



R E P U B L I K A H R V A T S K A  
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA



GRAD POŽEGA  
GRADSKO VIJEĆE

Odbor za statutarno-pravna pitanja

KLASA:350-01/22-03/1

URBROJ: 2177-1-02/05-22-1

Požega, 24. svibnja 2022.

Na temelju nadležnosti iz članka 54. stavka 1. podstavka 4. Statuta Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 2/21.) i članka 37. stavka 2. podstavka 4. Poslovnika o radu Gradskog vijeća Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 9/13., 19/13., 5/14., 19/14., 4/18., 7/18.- pročišćeni tekst, 2/20., 2/21. i 4/21.- pročišćeni tekst), Odbor za statutarno-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Požege, na svojoj 4. sjednici, održanoj dana, 24. svibnja 2022. godine, utvrdio je pročišćeni tekst Generalnog urbanističkog plana Grada Požege.

Pročišćeni tekst Generalnog urbanističkog plana Grada Požege obuhvaća tekst Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 8/06.), I. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 8/07.), II. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 19/13.), III. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 9/16.), IV. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 12/19.) i V. izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Grada Požege (Službene novine Grada Požege, broj: 2/22.), u kojima je naznačeno vrijeme njihova stupanja na snagu.

PREDSJEDNIK ODBORA  
ZA STATUTARNO - PRAVNA PITANJA  
GRADSKOG VIJEĆA GRADA POŽEGE:  
Dragutin Štirmer, dipl.iur., v.r.

# GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA POŽEGE (pročišćeni tekst)

## II ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

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

##### Članak 7.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Generalnom urbanističkom planu su:

- temeljna obilježja prostora Požege i ciljevi razvitka urbane strukture i razvitka grada;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša i unapređivanje kvalitete života;
- postojeći i planirani broj stanovnika;
- poticanje razvoja pojedinih gradskih prostornih cjelina;
- ravnomjernije povećavanje broja radnih mjesta na gradskom području;

#### 1.2. Korištenje i namjena prostora

##### Članak 8.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA u mjerilu 1:5000 i to:

- |   |                   |     |
|---|-------------------|-----|
| 1. Stambena namjena   | (žuta)            | S   |
| 2. Mješovita namjena  | (narančasta)      | M   |
| 3. Javna i društvena namjena  | (crvena)          | D   |
| - upravna   |                   | D1  |
| - socijalna   |                   | D2  |
| - zdravstvena   |                   | D3  |
| - predškolska   |                   | D4  |
| - osnovnoškolska  |                   | D5  |
| - srednjoškolska  |                   | D6  |
| - visoko-obrazovna i znanstvena   |                   | D7  |
| - kulturna  |                   | D8  |
| - vjerska   |                   | D9  |
| - kaznionica i odgojna ustanova   |                   | D10 |
| - površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene<br>(osim navedenih još i političke organizacije, specijalizirani<br>odgojno-obrazovni centri, manje sportsko-rekreacijske dvorane i sl.) |                   | D   |
| 4. Gospodarska namjena  |                   |     |
| - proizvodna i komunalno-servisna namjena   | (ljubičasta)      | I   |
| - poslovna i komunalno-servisna namjena   | (smeđa)           | K   |
| - ugostiteljsko-turistička namjena  | (tamnonarančasta) | T   |
| - površine na kojima su moguće sve gospodarske namjene  | (ljubičasta)      | G   |
| 5. Sportsko-rekreacijska namjena  |                   |     |
| - sport i rekreacija bez izgradnje  | (plavozelena)     | R1  |
| - sport i rekreacija s izgradnjom   | (plavozelena)     | R2  |
| 6. Zelene površine  |                   |     |
| Javne   |                   |     |

- uređene parkovne površine	(zelena)	Z1
- dječja igrališta	(zelena)	Z2
7. Zaštitne zelene površine		
- zelenilo uz vodotoke	(zelena)	Z3
- pejzažno i zaštitno zelenilo, šume	(zelena)	Z
8. Posebna namjena	(ljubičasta)	N
9. Površine infrastrukturnih sustava	(bijela)	IS
10. Groblje	(znak)	++
11. Vode i vodna dobra	(svjetloplava)	
12. Autobusni kolodvor	(narančasta)	AK
13. Željeznički kolodvor	(ljubičasta)	ŽK
14. Zona željeznice	(ljubičasta)	

Ovim je Planom predviđena mogućnost daljnjeg razgraničavanja unutar namjena iz ovog članka izradom detaljnijih planova, a u skladu s ostalim odredbama za provedbu.

