlačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1,00 m.

Udaljenosti STP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno posebnim propisima.

Na katastarskom prikazu spajanje plinovoda označeno je šematski, ali se kod projektiranja odnosno polaganja plinovoda mora voditi računa da, spojevi plinovoda budu pod kutom od 60° do 90°.

Svaka građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem, uključivo glavni zapor, smještenim u ormariću na fasadi građevine.

5.3.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 28.

Kako bi se osigurala opskrba električnom energijom novih potrošača, na području obuhvata Plana osigurane su načelne lokacije za osam novih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV koje se treba planirati i graditi kao slobodnostojeće građevine.

Dimenzija građevne čestice standardizirane trafostanice je cca 7,00 x 5,00 m, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu.

Planom je omogućena izgradnja i onih TS 10(20)0,4 kV koje nisu prikazane na grafičkom dijelu plana uz uvjet da su rezultat potrebe velikog potrošača, a koji treba izdvojiti dio građevne čestice za smještaj trafostanice.

Planirano je polaganje srednjonaponske kabelske mreže za koju su osigurani koridori unutar javnih neprometnih površina prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice. Koridori potrebni za niskonaponsku mrežu i mrežu javne rasvjete osigurani su u koridorima novih prometnica.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 29.

Na području obuhvata Plana planirana je gradnja vodoopskrbnog sustava, u skladu s potrebama korisnika prostora, te je u svim novoplaniranim ulicama predviđen koridor za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda u skladu s posebnim propisima i standardima. Na vodoopskrboj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante.

Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na razmaku od 80,00 m.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 30.

Na području predmetne zone gospodarske namjene predviđa se izgradnja razdjelnog kanalizacijskog sustava, tj. oborinska i sanitarna otpadna voda odvoditi će se putem zasebnih instalacija. Razmještaj i dimenzije kanala trebaju biti takvi da se omogući daljnji nesmetani razvoj gospodarske zone i njezino širenje.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Kanalizacijski sustav sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. U dimenzioniranju kanalizacijskog sustava moraju se uzeti u obzir i eventualni tehnološki procesi koji će se odvijati u zanatskim pogonima, jer je moguće da se određena količina tehnološke vode cirkularno upotrebljava u proizvodnji bez ispuštanja u kanalizaciju.

Instalacija sanitarne i oborinske kanalizacije vodi se u pojasu prometnica. Minimalni profil kanalizacije je Ø 300 mm. Uzdužni pad kanala mora biti takav da osigura nesmetano tečenje otpadnih voda.

Dubina polaganja kanalizacijskih cjevi mora biti takva da ne dođe do njihovog mehaničkog oštećenja uslijed površinskih utjecaja. Osim toga dubina kanalizacijske mreže ne smije biti preduboka i time stvarati probleme u gradnji, priključivanju i održavanju.

Za odvodnju oborinskih voda s javnih prometnica, te parkirališnih površina veličine iznad 50 osobnih automobila odnosno 20 kamiona, nužna je ugradnja taložnika i separatora. Oborinske vode sa krovnih površina koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren.

Kanalacijsku mrežu potrebno je izvoditi nepropusno, a sve poslovne građevine na području obuhvata Plana moraju imati predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se posebno odnosi na separaciju ulja i masti, oborinsku kanalizaciju potrebno je usmjeriti prema zajedničkom separatoru otpadnih voda, koje se nakon primarnog čišćenja ispuštaju u rijeku Orljavu. Revizijska okna potrebno je smjestiti u sredinu vozne trake.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 31.

Javne zelene površine (**Z1**) su hortikultурno uređene parkovne površine - javni parkovi. Javni parkovi prvenstveno se oblikuju planski raspoređenom vegetacijom.

Unutar površina javnog parka **Z1** dozvoljava uređenje biciklističkih staza i šetnica, dječjih igrališta, odmorišta, postavljanje kioska, javnog WC-a, paviljona i zaklona (sjenice/nadstrešnice - površine do 25 m²) te drugih elemenata parkovne i urbane opreme tako da njihova ukupna površina ne prelazi 15% površine zahvata odnosno cjelovito uređene parkovne površine.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 32.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti nepokretna kulturna dobra, te sukladno tome nema posebnih uvjeta sa stajališta zaštite i očuvanja prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 33.

Prikupljanje i odvoz komunalnog i tehnološkog otpada iz gospodarskih sadržaja vršit će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Uredno odlaganje otpada uz javne prometne površine potrebno je riješiti košarama za smeće i kontejnerima, na način koji ne nagrdjuje okoliš.

Odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa se postavom tipiziranih posuda, odnosno spremnika na građevnim česticama i javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.) koji će biti smješteni na kolnim pristupom dostupna i uočljiva mesta u skladu s uvjetima nadležne službe.

