Naručitelj :

REPUBLIKA HRVATSKA

POŽEŠKO - SLAVONSKA ŽUPANIJA

GRAD POŽEGA

Izvršitelj:

CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VARELOVAC III

I. TEKSTUALNI DIO

II. GRAFIČKI DIO

Požega - Zagreb, prosinac 2008.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VARELOVAC III

Naručitelj :

Zajednički projektantski ured Tamara Rusović i Lidija Jug
34 000 POŽEGA, Županijska 20

Nositelj izrade:
REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO – SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD POŽEGA

Upravni odjel za komunalne djelatnosti i gospodarenje

Pročelnica: Jasminka Vodinelić, dipl.ing.arh.

Izvršitelj:
CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb

Direktor CPA : Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana: Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA : Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Neda KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh.
Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Petra MAKSAN, dipl.ing.arh.
Maša MUJAKIĆ, dipl.ing.arh.
Mr.sc. Vladimir ŽANIĆ, dipl.ing.prom.
Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.

Požega - Zagreb, prosinac 2008.

POŽEŠKO – SLAVONSKA ŽUPANIJA **G R A D P O Ž E G A**	
Naziv prostornog plana **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA VARELOVAC III**	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Varelovac III ("Službene novine" Grada Požege broj 22/07)	Odluka Gradskog vijeća Grada Požege o donošenju Urbanističkog plana uređenja VARELOVAC III ("Službene novine" Grada Požege broj 38/08)
Javni uvid objavljen je u dnevnom tisku 12.05.2008.	Javni uvid održan : od 20.05.2008. do 19.06.2008.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: …… Jasminka VODINELIĆ, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan **CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska 2**	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba ……. Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja izrade plana: M.P.	Odgovorni voditelj Nacrta prijedloga UPU-a Varelovac III …… Zrinka TADIĆ, ovlaštena arhitektica
Koordinator plana:	Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana 1. Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh. 2. Neda KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh. 3. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.	4. Maša MUJAKIĆ, dipl.ing.arh. 5. Petra MAKSAN, dipl.ing.arh. 6. Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ. 7. mr. Vladimir ŽANIĆ, dipl.ing.prom.
Pečat Gradskog vijeća Grada Požege: M.P.	Predsjednik Gradskog vijeće Grada Požege: …… Zvonko ŠTAJDUHAR
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: …… ime, prezime i potpis	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ ELABORATA

Dokumentacija o tvrtki CPA d.o.o.

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)

Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Varelovac III

Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Zrinku Tadić, dipl.ing.arh. (klasa UP/I-350-07/01-01/2760 urbroj: 314-01-01-1 od 16.11.2001. godine)

Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Varelovac III

Urbanistički plan uređenja Varelovac III

I. Tekstualni dio:
- Odredbe za provođenje Plana

II. Grafički dio u mj. 1:1.000:
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
   - 2.A. Prometna mreža i javne telekomunikacije
   - 2.B. Energetski sustav
   - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

- PRIJEDLOG PARCELACIJE /NEOBAVEZUJUĆI PRILOG/

III. Obvezni prilozi:
- Obrazloženje
- Izvod iz Izmjena i dopuna GUP-a Požege
- Popis propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost

DOKUMENTACIJA O TVRTKI CPA d.o.o.

Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske za obavljanje svih poslova stručnih prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)

Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Zrinku Tadić, dipl.ing.arh. (klasa UP/I-350-07/01-01/2760 urbroj: 314-01-01-1 od 16.11.2001. godine)

Izjava odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Varelovac III

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

==========

SUBJEKT UPISA

MBS:
080012259

TVRTKA/NAZIV:
1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:
1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:
1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:
1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
1 * - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

1 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089
1 - direktor
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:
1 18,200.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:
Pravni oblik
1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:
1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.

==========

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066
Zagreb, Trpanjska 22

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

==========

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C2 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Poslovni broj	Datum	Naziv suda
0001	95/1208-2	15.11.1995.	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 23.11.2006.

Ovlaštena osoba: _____

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/46
Urbr.: 531-06-06-2
Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

R J E Š E N J E

I. **CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2,** daje se suglasnost za obavljanje **svih stručnih poslova prostornog uređenja**: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

O b r a z l o ž e n j e

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.građ.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točci I. izreke ovoga rješenja.

U točci II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.

POMOĆNICA MINISTRICE

Vlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/01-01/ 2760
Urbroj: 314-01-01-1
Zagreb, 16. studenog 2001.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99) i Pravilnika o upisima u strukovne razrede Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a na temelju Odluke Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 15.11.2001. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis TADIĆ ZRINKE, dipl.ing.arh., ZAGREB , D.CESARIĆA 6, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **TADIĆ ZRINKA**, (JMBG 2201974306819), dipl.ing.arh., ZAGREB, u stručni smjer **ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **2760**, s danom upisa **15.11.2001**. godine.

2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, TADIĆ ZRINKA, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.

3. Ovlašteni arhitekt stječe pravo na **"arhitektonsku iskaznicu"** i **"pečat"**.

4. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno.

5. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda.

Obrazloženje

TADIĆ ZRINKA, dipl.ing.arh., podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je na sjednici održanoj 15.11.2001. godine postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 40/99 i 112/99), donio Odluku o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Predmetna Odluka dostavljena je stručnoj službi Komore na dovršetak postupka i na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt može obavljati poslove projektiranja i/ili stučnog nadzora u samostalnom uredu ili u projektantskom društvu, odnosno u drugoj pravnoj osobi registriranoj za poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora.

Ovlašteni arhitekt dužan je poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora obavljati stvarno i stalno sukladno članku 25. stavku 2. Zakona o gradnji "Narodne novine", br. 52/99).

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu.

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 ZAGREB Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu

PREDSJEDNIK KOMORE

DAMIR DELAČ, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. ZRINKA TADIĆ, 10000 ZAGREB, D.CESARIĆA 6
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.
Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@zg.htnet.hr

Zagreb, 01.12.2007.

RJEŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) za odgovornog voditelja izrade

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
VARELOVAC III

imenuje se:

Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

CPA
Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb

Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.
Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@zg.htnet.hr

Zagreb, 01.12.2007.