### 1.2.1. Stambena namjena – S

#### Članak 9.

Površine stambene namjene su površine na kojima su postojeće i planirane zgrade 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 – uređi, ugostiteljstvo, manji kulturni sportsko-rekreativni sadržaji i površine kao što su jednodijelne sportske dvorane, fitness klubovi, dvorane kulturno umjetničkih društava, računalne radionice i slični sadržaji;
- parkovi i dječja igrališta.

Prateći sadržaji mogu biti u sklopu stambene zgrade ili na istoj čestici u zasebnoj građevini – manjoj poslovnoj građevini, a površina im može zauzimati do 50% ukupnog GBP-a na građevnoj čestici. Iznimno, vjerske zajednice, sportski, rekreativni i društveni sadržaji mogu se graditi na zasebnoj građevnoj čestici veličine do 1500 m<sup>2</sup>. Na njihovu se izgradnju primjenjuje  $k_{ig}$ , maksimalna visina, smještaj na građevnoj čestici i obvezno zelenilo po propozicijama za odgovarajući način gradnje stambenih zgrada i određenom obliku korištenja, dok se ostali uvjeti određuju prema propozicijama vlastite namjene.

U zoni stambene namjene može se, na zasebnoj građevnoj čestici potrebne veličine, predvidjeti gradnju:

- predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice);
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- osnovne škole

Na površinama stambene namjene ne mogu se graditi skladišta te oni proizvodni, servisni i drugi sadržaji koji bukom, mirisom i intenzitetom prometa ometaju stanovanje. Uz primjenu mjera zaštite okoliša postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati ali s tendencijom prenamjene u sadržaje primjerene stanovanju.

Na površinama stambene namjene, postojeće se garaže ne mogu prenamijeniti bez zamjene novom garažom na istoj građevnoj čestici.

### 1.2.2. Mješovita namjena – M

#### Članak 10.

Na površinama mješovite namjene postojeće i planirane zgrade su stambene, stambeno-poslovne i poslovne te izuzetno one proizvodno-obrtničke i servisne, koje nisu bučne i koje ne onečišćuju zrak, tlo ili vode.

Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne građevnu česticu, pa na jednoj čestici može biti smještena zgrada sa samo jednom od predviđenih namjena.

Pri izdavanju mora se analizirati pripadajući ulični potez ili blok radi utvrđivanja lokalnih uvjeta u odnosu na mješovitost namjene.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje,
- javne i društvene namjene, osim D10
- tržnice, gradske robne kuće, prodavaonice robe dnevne potrošnje
- hotele i ugostiteljstvo,
- sport i rekreaciju na otvorenim igralištima i u manjim dvoranama (jedno i dvodijelnim),
- parkove, dječja igrališta,
- poslovne namjene – uslužne, trgovačke, komunalno servisne, uredske,
- proizvodno-obrtničke, servisne i druge sadržaje koji ne ometaju stanovanje bukom, prometom, neugodnim mirisima, prašinom i sl.,
- benzinske postaje, plinske i druge energetske postaje izvan granica zona 1A, 1B, 1C i 1D oblika korištenja i načina gradnje.
- javne garaže i parkirališta za osobna vozila,
- posebne namjene (MUP),
- multifunkcionalni centar.

Za stambene i stambeno-poslovne zgrade, dječje vrtiće i škole, parkove i dječja igrališta, ne određuju se najveća površina građevne čestice. Za ostale moguće sadržaje najveća površina građevne čestice u pravilu je 1,0 ha. Iznimno, detaljnim se planom može odrediti i veća površina građevne čestice.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi novi trgovački centri, te oni obrti, proizvodne zgrade i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje, ili su mjerilom (veličinom tlocrta, visinom) neprimjereni prostoru.

Postojeći sadržaji iz prethodnog stavka mogu se zadržati bez mogućnosti širenja, s tendencijom prenamjene.

Uz južnu stranu Osječke, Zrinske i planirane Priorljavske ulice te istočnu stranu Njemačke ulice cijela označena zona mješovite namjene može biti građevna čestica jednonamjenske poslovne zgrade.

#### Članak 11.

Zgrade za mješovitu pretežito poslovnu ili isključivo poslovnu namjenu smještaju se uz glavne gradske i gradske ulice.

Jednonamjenske poslovne zgrade u zoni mješovite namjena (M) grade se po propozicijama za načina gradnje stambenih zgrada kojima su grafički određene, ali samo u dijelu koji se odnosi na izgrađenost, maksimalnu visinu i obavezno zelenilo na prirodnom tlu. Na udaljenosti među primjenjuju se odredbe Poglavlja 3. ovih odredbi.

Veličina građevne čestice može biti do 1,0 ha, osim za iznimke navedene u Čl. 10.