Na području obuhvata Plana moguće je smještaj reciklažnog dvorišta - oporabišta, u skladu s odlukom gradskog tijela nadležnog za gospodarenje otpadom, uz obavezno rješenje tampona zaštitnog zelenila i kolni pristup.

Neopasni otpad jest otpad koji je po sastavu i svojstvima određen kao neopasni otpad i kao takav je naveden u listi otpada - katalogu, u kojem se vrste otpada svrstavaju u grupe prema svojstvima i mjestu nastanka.

Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega odvojiti opasan otpad i njime gospodariti u skladu sa posebnim propisima.

Proizvodni će se otpad (otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, a po sastavu i svojstvima se razlikuje od komunalnog otpada) odvoziti i trajno zbrinuti na način koji se predviđa posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita okoliša

Članak 34.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš utvrđene su prostornim razmještajem i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih gospodarskih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja potrebno je vršiti na sljedeći način:

- gradnjom vodonepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda,
- zabranom ispuštanja iz gospodarskih pogona opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- odvodnjom oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta u javnu kanalizaciju sливnicama s taložnicama.

Zaštita od buke iz gospodarskih pogona osigurava se:

- primjenom akustičkih zaštitnih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njezinog širenja,
- upotrebom transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva što nisu bučni,
- stalnim nadzorom.

Zaštita od buke uz ceste i željezničku prugu osigurava se sadnjom visokog i niskog zelenila u parkovnim i zaštitnim zelenim površinama.

Planirana plinofikacija pridonijet će očuvanju zraka, tla i voda.

9.2. Zaštita od požara

Članak 35.

U obuhvatu Plana moguće je graditi građevine uz primjenu sljedećih mjera zaštite od požara i eksplozije:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,00 m ili iznimno manje u skladu s važećim propisima, a od prislonjenih susjednih građevina mora biti odvojena požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta koji nadvisuje krov najmanje 0,50 m.

Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor kojim se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima će biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

9.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 36.

Na području obuhvata Plana gradić će se skloništa za zaštitu zaposlenika i korisnika poslovne zone od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, u skladu s posebnim zakonima i propisima.

Kod gradnje građevine bruto razvijene površine veće od 3.000 m², potrebno je izgraditi dvonamjensko sklonište na njezinoj građevnoj parceli.

Skloništa se grade unutar građevina gospodarske namjene ili u zasebnoj građevini na građevnoj čestici građevine gospodarske namjene, a broj sklonišnih mesta ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, odnosno ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Skloništa se grade obavezno kao dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s Državnom upravom za zaštitu i spašavanje, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja ljudi, otpornosti na natpritisak udarnog vala od 100 kPa.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 37.

Odredbe ovog Plana ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama, koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršiti će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 38.

Provedba Plana primjenjuju se:

- neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje,
- temeljem dokumenata prostornog uređenja čija je izrada propisana ovim Planom a sukladno Odredbama za provođenje.

Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Odluke o Generalnom urbanističkom planu Grada Požege, Odredbe Zakona o prostornom uređenju, u mjeri i na način kako je to predviđeno istim Zakonom.

Članak 39.

Ovim Planom određuje se obaveza izrade Detaljnog plana uređenja i to na površini i u obuhvatu kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina gdje je predviđena provedba urbane komasacije.

Smjernice za izradu ovih dokumenata određene su Odredbama za provođenje ovog Plana i njegovim odnosnim tekstualnim i grafičkim dijelovima.

Članak 40.

Do donošenja Detaljnog plana uređenja iznimno je uz postojeće i komunalno uređene ulice moguće odobriti gradnju temeljem odredbi ovog Plana.

Članak 41.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi za provođenje, prilikom utvrđivanja uvjeta izgradnje primijeniti će se strože norme.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 42.

Na postojećim legalno izgrađenim građevinama unutar površina koje su predviđene za drugu namjenu, a izgrađene su u skladu s ranije važećim propisima i na temelju odgovarajućeg akta, može se do privođenja planiranoj namjeni izdati lokacijska ili građevinska dozvola za rekonstrukciju.

Rekonstrukcijom smatra se:

- Sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova;
- Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe, manjih spremišta i slično do najviše $10,00 \text{ m}^2$ izgrađenosti za objekte do 100 m^2 bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće objekte;
- Prenamjena i funkcionalna preinaka;
- Dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
- Priključak na objekte i uređaje infrastrukture;
- Dogradnja i zamjena objekata infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.

Kod postojećih građevina moguća je njihova dogradnja i nadogradnja s udaljenostima od susjednih građevinskih čestica i osi kolnika prema zatečenom stanju uz uvjet da ne zadiru u planirani koridor ceste.

Pri rekonstrukciji na postojećim građevnim česticama sa sadržajima gospodarskih namjena izgrađenost je najviše 60%, odnosno najveći koeficijent izgrađenosti, **kig = 0,6**.