Temeljem članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
VARELOVAC III

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga UPU-a Varelovac III izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;

- svaki dio Nacrta prijedloga UPU-a Varelovac III izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj Nacrta prijedloga UPU-a
Varelovac III:

Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica

Zrinka Tadić
dipl. ing. arh.
Ovlaštena arhitektica
CENTAR ZA PROSTORNO
UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb
A 2760
Zrinka Tadić

I. TEKSTUALNI DIO (ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

TEMELJNE ODREDBE **1**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE **1**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena **4**

1.1. Stambena - namjena (S) 4
1.2. Dječja igrališta (Z2) 4
1.3. Pejsažno, zaštitno i kultivirano zelenilo (Z) 4
1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS) 4

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti **4**

3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti **5**

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina **5**

4.1. Jednoobiteljske građevine 5
4.2. Smještaj stambene građevine na građevinskoj parceli 6
4.3. Smještaj pomoćne i manje poslovne građevine na građevinskoj parceli 6
4.4. Uređenje građevne čestice 6
4.5. Oblikovanje građevina 7

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama **7**

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže 7
5.1.1. Prometna i ulična mreža 7
5.1.2. Javna parkirališta i garaže 8
5.1.3. Parkirališno - garažne potebe 8
5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine 9
5.1.5. Javni gradski prijevoz 9
5.1.6. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti 9
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže 9
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže 9
5.3.1. Vodoopskrba 10
5.3.2. Odvodnja otpadnih voda 10
5.3.3. Plinoopskrba 11
5.3.4. Elektroopskrbna mreža 12

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina **13**

6.1. Dječja igrališta (Z2) 13
6.2. Pejsažno, zaštitno i kultivirano zelenilo (Z) 13

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti **13**

8. Postupanje s otpadom **13**

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš **13**

9.1. Zaštita podzemnih voda 13
9.2. Zaštita zraka 14
9.3. Zaštita tla 14
9.4. Zaštita od buke 14
9.5. Zaštita od požara i eksplozija 14
9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti 14

10. Mjere provedbe plana **15**

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja 15
10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni 15

II. GRAFIČKI DIO

1.	**KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**	mj. 1 : 1.000
2.	**PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**	
2.A.	Promet na mreža i javne telekomunikacije	mj. 1 : 1.000
2.B.	Energetski sustav	mj. 1 : 1.000
2.C.	Vodnogospodarski sustav	mj. 1 : 1.000
3.	**UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**	mj. 1 : 1.000
4.	**NAČIN I UVJETI GRADNJE**	mj. 1 : 1.000

- PRIJEDLOG PARCELACIJE /NEOBAVEZUJUĆI PRILOG/

I. TEKSTUALNI DIO
(ODREDBE ZA PROVOĐENJE)

OBVEZNI PRILOZI

Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN, broj: 76/07.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja "Varelovac III" (Službene novine Grada Požege, broj: 22/07.) i članka 14. Statuta Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 19/03. – pročišćeni tekst, 22/03, 14/04, 16/05. i 21/06.), Gradsko vijeće Grada Požege na 27. sjednici održanoj dana 19. 12. 2008. godine donijelo je

O D L U K U
o donošenju Urbanističkog plana uređenja "Varelovac III"

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Varelovac III" (u nastavku teksta: "Plan").

UPU-om "Varelovac III" se, na temelju Generalnog urbanističkog plana Grada Požege ("Službene novine Grada Požege", broj: 08/06 i 08/07), (u nastavku teksta: GUP), detaljnije određuje prostorni razvoj područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

Prostorni obuhvat Plana obuhvaća prostor površine od cca 9,18 hektara.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 2. ove Odluke.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja zone "Varelovac III", koji sadrži:

I. Tekstualni dio (odredbe za provođenje):
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana

II. Grafički dio (kartografski prikazi u mjerilu 1 : 2.000):
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
   - 2.A. PROMETNA MREŽA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
   - 2.B. ENERGETSKI SUSTAV
   - 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. Obavezni prilozi:
- Obrazloženje plana
- Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Grada Požege ("Službene novine Grada Požege", broj: 08/06 i 08/07)
- Popis sektorskih propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost

OBVEZNI PRILOZI

Plan iz stavka 1. ovog članka, izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača iz stavka 1. ovog članka, te ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Požege i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Požege sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

- **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 – 0.5m i s minimalnim otvorima za prozračivanje, te zatvoreni podsljemenski prostor potkrovlja
- **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 potkrovlja, 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 određuju se na nižem dijelu terena uz građevinu.
- **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. Lijeva 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, građevnu česticu ulice, u uzdužnom smislu, može činiti više katastarskih čestica, pri čemu se građevna čestica ne mora uvjetovati formiranjem jedinstvene katastarske čestice
- **interpolacija** – gradnja na preostaloj neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu;
- **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) ne uračunavaju se u izgrađenost.
- **jednoobiteljska građevina –** građevina s najviše tri nadzemne etaže, od kojih je jedna etaža potkrovlje, stambene ili stambeno-poslovne namjene. Najveći broj stanova je 3, poslovni prostor smješten u prizemlju i/ili podrum građevine i/ili manjoj poslovnoj građevini na istoj građevnoj čestici. Ukupna nadzemna BRP na građevnoj čestici max. 500 m^2 za osnovnu građevinu i 150 m^2 za manju poslovnu građevinu
- **manja poslovna građevina -** prizemna građevina površine do 150 m^2 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 fotografske 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.
- **niz-skupna građevina** – građevna cjelina od najmanje tri međusobno prislonjene građevine približno jednakih gabarita i oblikovanja;
- **niska jednoobiteljska građevina** – građevina s najviše dvije nadzemne etaže od kojih je jedna potkrovlje, isključivo stambene namjene. Najveći broj stanova je 3. Ukupni nadzemni BRP na građevnoj čestici je do 500 m2

- **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 ne uračunavaju se u tlocrtnu površinu, odnosno izgrađenost.
- **etaža** – oznaka bilo kojega koristivog nivoa građevine – podruma, prizemlja, katova i potkrovlja, 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 određuju se na nižem dijelu terena uz građevinu.
- **kat (K)** - dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,
- **nadomjesna građevina** - zahvat u prostoru kojim se na postojećoj građevnoj čestici, ranije postojeća i uklonjena građevina nadomješta novom – nadomjesnom građevinom.

  Gradi se prema pravilima za gradnju novih građevina osim ako odredbama ovoga Plana nije određeno drugačije;

  Za nadomjesnu gradnju ili interpolaciju građevina u izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti u vidu već izgrađenih uličnih poteza, može se dozvoliti gradnja građevina 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 lokacijskih uvjeta, 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.
- **podrum (Po)** - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
- **poluugrađena građevina** - građevina kojoj je jedna strana na međi građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu);
- **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;
- **potkrovlje (P_k)** - dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
- **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;
- **suteren (S)** - dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena, suteren se smatra podzemnom etažom
- **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.
- **visina građevine (h)** - visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
- **koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) nadzemno** - odnos bruto razvijene površine (BRP) svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 4.