U gradskom središtu unutar zaštićene povijesne cjeline posebnim će se mjerama osigurati zaštita stanovanja. Postojeće stambene i stambeno-poslovne zgrade ne mogu se u potpunosti prenamijeniti u poslovnu namjenu osim iznimno temeljem mišljenja nadležne službe zaštite.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi skladišta kao zgrade za preradu mineralnih sirovina, te proizvodni objekti koji bukom, mirisom ili na drugi način ugrožavaju okoliš.

#### 1.2.3. Javna i društvena namjena – D

#### Članak 12.

Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi zgrade za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje.

Zgrade za javnu i društvenu namjenu su:

- upravne	D1
- socijalne (umirovljenički, đачki, studentski domovi)	D2
- zdravstvene	D3
- predškolske	D4
- osnovnoškolske	D5
- srednjoškolske	D6
- visoko-obrazovne i znanstvene	D7
- kulturne	D8
- vjerske (crkve i samostani)	D9
- kaznionica i odgojni dom	D10
- površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene (osim navedenih još i političke organizacije, specijalizirani odgojno-obrazovni centri sportsko-rekreacijske dvorane i drugi slični sadržaji)	D

Zgrade socijalne namjene (umirovljenički, đачki, studentski domovi i sl.) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama.

U svim zgradama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju osnovnu namjenu i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama (npr. stan domara, knjižara i papirnica, ugostiteljski sadržaji i sl.), a dio podzemne garaže može biti za javnu uporabu. Moguće je planirati više etaža podruma u svrhu izgradnje podzemne garaže.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne zgrade koje nisu u funkciji osnovne djelatnosti.

#### 1.2.4. Gospodarske namjene – G: proizvodna - I, poslovna - K, ugostiteljsko-turistička - T

##### Članak 13.

Na površinama proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene smještavaju se gospodarski sadržaji koji ne smetaju gradskom okolišu ili koji mogu osigurati zakonima propisane mjere zaštite okoliša. Postojeći pogoni koji opterećuju okoliš mogu se zadržati u prostoru obuhvata GUP-a pod uvjetom rekonstrukcije do postizanja za okoliš prihvatljivog stanja.

**Proizvodna namjena** – su industrijski, obrtnički, zanatsko-proizvodni pogoni svih vrsta, skladišni i veleprodajni prostori trgovački i logistički centri, te poslovne, upravne, uredske i trgovačke zgrade kao prateći sadržaji.

U skladu s postavkama PPPSŽ unutar zone proizvodne namjene moguća je izgradnja pogona za iskorištavanje otpada drvoprerađivačke industrije tzv. MINI KOGENERACIJE, uz zadovoljenje uvjeta zaštite okoliša i građevina za iskorištavanje obnovljive energije sunca. U svrhu iskorištavanja sunčeve energije, moguće je koristiti postojeće i planirane zgrade drugih namjena na koje se može postavljati oprema potrebna za iskorištavanje obnovljive energije sunca, a moguće je, isključivo unutar gospodarske namjene (zona), planirati i samostalna postrojenja te građevine za iskorištavanje sunčeve energije, kao što su solarne elektrane i/ili fotonaponske ćelije na stupovima. Unutar gospodarskih zona moguće je planirati i postrojenja za proizvodnju takve opreme.

Dozvoljeno je postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih želija te druge potrebne opreme na građevnu česticu uz glavnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine za potrebe te građevine.

Preporuka je da se kao rješenje za proizvodnju električne energije iz energije sunca koristi upravo rješenje postavljanja solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove građevina gdje god je to moguće.

**Poslovna namjena** - su uslužni i trgovački sadržaji, gradske robne kuće, gradske tržnice, trgovački centri, hoteli, poslovni, upravni, uredski prostori, proizvodnja, staklenici za proizvodnju, bioplinska

postrojenja te kogeneracijska postrojenja. Bez negativnog utjecaja na okoliš, skladišni prostori i autobusni kolodvor mogući su izvan zaštićene povijesne cjeline.

**Komunalno-servisna namjena** – je sajmište, tržnica i veletržnica na otvorenom prostoru i u namjenski građenim građevinama, trgovački centri i kompleksi koji bitno utječu na urbanistički razvitak svojom vrstom, položajem i opsegom. Sadržaji ove namjene s izuzetkom tržnice, smještaju se u zone gospodarskih namjena istočno od Ul. S. Radića.

**Gospodarska namjena** – obuhvaća sve gore navedene sadržaje.

Na površinama **proizvodne i poslovne namjene** mogu se graditi i:

- prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i zgrade;
- ugostiteljske zgrade i zgrade za zabavu, sportske površine;
- prometne građevine, javne garaže;
- uredski prostori, istraživački centri, zgrade državnih uprava – porezne službe, MUP-a, inspekcije; vatrogasne postrojbe, školstvo – specijalizirane škole, autoškole s poligonima i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu; kao što su ambulante, ljekarne i sl.
- zgrade za malo poduzetništvo;
- benzinske postaje, plinske i druge energetske postaje.