Razmještaj i veličina površina različite namjene prikazani su na kartografskom prikazu 1. – Korištenje i namjena površina, na kojem su iste detaljno razgraničene na zone sljedećih namjena:

- stambena namjena - planska oznaka **S** (žuta)
- dječja igrališta - planska oznaka **Z2** (zelena)
- pejsažno, zaštitno i kultivirano zelenilo - planska oznaka **Z** (zelena)
- površine infrastrukturnih sustava - planska oznaka **IS1** (bijela).

U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.
Procedura gradnje određuje se u odnosu na građevinsku (bruto) površinu zgrade (GBP) koja je definirana posebnim propisom.

1.1. Stambena - namjena (S)

Članak 5.

Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene, stalnog stanovanja.
Na površinama stambene namjene mogu se graditi i uređivati prostori onih namjena koje dopunjuju stanovanje – prateći sadržaji – ili su mu kompatibilni kao što su: osobne usluge, dnevna potrošnja, tihi obrti bez opasnosti od požara i eksplozije, vjerske zajednice, poslovni prostori – uredi, ugostiteljstvo, manji kulturni i sportsko-rekreativni sadržaji i površine kao što su jednodijelne sportske dvorane, fitness klubovi, dvorane kulturno umjetničkih društava, računalne radionice i slični sadržaji. te parkovi i dječja igrališta.
Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene građevine ili na istoj čestici u zasebnoj građevini – manjoj poslovnoj građevini, a površina im može zauzimati do 40% ukupnog BRP-a na građevnoj čestici.
Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi skladišta te oni proizvodni, servisni i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ometaju stanovanje.
Na površinama stambene namjene, postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti bez zamjene novom garažom na istoj građevnoj čestici.

1.2. Dječja igrališta (Z2)

Članak 6.

Na površinama određenim Planom namjenom dječja igrališta (Z2) planira se uređenje površine za dječje igralište.

1.3. Pejsažno, zaštitno i kultivirano zelenilo (Z)

Članak 7.

Na površinama određenim Planom namjenom pejsažno, zaštitno i kultivirano zelenilo (Z) planira se uređenje površine zaštitnog zelenila.

1.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 8.

Na površinama infrastrukturnih sustava (IS) omogućava se gradnja komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 9.

Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 10.

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

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 11.

Na površini stambene namjene graditi će se jednoobiteljske građevine (oznaka S1 i S2).
Postojeće stambene građevine mogu se rekonstruirati prema odredbama ovog Plana.
Na jednoj građevnoj čestici moguća je gradnja jedne osnovne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, pomoćnih građevina te jedne manje poslovne građevine, u skladu s odredbama ovog Plana

4.1. Jednoobiteljske građevine

Članak 12.

Dozvoljena je izgradnja jednoobiteljskih građevina (S2) te uređivanje površina prema sljedećim uvjetima:

- građevina stambene ili stambeno – poslovne namjene
- dozvoljena je gradnja samostojećih (SS), poluugrađenih ili dvojnih (D) i skupnih građevina (S)
- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi:
  - SS i D - 40%
  - S - 50%
- najveći nadzemni broj etaža E_{max} = P + 1 + P_k (3 etaže)
- nivelacijska kota prizemlja na ravnom terenu je najviše 1 m, a na kosom najviše 3,0 m od niže kote terena.
- ispod građevine je dozvoljena izgradnja jedne podrumske ili suterenske etaže
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{is\ max\ nadzemno}$ za SS i D = 1,2
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{is\ max\ nadzemno}$ za S = 1,5
- najveći broj stanova u građevini iznosi 3 stana
- najveći ukupni nadzemni BRP osnovnih i pomoćnih građevina na građevnoj čestici iznosi 500 m^2, a uz to je još dozvoljena izgradnja do 150 m^2 BRP-a za manju poslovnu građevinu na istoj građevnoj čestici
- broj parkirališnih mjesta se određuje po normativu 1,5 PGM/1 stan i treba obvezno biti riješeno na pripadajućoj građevnoj čestici.
- minimalne površine građevnih čestica:
  - SS - 400 m^2
  - D - 320 m^2,
  - S - 240 m^2
- minimalne širine / dubine građevnih čestica:
  - SS – 16 / 22 m
  - D – 11 / 22 m
  - S - 7,5 / 22 m
- prilikom gradnje nadomjesne građevine i rekonstrukcije ili pojedinačne interpolacije, može se zadržati postojeća građevna čestica uz uvjet da se održe propisani uvjeti smještaja.

Moguća je i gradnja niskih jednoobiteljskih građevina (S1) prema uvjetima koji su propisani za izgradnju niskih jednoobiteljskih građevina:

- najveća dopuštena izgrađenost građevnih čestica iznosi 30% (za sve načine gradnje)
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 2 (P+P_k), a dozvoljena je izgradnja najviše jedne podrumske ili suterenske etaže
- nivelacijska kota prizemlja na ravnom terenu je najviše 1 m, a na kosom najviše 3,0 m od niže kote terena.
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno $k_{is\ max\ nadzemno}$ = 0,6
- najveći broj stanova u jednoobiteljskoj građevini iznosi 3 stana
- najveći ukupni nadzemni BRP osnovne i pomoćnih građevina koje mogu biti isključivo u funkciji stambene namjene, na građevnoj čestici iznosi 500 m^2
- broj parkirališnih mjesta se određuje po normativu 2 PGM/1 stan i treba obvezno 50% zadovoljeno u garaži

- minimalne površine građevnih čestica, ovisno o načinu gradnje, iznose:
  - SS - 600 m^2
  - D - 400 m^2 (dvojne se građevine grade samo iznimno)
- minimalne širine / dubine građevnih čestica:
  - SS – 18 / 25 m
  - D – 15 / 25
- prilikom gradnje nadomjesne građevine i rekonstrukcije ili pojedinačne interpolacije, može se zadržati postojeća građevna čestica uz uvjet da se održe propisani uvjeti smještaja.

4.2. Smještaj stambene građevine na građevinskoj parceli

Članak 13.

U uličnim potezima s definiranim odnosom građevinskog i regulacijskog pravca taj se odnos zadržava kod nove gradnje, nadomjesne gradnje, rekonstrukcije i sl.
U zonama nove gradnje udaljenost maksimalnog građevnog od regulacijskog pravca je 5m.
Za slobodnostojeći (oznaka SS) način gradnje udaljenost od bočnih međa određena je s min. 3 m.
Iznimno pri nadomjesnoj gradnji ili novoj gradnji usklađenoj s okolnim načinom gradnje od jedne međe slobodnostojeća građevina S1 i S2 može biti udaljena i manje od 3 m ali ne manje od 1 m i s te strane na bočnom pročelju ne smije imati otvore veće od 0,6 m2 i ostakljene prozirnim staklom, otvorena stubišta, terase, balkone ili loggie.
Poluugrađena građevina (i dvojna – oznaka D) jednim je bočnim pročeljem izgrađena na međi. Od druge bočne međe mora biti udaljena najmanje 3m.
Ugrađena građevina (skupna i niz – oznaka S) dvjema se bočnim stranama prislanja na bočne međe građevne čestice
Iznimno, krajnji elementi niza, kojeg čine najmanje 3 građevine, postavljaju se kao poluugrađena građevina. Izgradnja 1 građevine kao ugrađene nije moguća .
Dužina poteza skupnih građevina može biti do 90 m.
Minimalna udaljenost od stražnje međe jednaka je udaljenost od bočnih međa. Iznimno, za interpolaciju i nadomjesnu gradnju udaljenost se određuje u skladu sa susjednom izgradnjom.
Udaljenosti se mjere od ravnine pročelja, balkona, loggia, terasa koje su iznad okolnog terena dignute više od 0,5 m, otvorenih stubišta, a ne računaju se u odnosu na krovnu strehu, nadstrešnicu nad ulazom i podzemne dijelove građevine.
Prilikom rekonstrukcije građevine mogu se zadržati postojeći odnosi prema međama i susjednim građevinama i kada su manji/različiti od propisanih prethodnim stavcima
Poluugrađene i ugrađene građevine kao i građevine koje su jednom stranom udaljene od susjedne građevne čestice 1 m, u pravilu ne smiju prema toj međi imati nagnutu krovnu plohu osim u interpolaciji i kada se usklađuje s okolnom izgradnjom te u zoni zaštićene povijesne cjeline prema propozicijama nadležne službe zaštite. Prislono pročelje mora biti puno, vatrootporno.
Ako je građevina udaljene manje od 3 m od susjedne građevne čestice, na krovnoj plohi prema toj međi mora imati snjegobrane. Njih moraju imati i građevine građene na regulacijskom pravcu ako je krovna ploha nagnuta prema ulici, trgu ili parku.

4.3. Smještaj pomoćne i manje poslovne građevine na građevinskoj parceli

Članak 14.

Uz jednoobiteljsku građevinu (S2) moguće je graditi garaže, drvarnice, spremišta te manju poslovnu građevinu ovih djelatnosti koje ni na koji način ne ometaju stanovanje. Uz nisku jednoobiteljsku građevinu (S1) mogu se graditi drvarnice i spremišta.
Pomoćne i manje poslovne građevine grade se iza glavne građevine kao slobodnostojeće, poluugrađene i iznimno, ovisno o lokalnim uvjetima, ugrađene na dvije ili tri međe (bočne i stražnju).
Na kosom je terenu garažu moguće smjestiti ispred osnovne građevine i na regulacijskom pravcu, dok se u ostalim zonama grade iza glavne građevine ili na njenom građevnom pravcu. Mogu biti prislonjene ili odvojene od glavne građevine.
Slobodnostojeće i poluugrađene su od međa odmaknute 3 m, iznimno 1 m, ovisno o okolnoj izgradnji.

4.4. Uređenje građevne čestice

Članak 15.

Predvrtovi i dijelovi građevnih čestica jednoobiteljskih građevina uz prometnice, trgove i javne zelene površine uređuju se niskim i visokim ukrasnim zelenilom i voćkama, dok se stražnji vrt može koristiti kao

povrtnjak i/ili voćnjak. Postotak zelenila na prirodnom tlu mora zauzimati najmanje 30% površine građevne čestice.
Na građevnoj je čestici moguća izgradnja vrtnih paviljona, natkrivenog parkirališta i nadstrešnica za druge potrebe bazena i tenis-terena. Ove se površine uračunavaju u izgrađenost, ali ne i iskoristivost, građevne čestice. Nadstrešnice nad ulazom i krovne strehe ne uračunavaju se u izgrađenost i iskoristivost.
Pješačke i kolne površine treba popločati ili nasuti sipinom.
Ako se zbog konfiguracije terena na građevnoj čestici podiže potporni zid viši od 1 m, na nižem dijelu terena građevne čestice ispred zida mora se zasaditi zelenilo koje će ga zakloniti.
Građevne čestice jednoobiteljskih građevina mogu se ograditi. Ograda prema ulici podiže se unutar građevne čestice, iza regulacijskog pravca.
Maksimalna visina ulične ograde je 1,5 m a dvorišne 2,0 m, mjereno od niže kote terena.
Ograde se izvode od opeke, kamena, drva, žičanog pletiva i bravarije i transparentne su iznad parapeta visine do 0,5 m, osim kod potpornih zidova, te ozelenjene živicom i/ili ukrasnim grmljem.

4.5. Oblikovanje građevina

Članak 16.

Građevine stambene namjene grade se usklađene s okolnom izgradnjom.
Krovišta su kosa (nagiba 30°-40°), ravna ili malog nagiba.
Završna obrada pročelja žbukom, opekom, drvetom te u manjoj mjeri kamenom ili betonom, koloristički bliska tradicionalnoj paleti boja.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 17.