Na prostorima koji su namijenjeni malom poduzetništvu i građevinskoj čestici starog autobusnog kolodvora moguće je graditi jedan stan veličine do 200 m<sup>2</sup> GBP na jednoj građevnoj čestici isključivo u sklopu poslovne zgrade.

U prostoru obuhvaćenom GUP-om nije moguća gradnja, industrijskih ili obrtničkih pogona koji bukom, mirisom, onečišćenjem zraka ili opasnošću od zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl. ugrožavaju okoliš. U obuhvatu GUP-a nije moguća gradnja farmi.

**Površine ugostiteljsko-turističke namjene** određene su za gradnju i uređenje hotela, izletišta, motela, ugostiteljskih zgrada, zgrada za lječilišta - zdravstveni turizam itd.

### 1.2.5. Sportsko-rekreacijska namjena – R1, R2

#### Članak 14.

Sportsko-rekreacijska namjena sadrži površine i zgrade za sport i rekreaciju, te druge površine i sadržaje koje upotpunjuju osnovnu namjenu i služe osnovnoj djelatnosti.

#### **Sport i rekreacija bez izgradnje – R1**

Na površinama ove namjene mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja zgrada što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji), ukupnog GBP-a do 500 m<sup>2</sup>/ha cjelovito uređene građevne čestice sportsko-rekreacijske površine.

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih površina.

Najmanja parkovno uređena površina na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice.

#### **Sport i rekreacija s izgradnjom – R2**

Na tim se površinama mogu graditi sportske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske zgrade, s ili bez gledališta, te drugi prostori primjerenih površina što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama. Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti parkovno uređeno zelenilo na prirodnom tlu. Udio ovih pratećih sadržaja može biti do 30% ukupnog GBP-a osnovne namjene, osim za stadione, gdje udio može biti i veći.

### 1.2.6. Javne zelene površine – Z1, Z2

#### Članak 15.

**Uređene parkovne površine – Z1** su javni neizgrađeni prostori oblikovani planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima ekoloških obilježja, namijenjeni šetnji i odmoru građana.

Tipološki oblik parka određuje način i razinu opremljenosti sadržajima, građevinama i drugom opremom, što se određuje detaljnijim planovima ili hortikulturnim projektom za akt temeljem kojeg se može graditi.

Gradnja zgrada, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.

Unutar površine Z1 moguća je postavljanje paviljona, javnog WC-a i sl., te uređenje pješačkih i biciklističkih staza i uređenje dječjeg igrališta.

Visokom vegetacijom mora biti zasađeno najmanje 25% površine parka.

#### Članak 15.a.

**Dječja igrališta – Z2** uređuju se kao samostalne površine ili dio parkovne površine. U zonama stanovanja treba osigurati cca 4 m<sup>2</sup> parkovne površine po djetetu starosti do 14 godina, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

### 1.2.7. Zaštitne zelene površine – Z3, Z

#### Članak 15.b.

**Zelenilo uz vodotok – Z3** obuhvaća površinu vodnog dobra, povremeno pod vodom. Uređuje se u svrhu omogućavanja osnovne namjene, očuvanja postojećih biljnih i životinjskih vrsta te uređenja pristupa vodi, privezišta za čamce, staza i sl.

#### Članak 16.

**Pejsažno, zaštitno i kultivirano zelenilo – Z** – formira su oko kompleksa posebne i proizvodne namjene, groblja, uz dijelove vodotoka i prostora namijenjenih gradnji kao tampon-zona.

Također se formira radi očuvanja i zaštite prirodnih vrijednosti.

U područjima osobito vrijednog predjela u okruženju grada Požege obvezno je:

- očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja, te veličina čestica.
- očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema naseljima, vodotocima i naročito prema nepokretnim kulturnim dobrima u zonama ekspozicije.

Dijelovi većih šumskih površina koji su, zbog morfologije terena i rubno zatečene izgradnje uključeni u obuhvat, prvenstveno se uređuju održavanjem i sadnjom visokog zelenila.

Neizgrađenu česticu sa šumom aktom temeljem kojeg se može graditi ne može prenamijeniti u građevnu česticu.

### 1.2.8. Posebna namjena – N

#### Članak 17.

Površine posebne namjene određene su za potrebe Ministarstva obrane i Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske.

Posebna ograničenja u korištenju opisana su u poglavlju 7.2. ovih Odredbi.