Trase i površine građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Prometna mreža i javne telekomunikacije, 2.B. – Energetski sustav i 2.C. - Vodnogospodarski sustav, u mj. 1:1.000.
Detaljni raspored vodova komunalne infrastrukture unutar koridora cestovnih prometnica određenih Planom bit će utvrđen lokacijskim uvjetima. Lokacijskim uvjetima može se odrediti gradnja uređaja ili postrojenja sustava prometne ili komunalne infrastrukture i na površinama koje nisu označene u kartografskim prikazima ako se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.
Prometni i infrastrukturni koridori su sve površine i prateće građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili zona potrebnih za gradnju ili funkcioniranje prometne i komunalne infrastrukture s pratećim građevinama. U osnovnoj razini cestovnih koridora predviđeno je urediti prometne površine te površine zaštitnog razdjelnog zelenila, ukoliko je predviđeno.
U prvom i drugom podzemnom sloju prometnih koridora predviđeno je polaganje uređaja u funkciji sustava telekomunikacijskog prometa, cjevovoda vodoopskrbe, javne odvodnje otpadne i oborinske vode, plinoopskrbe te elektroenergetskih kabela i kabela javne rasvjete.
Priključenje građevina na javnoprometne površine, odnosno postrojenja i/ili uređaje sustava prometne ili komunalne infrastrukture, bit će određeni posebnim uvjetima građenja.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Prometna i ulična mreža

Članak 18.

Prometna mreža gradit će se u skladu s kartografskim prikazom 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Prometna mreža i javne telekomunikacije, u mjerilu 1:1.000, čiji su sastavni dio karakteristični profili prometnica.
Planom je određena ukupna širina profila prometnice te načelni raspored pojedinih površina unutar regulacijskih pravaca ulice. Konačno oblikovanje prometnice, uz moguća odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedice detaljnoga tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskim uvjetima.
Preko uličnog koridora ostvaruje se kolni i pješački pristup do pojedinih građevnih čestica, te se osigurava pojas unutar kojeg je omogućeno polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture.

U funkciji uličnoga motornog prometa predviđena je izgradnja asfaltiranog kolnika za dvosmjerno kretanje vozila minimalne širine 6,0 m.

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava odvijanje prometa na javnoj prometnoj površini. Sve prometne površine moraju se graditi i opremati sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Planom su određene širine parcela pojedinih ulica koje iznose:

- OU 1 (Ulica dr. M. Kožića) - širina 15,0 m
- OU 2 (Ulica Varelovac) - širina 9,5 – 11,0 m
- OU 3 (planirana ulica) - širina 12,0 m
- OU 4 (Ulica M. Kuntarića) - širina 12,0 m
- OU 5 (planirana ulica) - širina 10,0 m.

Svi planirani kolnici su širine š = 6,0 metara, s pješačkim hodnicima minimalne širine 1,5 m. Ulaze u garaže građevina, kao i kolni pristup do parkirališta izvan cestovnih koridora obavezno je izvesti preko skošenih rubnjaka, odnosno na način da se svi priključci na prometnu mrežu naselja i izdvajanja vozila odvijaju pod kontroliranim uvjetima.

Konačno oblikovanje ulica, uz moguća manja odstupanja rasporeda i širina pojedinih dijelova uličnog profila kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja, definirat će se urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskim uvjetima.

Pristupni put do građevne čestice treba biti širine najmanje 3,0 m, ako se koristi za kolni i pješački promet i najmanje 1,5 m širine ako se koristi kao pješački prilaz, s tim da je njegova najveća dužina 50 m i služi pristupu za najviše dvije građevne čestice uz svaku stranu puta.

Iznimno kod postojećih pristupnih putova mogu se zadržati postojeće širine, duljine i broj građevnih čestica vezan na njega nije određen.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati, osim pločnika, pješački putovi i prolazi. Površine za kretanje pješaka planirane su u minimalnoj širini od 1,5 m.

Planom se predviđa uređenje pješačkog prolaza širine cca 3,0 m, kao pješačke veze između Ulice dr. M. Kožića i Ulice V. Korajca.

Za potreba kretanja invalidnih osoba ili osoba s djecom u kolicima na križanjima ulica obavezno je izvesti skošene rubnjake u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.

U zonama križanja, na udaljenosti 15 - 30 m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog obveznog osiguranja pune preglednosti u svim privozima.

Postavljanje prometne, druge signalizacije i opreme treba biti u skladu s prometnim projektom.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 19.

Ne planira se gradnja javnih parkirališta niti zasebnih građevina za javne garaže.

5.1.3. Parkirališno - garažne potrebe

Članak 20.

Na području obuhvata Plana dimenzioniranje potrebnog broja parkirališnih mjesta za jednoobiteljske građevine određuje se prema kriteriju 1,5 PGM / 1 stan.

Ukoliko se u zoni S2 grade niske jednoobiteljske građevine (S1), potreban broj PGM određuje se prema normativu 2 PGM / 1 stan, od čega 50% mora biti smješteno u garaži.

Potreban broj PGM-a treba obvezno osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili česticama.

Potreban broj PGM-a za druge namjene određuje se ovisno o namjeni prostora u građevini u skladu sa slijedećim normativima:

Namjena		Broj PGM na 1.000 m^2		Ostale vrijednosti
		normalna vrijednost	lokalna vrijednost	
Poslovni sadržaji	uredi, biro	16	14 – 18	-
	obrt, mala privreda	-	-	1 PGM/3 zaposlena
Uslužna djelatnost, banka, pošta		30	25 - 35	-
Trgovina	šira zona	40	-	-
Ugostiteljstvo	buffet, kavana	20	18 - 24	-

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

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 21.

Planom je predviđeno uređenje pješačke staze širine oko 3,0 m između Ulice dr. Matije Kožića i Ulice V. Korajca.

5.1.5. Javni gradski prijevoz

Članak 22.

Unutar obuhvata Plana se ne predviđa uvođenje linija javnog gradskog prijevoza.

5.1.6. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 23.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama.
Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.
U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera. Za osobe s posebnim potrebama potrebno je predvidjeti izgradnju odgovarajućih stanova u skladu s posebnim propisom.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 24.