### 1.2.9. Površine infrastrukturnih sustava – IS

#### Članak 18.

Na površinama infrastrukturnih sustava omogućava se gradnja komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama za:

- a) vodospremnike,
- b) crpne stanice,
- c) uređaje kanalizacije,
- d) transformatorske stanice svih transformacijskih razina napona,
- e) male toplane i elektrane te grupacijska postrojenja,
- f) plinske mjerne i redukcijske stanice, skladišta plina te ispostave za dežurne službe,
- g) komutacijske građevine i bazne radijske stanice na temelju programa razmjestaja,
- h) građevine za gospodarenje otpadom,
- i) druge komunalne i slične djelatnosti.

Pri planiranju i projektiranju te izboru tehnologije za djelatnosti osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Osim navedenog to su i pojasevi i druge površine infrastrukturnih i prometnih građevina i uređaja:

- željezničke i autobusne postaje s pratećim sadržajima manjeg intenziteta izgradnje,
- spremišta javnih prometnih sredstava,
- autobusni i željeznički kolodvori,
- robno-transportni centri,
- lokoteretni kolodvori,
- javna i privatna parkirališta i garaže,
- benzinske crpke, plinske i druge energetske postaje s pratećim sadržajima manjeg intenziteta izgradnje, u skladu s odredbama Zakona o cestama,
- pojasevi i građevine ulica, cesta i željeznice.

Iznimno, na građevinskim česticama infrastrukturnih sustava omogućuje se i gradnja poslovnih i drugih sadržaja u neposrednoj vezi s obavljanjem osnovne djelatnosti. Isključuje se mogućnost stambene gradnje.

#### Članak 19.

Na površinama svih namjena koje su utvrđene Generalnim urbanističkim planom, mogu se graditi i/ili uređivati ulice i formirati njihova križanja, uređivati parkovi i trgovi te graditi komunalna infrastrukturna mreža.

### 1.2.10. Groblje - ++

#### Članak 20.

U GUP-u je određeno da se omogućuje parkovno uređivanje i održavanje postojećih groblja, bez širenja; sv. Ilije, Sv. Elizabete, Južnog pravoslavnog te Židovskog groblja. Otvaranje novih grobnih mjesta predviđeno je samo na groblju Krista Kralja.

### 1.2.11. Vode i vodna dobra

#### Članak 21.

#### **Površine pod vodom**

Vodene površine su površine stajaćih voda i vodotoka, a održavat će se i uređivati tako da se održi režim i propisana kvaliteta voda.



Na tekućim i stajaćim vodama i u njihovom neposrednom okolišu, uređenje se mora provoditi tako da se očuvaju postojeće biljne i životinjske vrste.

Vodotoci se, u pravilu, uređuju otvorenog korita, a na osobito vrijednim područjima uređuju se pejzažno.

### **Površine povremeno pod vodom**

Površine povremeno pod vodom su povremeni potoci, jaruge, kanali, rukavci i inundacija uređenog dijela vodotokova.

Ove površine mogu se koristiti kao parkovne površine, rekreativne površine ili privezi za plovila, pješački hodnici i biciklističke staze i sl.

Iznimno, u prostoru vodnog dobra, a izvan granica 100-godišnjeg vodnog vala i retencije, moguća je gradnja zgrada u funkciji osnovne namjene (MA-HE, stepenice, pregrade).

### **1.2.12. Autobusni kolodvor - AK**

#### Članak 22.

Uključen je u zonu poslovne namjene uz Industrijsku ulicu.

U ovoj je zoni, osim smještaja prometnih sadržaja autobusnog kolodvora, moguće graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu (parkiralište osobnih vozila).

Servisi i garažiranje autobusa nisu predviđeni uz autobusni kolodvor već na postojećoj izdvojenoj lokaciji uz Industrijsku ulicu.

### **1.2.13. Željeznički kolodvor - ŽK**

#### Članak 23.

Uključen je u površinu "zona željeznice".

U zoni željezničkog kolodvora, osim smještaja prometnih sadržaja željezničkog kolodvora, moguće je graditi uslužne, trgovačke, ugostiteljske i slične sadržaje što upotpunjuju osnovnu namjenu (parkiralište osobnih vozila za "park and ride" sustav – parkiranja osobnog vozila radi prijelaza na vozilo javnog prijevoza).

### **1.2.14. Zona željeznice**

#### Članak 24.

Planom je označen prometni koridor željezničke pruge II. reda Velika - Požega - Pleternica, promjenjive širine.

## **1.3. Razgraničavanje namjena površina**

#### Članak 25.

Detaljno razgraničavanje između površina pojedinih namjena granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnijim planovima ili urbanističko-tehničkim uvjetima koji se na osnovi Zakona o prostornom uređenju određuju za zahvat u prostoru. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

Građevna čestica za određeni zahvat u prostoru može se, temeljem razgraničenja, oblikovati od jedne ili više katastarskih čestica uz uvjet da je veći dio građevne čestice unutar osnovne namjene. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima pretežite namjene i načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu, a zgrada se mora smjestiti na dijelu pretežite namjene.