Planom se osiguravaju koridori za izgradnju podzemne distributivne telekomunikacijske mreže (DTK) do svih planiranih građevina, te povezivanje preko kabelskih zdenaca svakog objekta s najbližim UPS-om koji će moći zadovoljiti sve planirane potrebe. Za izgradnju nepokretne telekomunikacijske mreže osigurani su prostorni pojasevi u obostranim pješačkim hodnicima planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Prometna mreža i javne telekomunikacije, u mjerilu 1:1.000.
Trase telekomunikacijske mreže načelne su, a konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Trase telekomunikacijske mreže treba planirati i izvoditi obostrano uz cestu, u pravilu uz trase elektroenergetske mreže. Dubina ukapanja kabela treba iznositi 110.0 cm.
Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurati će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.
DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Distributivnu kanalizaciju treba graditi montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima promjera 110 mm, te PEHD cijevima promjera 50, 40 i 32 mm, u koje će uvlačiti telekomunikacijske kabele različitog kapaciteta i namjene. Prema odredbama posebnih propisa treba dodati minimalno dvije cijevi koje će se koristiti za uvlačenje kabela drugih (TV, Internet) elektroničkih komunikacijskih mreža ili servisa, a jedna je rezervna.
U obuhvatu Plana nema ograničenja za postavljanje antenskih sustava osnovnih baznih postaja pokretnih zemaljskih mreža elektroničkih komunikacija na postojeće i planirane građevine i druge primjerene objekte, uz poštivanje uvjeta građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina te uz suglasnost gradskog poglavarstva. Izgradnja je moguća na lokacijama koje nisu ucrtane ili navedene u Planu, a koje su u skladu s ovim odredbama. Nije dozvoljeno postavljanje stupnih baznih postaja.
Južnim dijelom područjem obuhvata Plana prolazi trasa radijskog koridora koja predstavlja moguće ograničenje kod izdavanja lokacijskih uvjeta.
Za svaku građevinu unutar ili u blizini RR koridora u postupku izdavanja lokacijske uvjeta potrebno je ishoditi suglasnost nadležne službe.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 25.

Vodovi komunalne infrastrukturne polagat će se u koridorima planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Energetski sustav i 2.C. –

Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1.000. Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina pod uvjetom da se do tih instalacija osigura pristup za slučaj popravaka.
Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i postojeću i planiranu infrastrukturu omogućuje se unutar dužine regulacijskog pravca svake građevne čestice, te se vrši u skladu sa uvjetima ovog Plana.
Trase vodova komunalne infrastrukture određene su načelno, dok će se njihov točan položaj odrediti urbanističko - tehničkim uvjetima, odnosno lokacijskim uvjetima, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 26.

Vodoopskrbni cjevovodi će se polagati u koridorima planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. – Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1.000. Točnu trasu budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i treba je tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.
Profil cjevovoda (potrebnu količinu i tlak) projektant će dokazati hidrauličkim proračunom. Za ulazne podatke za hidraulički proračun upotrijebit će podatke stvarnog i planiranog stanja na terenu (Q-h mjerenja na karakterističnim točkama).
Za izvedbu vodovodne mreže treba koristiti cijevi od modularnog lijeva. Na svim ograncima vodoopskrbnog cjevovoda treba projektirati i izvesti zasunske komore u koje će se smjestiti potrebni zasuni. Vodoopskrbna mreža koja će biti izvedena predložena je prstenasto zatvorena, a situacijski smještena jednostrano uz cestu. Dubina ukapanja cjevovoda treba biti u pojasu između 100 i 180 cm od uređenog terena. Svijetli horizontalni razmak između vodoopskrbnog cjevovoda i ostalih objekata komunalne infrastrukture ne smije biti manji od 1,50 m, a od drvoreda, zgrada i ostalih objekata 2,50 m. Svijetli vertikalni razmak vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovih križanja ne smije biti manji od 0,50 m. Križanje vodovodne cijevi sa kanalizacijom u principu treba rješavati tako da vodovodna cijev bude iznad kanalizacijske cijevi.
Novi cjevovodi u svrhu provođenja mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od 100 mm.
Vodovodnu mrežu unutar obuhvata Plana treba projektirati i izvoditi prema sljedećim uvjetima:
- cjevovode dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu sagledavajući cjelokupni vodoopskrbni sustav grada Požege
- cjevovode projektirati i izvoditi iz polietilena oznake PE100 do Ø150 mm a iznad Ø150 mm iz DUKTILA
- cjevovode opremiti potrebnim objektima i uređajima (zasuni, muljni ispusti, zračni ventili NH i dr.)
- izvedbu priključaka i vodomjera projektirati i izvoditi prema uputstvu KP Tekija d.o.o. Požega
- položaj cjevovoda vodovoda u odnosu na druge podzemne komunalne i druge instalacije odabrati tj. projektirati da isti nisu smješteni uz elektroenergetske kablove i cjevovode kanalizacije, po mogućnosti u zelenoj površini van kolovoznih površina.

Na vodoopskrbnoj 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.
Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih površina na udaljenosti od točke štićenog prostora maksimalno 80,0 m i ne manje od 5,0 m, sukladno s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 27.

Odvodnja oborinskih i otpadnih voda (razdjelni sustav odvodnje) omogućit će se izgradnjom kanalizacijske mreže u kolniku planiranih prometnica u skladu s kartografskim prikazom 2. – Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. – Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:1.000.
Cjeloviti sustav odvodnje na području obuhvata Plana osigurati će se nastavkom izgradnje kanalizacijskih cjevovoda u uličnim koridorima:
- u sjevernom dijelu Ulice dr. Matije Kožića (spoj s Ulicom Varelovac)
- u planiranoj ulici (OU 3) i njenom spoju (OU 5) s Ulicom dr. M. Kožića.

Sve planirane građevine biti će priključene na planirani razdjelni sustav odvodnje na području obuhvata Plana, izveden kao zatvoreni javni kanali u cestovnom pojasu. U javnu kanalizaciju direktno se mogu upuštati samo sanitarne otpadne vode. Cjelokupni sustav javne odvodnje sa svim priključcima (slivnici, priključci i dr.) treba izvoditi vodonepropusno. Trase kanalizacije treba projektirati i izvoditi u pravilu po simetralama voznih traka.

Dubine ukapanja cjevovoda treba odrediti prema posebnim uvjetima nadležne komunalne organizacije, a u skladu sa visinskim odnosima postojeće mreže odvodnje.
Iznimno u ulicama u kojima još nije izveden sustav javne odvodnje moguća je izgradnja nepropusne septičke jame. Minimalna udaljenost od međa susjednih građevnih čestica je 3 m, a od susjednih stambenih građevina min. 10 m. Obvezno je spajanje na javnu odvodnju čim ova bude izgrađena.
Mrežu kanalizacije za odvodnju sanitarnih otpadnih voda treba izvoditi prema sljedećim uvjetima:
- cjevovode (kanale) projektirati i dimenzionirati prema hidrauličkom proračunu
- cjevovode izvoditi od polietilenskog, poliesterskog ili polivinilnog materijala PE, PEHD, PVC
- reviziona okna projektirati i izvoditi od PVC, PE materijala
- sve cjevovode, reviziona okna i spojeve projektirati i izvoditi kao potpuno vodonepropusne (isto se odnosi i na projektiranje i izvođenje priključaka)
- padovi ne mogu biti manji od 2‰
- projektirati i izvesti kanalizaciju sa gravitacijskim tečenjem
  - položaj cjevovoda (kanala) odabrati tako da isti nisu smješteni uz instalacije plina (min. razmak 2,0 m) i vode min. 2,0 m, a ako su locirani u prometnoj površini kolnika smjestiti ih u os prometnice ili u os prometnog traka dubine ukapanja min 1,0 m
  - sabirna okna kućnih priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