Detaljnim razgraničavanjem pojedinih namjena površina ne može se osnovati građevna čestica iza građevne čestice uz ulicu (drugi red gradnje).

Postojeće građevne čestice kojima je planom namjene na dijelu površine utvrđena namjena Z – pejsažno, zaštitno i kultivirano zelenilo mogu tu namjenu zadržati unutar granica građevne čestice uz uvjet odgovarajućeg uređenja te površine. Obračun izgrađenosti i iskoristivosti provodi se samo u odnosu na površinu namijenjenu gradnji. Pri tom kod čestica s više namjena nije potrebno provoditi parcelaciju.

Ovim Planom dozvoljava se formiranje građevnih čestica za zgrade svih namjena ozakonjene temeljem posebnog propisa. Predmetne zgrade ne mogu biti pomoćne zgrade na samostalnoj građevnoj čestici bez osnovne zgrade s izuzetkom garaža kolektivnog stanovanja i toplane.

## **2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I POŽEŠKO-SLAVONSKU ŽUPANIJU**

### **Članak 26.**

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Požeško-Slavonsku županiju – prometne, energetske, vodne, proizvodne, sportske, nepokretna kulturna dobra, zgrade javne i društvene namjene i zgrade posebne namjene grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora, posebnim propisima i odredbama načina i uvjeta gradnje ovih odredbi.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju moguće je smjestiti na površinama mješovite, javne i društvene, gospodarske, sportsko-rekreativne i posebne namjene, na površinama infrastrukturnih sustava, unutar vodnog dobra, na javnim i iznimno, zaštitnim zelenim površinama (postrojenje MA-HE i sl.).

Popis ovih zgrada utvrđuje se posebnim propisima i Prostornim planom uređenja Grada Požege.

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 27.**

Zgrade gospodarskih djelatnosti smještavaju se na površinama na kojima su moguće sve gospodarske namjene – G; proizvodne i komunalno-servisne – I, poslovne i komunalno servisne – K, prometni terminal – PT, turističko-ugostiteljske namjene – T.

Zgrade gospodarskih djelatnosti – poslovne i ugostiteljsko-turističke namjene moguće je smjestiti i u zonama mješovite namjene - M, te iznimno u zoni stambene namjene - S. U ovim se zonama zgrade i sadržaji gospodarskih djelatnosti smještaju se u skladu s odredbama osnovne namjene te načina i uvjeta gradnje.

Smještaj zgrada, odabir djelatnosti i tehnologija uskladit će se s mjerama zaštite okoliša, s tim da su dopuštene samo djelatnosti obzirne prema okolišu koje nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene, u pravilu zasnovane na novim tehnologijama ili predstavljaju nastavak tradicionalnih proizvodnja i usluga.

U zonama proizvodne namjene I, najmanja površina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup> za proizvodne djelatnosti i 1000 m<sup>2</sup> za ostale sadržaje uključujući za gradnju kongeneracije i građevina za iskorištavanje sunčeve energije (solarna elektrana i fotonaponske ćelije).

U zonama poslovne namjene K i ugostiteljsko-turističke namjene T najmanja površina zgrade čestice je 700 m<sup>2</sup>.

U zonama gospodarskih namjena – proizvodnih (I), poslovnih (K) i ugostiteljsko-turistički (T) izvan povijesne cjeline moguća je gradnja samo slobodnostojećih zgrada. Iznimno, moguća je gradnja na česticama manjim od propisanih ako su takve čestice zatečene u prostoru i u slučaju interpolacije.

Iznimno, kod postojećih zgrada izvan povijesne cjeline moguća je njihova zamjenska gradnja i/ili rekonstrukcija s udaljenostima od susjednih građevinskih čestica i osi kolnika prema zatečenom stanju uz uvjet da ne zadiru u planirani koridor ulice.

Minimalna udaljenost nove zgrade od ruba koridora obodne ulice ne može biti manja od 5 m.

Minimalna udaljenost nove zgrade od susjednih građevnih čestica gospodarskih namjena iznosi najmanje 5 m.

Iznimno, u zaštićenoj povijesnoj cjelini i njenom kontaktnom prostoru građevna čestica poslovne namjene može biti manja, u skladu sa zatečenom parcelacijom, zgrade mogu biti samostojeće, poluugrađene ili ugrađene i mogu biti smještene na regulacijskom pravcu.

Minimalna udaljenost građevnih čestica gospodarskih namjena od zona drugih namjena određena je kartografskim prikazom br. 1.

Na mjestima gdje se građevna čestica proizvodne namjene formira na udaljenosti manjoj od 30 m od postojeće građevne čestice stambene ili mješovite namjene koja sadrži i stanovanje, na građevnoj se čestici proizvodne namjene mora formirati tampon zelenila one širine kojom će se osigurati najmanje 30 m udaljenosti zgrada i otvorenih površina proizvodne namjene od građevnih čestica sa stanovanjem. Ovo se zelenilo uračunava u postotak obaveznog zelenila na prirodnom tlu.

Ako postojeća izgradnja u gospodarskoj namjeni ne omogućava postizanje zaštitnog zelenila širine 30 m obvezno je uz ogradu zasaditi min. 2 m visoku, gustu, vazdazelenu živicu.

Na građevnoj čestici na kojoj je dozvoljena gradnja gospodarskih zgrada može se graditi samo jedna zgrada gospodarske namjene kao glavna zgrada te više pomoćnih zgrada.

Gradnja zgrada gospodarskih djelatnosti moguća je tako da izgrađenost građevne čestice ne bude veća od 80 % pri rekonstrukciji na postojećim građevnim česticama sa sadržajima gospodarskih namjena, i do 60% za nove građevne čestice.

Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina na prirodnom tlu.

Iznimno dozvoljava se isključivo na česticama tvrtke Spin Valis (kč.br. 4527/5, 4527/7 i 4536) maksimalna izgrađenost čestice 80% bez obaveze uređenja zelene površine na prirodnom tlu.

Površine za promet u mirovanju osiguravaju se u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici, na terenu ili u park-garažama za koje se može graditi više etaža podruma.

Visina zgrada u zonama gospodarskih namjena je najviše 15 m do vijenca, bez obzira na broj i visinu pojedine etaže. Tehnološki uvjetovane veće visine zgrada moguće su za silose, dimnjake i sl.

U zoni povijesne cjeline i njenog kontaktnog prostora visina poslovnih zgrada određuje se prema propozicijama za stambenu gradnju, a visina etaža se usklađuje s potrebama funkcije.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti određeni su kartografskim prikazima 1.1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA, 2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI te 4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – 4.2. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE, a posebnosti uvjeta gradnje za pojedine oblike korištenja opisani su u poglavlju 9. ovih Odredbi.

#### **4. UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

##### **Članak 28.**

U Generalnom su urbanističkom planu osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih i srednjih škola, visokih učilišta i znanstvenih institucija, zgrada kulture i sporta, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih zgrada i drugih zgrada javnog interesa.

U pravilu se smještaju u za to određene zone.

Na građevnoj čestici na kojoj je dozvoljena gradnja javnih i društvenih zgrada može se graditi samo jedna zgrada javne i društvene namjene kao glavna zgrada te više pomoćnih zgrada.

Udaljenost građevnog pravca od regulacijske linije za novu gradnju mora biti najmanje 5 m. Iznimno, u ulicama u kojima je građevni pravac okolnom izgradnjom formiran na manjoj udaljenosti, dozvoljava se zadržavanje pretežite udaljenosti građevnog pravca.

Na površinama stambene, mješovite te gospodarske i sportsko-rekreacijske namjene njihov je smještaj moguć prema odredbama osnovne namjene.

Javna i društvene namjene može se, na površinama mješovite namjene smještati na zajedničke građevne čestice s poslovnim i ugostiteljsko-turističkim sadržajima.

#### **4.1. Predškolske ustanove, osnovne škole i srednje škole**

##### Članak 29.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da pokriju potrebe određenog područja i da se stvore najprimjerenija gravitacijska područja na osnovi posebnih zakona i standarda.

Potrebe za predškolskim ustanovama, osnovnim i srednjim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u odnosu na broj stanovnika.

U prostorima nove gradnje, za koje je obvezna izrada detaljnije dokumentacije prostora, građevne čestice ovih namjena odredit će se tim planovima, a u ostalom prostoru temeljem ovih odredbi.

Prigodom gradnje predškolskih ustanova primjenjuju se sljedeći normativi:

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 15-30 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta po djetetu, uzimajući u obzir lokalne uvjete i posebne propise.
- U pretežito neizgrađenim dijelovima grada obvezno je primijeniti najveći normativ.

Za gradnju osnovnih škola primjenjuju se sljedeći normativi:

- broj djece školske dobi određuje se s 10% broja stanovnika;
- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 25 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 25-50 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.
- U pretežito neizgrađenim dijelovima grada obvezno je primijeniti najveći normativ.
- Normativi za gradnju osnovnih škola primjenjuju se imajući u vidu da će se nastava organizirati u jednoj smjeni.

Prigodom gradnje srednjih škola veličina građevne čestice određuje se s 20-40 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

Dio potreba za srednjim školama, ostvaruje se i u drugim gradovima.