Odvodnja oborinskih voda riješit će se izgradnjom zasebne oborinske kanalizacije u cestovnom pojasu. Odvodna mreža će se postojećim i planiranim kanalima oborinske odvodnje odvoditi do Emovačkog potoka kao recipijenta (sve izvan obuhvata Plana)
Spajanje na postojeće i planirane kanale oborinske odvodnje planira se na tri mjesta:
- oborinska odvodnja Ulice Varelovac upustiti će se direktno u Emovački potok
- upuštanje oborinske odvodnje u Emovački potok iz Ulice M. Kuntarića (sjeverni dio) moguće je na više načina (direktno u Emovački potok preko privatnih katastarskih čestica, preko prirodnog kanala na k.č. 3779 (uz uvjet da se prethodno uredi) ili spajanjem na planirani zatvoreni kanal u Frankopanskoj ulici) ovisno o tehničkim mogućnostima i rješavanju imovinsko – pravnih odnosa
- oborinska odvodnja iz Ulice dr. M. Kožića i planirane ulice OU 3 upustiti će se u planirani zatvoreni kanal oborinske odvodnje u Frankopanskoj ulici, a zatim u Emovački potok

Mrežu kanalizacije za odvodnju oborinskih voda treba izvoditi prema sljedećim uvjetima:
- oborinsku kanalizaciju izvesti od cijevi iz materijala kao što je PVC, PE ili PEHD
- oborinsku kanalizaciju izvesti u cijelosti vodonepropusno (odnosi se na cijevi, spojeve i reviziona okna)
- dimenzije tj. profile odabrati (usvojiti) prema hidrauličkom proračunu
- na mjestima na kojima će se oborinska kanalizacija s područja obuhvata spojiti na postojeći oborinski kanal treba izvesti odgovarajuće uređaje za prethodno pročišćavanje (separatori ulja i masti s taložnicom)
- unutarnju kanalizaciju građevina projektirati i izvoditi od PVC materijala
- kod tehnoloških otpadnih voda gdje se očekuje onečišćenje istih obvezno je prethodno pročišćavanje prije upuštanja u vanjsku kanalizaciju preko uređaja za prethodno pročišćavanje odabranih prema vrsti očekivanog onečišćenja.

Za sve nove građevine na području obuhvata Plana, odnosno za njihovo projektiranje i građenje, te za rekonstrukciju postojećih, odnosno za izvođenje drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete u skladu sa odredbama posebnih propisa.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 28.

Priključak novih građevina na javnu plinoopskrbnu mrežu riješit će se nastavkom izgradnje niskotlačne plinovodne mreže u svim uličnim koridorima u obuhvatu Plana.
Postojeći i planirani cjevovodi plinoopskrbe prikazani su orijentacijski na kartografskom prikazu 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B - Energetski sustav, u mj. 1:1.000.
Postojeći i planirani cjevovodi plinoopskrbe prikazani su orijentacijski, a stvarne dimenzije plinovoda će se odrediti izvedbenim projektima temeljem hidrauličkih proračuna.
Plinovode treba postavljati u zemlju tako da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi 0,8 – 1,3 m za niskotlačne plinovode i 0,6 – 1,0 m za kućne priključke. Dubina polaganja ne smije prijeći 2 m.

Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačnu plinsku mrežu i kućne priključke je pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m. Udaljenosti NTP od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija, te u skladu s posebnim propisom.
U situacijskom smislu cjevovodi za opskrbu prirodnim plinom obavezno se polažu u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i uz pridržavanje obaveznih udaljenosti od različitih objekata i drugih vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju odnosno na mjestima križanja s drugim vodovima.
Trase plinovodne mreže treba projektirati i izvoditi obostrano uz cestu uz elektroenergetske vodove položene uz regulacijski pravac.
Svaka građevina imat će na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg 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. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

5.3.4. Elektroopskrbna mreža

Članak 29.

Elektroopskrba svih potrošača omogućit će se rekonstrukcijom i nadogradnjom postojeće elektroopskrbne mreže. Za potrebe opskrbe očekivanog broja potrošača (cca 166 stanova).
Za potrebe opskrbe očekivanog broja potrošača u ovom dijelu grada Požege GUP-om Požege predviđena je načelna lokacija za izgradnju nove TS 20/0,4 kV koja će pokrivati područje obuhvata Plana. Načelna lokacija je određena uz sjeverni dio Ulice Makse Kuntarića, (uz sjeverozapadni rub obuhvata Plana). Za njenu je izgradnju potrebno osigurati parcelu veličine 7 x 7 m s pristupom na javnu prometnu površinu. Planirana transformatorska stanica na području Plana uklopit će se u srednjenaponsku mrežu na principu ulaz - izlaz.
U koridoru javnoprometnih površina (Ulica Varelovac) treba osigurati koridor za polaganje srednjonaponskog kabela kojima će nova TS biti povezana sa susjednim trafostanicama izvan obuhvata Plana. Koridor za polaganje kabela treba biti planiran sukladno granskim normama HEP-a, a posebno prema biltenu br. 22. Za izgradnju srednjenaponske mreže treba koristiti tipske kabele XHE 49/A 3×(1×185 mm^2) ili 3×(1×150 mm^2), 20kV.
Postojeću niskonaponsku zračnu mrežu 0,4 kV će u budućnosti trebati zamijeniti podzemnim kabelima.
Planirana niskonaponska mreža treba biti radijalna kabelska, izvedena tipskim kabelima tipa: PPOO-A, 4×150 mm^2. Strujni krugovi trebaju biti koncipirani tako da se postigne maksimalno moguća pouzdanost, sigurnost i stabilnost napajanja potrošača električnom energijom. Planirane distributivne niskonaponske kabele treba voditi obostrano u javnim površinama (gdje god je to moguće u zelenim površinama). Točan položaj definirati će se naknadno kroz lokacijske uvjete i elektroenergetsko rješenje.
Tehnički uvjeti za elektroopskrbu odrediti će se za svaki pojedinačni objekt u fazi izdavanja lokacijskih uvjeta, kada budu poznata vršna opterećenja pojedinih objekata, a isto se odnosi i na lokacije novih trafostanica.
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 distributera.
Koridore za buduću srednjenaponsku mrežu treba osigurati u minimalnoj širini 1,0 m unutar javnih neprometnih površina uz koje će biti locirane trafostanice, a točnije koridore će biti moguće odrediti kada budu poznate i točne lokacije novih trafostanica.
Sve kabele (SN, NN i kabeli javne rasvjete) treba postavljati u prvom podzemnom sloju 0,8 m ispod kote terena. Na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba dodatno polagati u zaštitne cijevi.
Za polaganje izvan javnih površina mora se utvrditi pravo služnosti.
Na trasama elektroenergetskih instalacija nije dopuštena sadnja visokog raslinja.
Sve prometne površine, uključujući pješačke šetnice, trebaju biti rasvijetljeni u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji, odnosno namjeni.
Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili će e dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.
Prema preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom određena je klasa javne rasvjete C3 (M4) za kolnik i klasa P4 za pješačke staze.
Elektroenergetsko napajanje javne rasvjete izvest će se iz ormarića javne rasvjete koji su postavljeni uz pripadne trafostanice.
Doseg javne rasvjete bit će u opsegu pojedinih elektroenergetskih zona, odnosno unutar potrošačkih područja pojedinih trafostanica. Kabeli javne rasvjete bit će tipski (PP00-A 4x25 mm^2).

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Dječja igrališta (Z2)

Članak 30.

Na površini dječjih igrališta (Z2) dozvoljena je postava sprava dječjih igrališta koje moraju imati odgovarajuće ateste.
Na ovim je površinama dozvoljeno uređenje pješačkih staza te postava urbane opreme (klupe, posude za smeće i slično).
Na površinama iz stavka 1. ovog članka nije dopuštena gradnja građevina.
Parkovna površina se uređuje kao kombinacija zelenih površina oblikovanih vegetacijom i pješačkih površina.
Prema prometnici je potrebno oblikovati zaštitnu tampon zonu s vegetacijom oblikovanom u etažama (visoka vegetacija, podstojna i prizemna etaža).

6.2. Pejsažno, zaštitno i kultivirano zelenilo (Z)

Članak 31.

Uz planiranu novu prometnicu OU 3 koja se veže na Frankopansku ulicu, uz "S" zavoj planirana je površina zaštitnog zelenila.
Zelene površine se uređuju se vertikalno slojevito oblikovanom vegetacijom pri čemu izbor i gabariti vegetacije trebaju zadovoljiti kriterije kvalitete pogleda, pravilnog osunčanja i zaštite od buke stambenog prostora te stvoriti sustavno prožimanje zelenila i ukupnog okoliša stambenih građevina.

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 32.

Na području obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina, niti građevina i prostora posebnih ambijentalnih vrijednosti.

8. Postupanje s otpadom

Članak 33.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.).
Prikupljanje komunalnog otpada iz stambenih građevina će se vršiti putem posuda za prikupljanje otpada, koje se prije odvoza postavljaju uz kolnik.
Planom se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem tipiziranih posuda, spremnika postavljenih na površini uz planiranu trafostanicu, koji služe za prikupljanje potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.). Spremnike treba smjestiti na način kojim se ne ometa kolni i pješački promet te koji će na mjestima, gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju, biti ograđeni zelenilom i ogradom.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita podzemnih voda

Članak 34.

Mjere zaštite podzemnih voda provode se:

- planiranjem i gradnjom nepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, te priključenjem svih građevina na sustav javne odvodnje
- zabranom, odnosno ograničenjem ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama

- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine namjene, osiguravajući prirodni tok voda
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda.

9.2. Zaštita zraka

Članak 35.

Mjere zaštite zraka provode se:

- plinofikacijom naselja, s aspekta zaštite zraka odabirom prihvatljivog energenta za grijanje i pripremu tople vode
- štednjom i racionalizacijom energije
- planiranjem energetski učinkovite gradnje
- određivanjem najmanjeg postotka prirodnog terena unutar pojedine građevne čestice omogućavajući sadnju visoke i niske vegetacije.

9.3. Zaštita tla

Članak 36.

Mjere zaštite tla provode se:

- osiguravanjem čistoće naselja i sprječavanja zagađenja planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

9.4. Zaštita od buke

Članak 37.

Mjere zaštite od buke provode se:

- planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama posebnih propisa;
- formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva.

9.5. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 38.

Sukladno Zakonu o zaštiti od požara potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Požeško-slavonske na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnim projektima za sljedeće građevine:

- sve građevine u kojima se obavlja skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova
- sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/1994.)

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa
- planiranjem zasebnih požarnih sektora, između kojih se nalaze protupožarne barijere najmanje širine h1/2 + h2/2, gdje su h1 i h2 visine građevina uz protupožarnu barijeru
- planiranjem plinskih instalacija tako da svaka građevina ima na plinskom kućnom priključku glavni zapor kojim se zatvara plin za dotičnu građevinu, a na plinovodima budu ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razdorne nepogode, te određivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od građevina za niskotlačne plinovode i kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine 1 m, dok će se udaljenosti plinovoda od drugih komunalnih instalacija određivati u skladu s odredbama posebnih propisa.

9.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 39.

Na području obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje sklonišnog prostora radi zaštite korisnika prostora i materijalnih dobara od eventualnih ratnih opasnosti.

10. Mjere provedbe plana

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 40.

Planom se ne predviđa obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 41.

Na području obuhvata Plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 42.

Plan je izrađen u 6 (šest) izvornika koji su ovjereni pečatom pečatom Gradskog vijeća Grada Požege i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Požege.

Dva izvornika Plana čuvaju se u pismohrani Grada Požege, a po jedan izvornik Plana zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
2. Zavodu za prostorno uređenje Požeško-slavonske županije
3. Upravnom odjelu za gospodarstvo i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo Požeško-slavonske županije
4. Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i gospodarenje Grada Požege

U dokumentaciju UPU "Varelovac III" svatko ima pravo uvida.

Uvid u Plan se može obaviti u Gradskom poglavarstvu Grada Požege, Trg Sv. Trojstva 1.

Članak 43.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Požege".

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA POŽEGE
Zvonko ŠTAJDUHAR, v.r.

OBVEZNI PRILOZI

II. GRAFIČKI DIO