Prigodom određivanja lokacija za predškolske ustanove, osnovne i srednje škole mora se osigurati dostupnost prilaza i prijevoza te njihova sigurnost. Pješački put djeteta/učenika od stanovanja do predškolske ustanove/osnovne škole ne bi smio biti prekidan jakim prometnicama.

Zgrada mora biti planirana na kvalitetnom terenu (osunčanost, ocjeditost, zračenost i sl.).

Izgrađenost građevne čestice za predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske zgrade je 40% max.

#### **4.2. Visoko obrazovanje, znanstvene institucije, zgrade za kulturu i sport**

##### Članak 30.

Planom je predviđena mogućnost izgradnje zgrada visokog obrazovanja i znanstvenih institucija u zonama društvenih i mješovitih namjena. Osim osnovnog sadržaja mogu uključiti zgrade za boravak studenata te prateće sadržaje.

### Članak 31.

Zgrade za kulturu i sport gradit će se prema potrebama za određenim sadržajima, a na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

#### 4.3. Zdravstvena i socijalna skrb

### Članak 32.

Postojeće zgrade proširivat će se dopunjavati sukladno sadržajima i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih odredit će se prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

Zgrade socijalne namjene (umirovljenički, đачki, studentski domovi i sl.) mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama.

Osim u zonama javne i društvene namjene, mogu se graditi i u zonama mješovite te stambene namjene prema propozicijama za gradnju u tim zonama i u skladu s odredbama poglavlja 9. ovih Odredbi.

#### 4.4. Vjerske zgrade

### Članak 33.

Postojeće vjerske zgrade, koje su zaštićene kao kulturno dobro ili se nalaze unutar zaštićene povijesne cjeline, u svim zahvatima podliježu Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i propozicijama koje odredi nadležna služba zaštite.

Ostale postojeće vjerske zgrade proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a nove se grade prema potrebama i na lokacijama u skladu s planom korištenja i namjene prostora u zonama stambene, mješovite te javne i društvene namjene.

Crkve odnosno kapele moguće je graditi i u zoni groblja.

Manje kapelice do 12 m<sup>2</sup> tlocrtno površine, križevi i sl. mogu se graditi i na javnim zelenim površinama.

#### 4.5. Kaznionica i odgojna ustanova

### Članak 34.

Grade se, uređuju i rekonstruiraju u zonama određenim Planom korištenja i namjene prostora (D 10) kao zgrade s najviše tri nadzemne etaže.

Nova je gradnja moguća na osnovi detaljnog plana uređenja i poglavlja 9. ovih odredbi za provođenje.

#### 4.6. Drugi sadržaji društvenog interesa

### Članak 35.

Drugi sadržaji društvenog interesa (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke), planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenima s planom korištenja i namjene prostora.

Spomenici, spomen-obilježja, površine do 12 m<sup>2</sup> i sl. mogu se graditi i na zelenim površinama. Iznimno, detaljnim se planom na uređenim zelenim površinama mogu predvidjeti i veći paviljoni i drugi sadržaji vezani uz funkciju parka.

## 5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH ZGRADA

### Članak 36.

Stanovanje, kao osnovna gradska namjena, planira se u zonama **stambene namjene – S i mješovite namjene – M**.

U nekima od drugih namjena stanovanje je zastupljeno iznimno kao prateći sadržaj. Stambene zgrade planiraju se kao jednoobiteljske, višeobiteljske i višestambene.

Prostorni razmještaj za novu stambenu i stambeno poslovnu gradnju dan je u kartografskom prikazu 4.4. "NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA".

U dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja i formiranim uličnim potezima koji se planskim rješenjima GUP-a zadržavaju nova se gradnja etažnošću i visinom, odnosom građevinskog pravca prema regulacijskom te odnosom prema međama susjednih građevnih čestica usklađuje s okolnom izgradnjom.

### 5.1. Uvjeti gradnje stambenih zgrada

#### Članak 37.

##### Način gradnje i veličina zgrade

Stambene zgrade izgrađuju se kao: jednoobiteljske (oznake **S1 i S2**) višeobiteljske (**S3**) i višestambene (**S4**)

##### Niska jednoobiteljska zgrada - **S1**

- zgrada isključivo stambene namjene, s najviše 3 stana,
- etažnost do podrum i suteren, prizemlje i potkrovlje;

Ove se zgrade grade u zoni stambene namjene te iznimno u zoni mješovite namjene, kada je dio te zone već izgrađen zgradama ove tipologije gradnje.

##### Jednoobiteljska zgrada - **S2**

- zgrada stambene ili stambeno-poslovne namjene, s najviše 3 stana
- u stambeno-poslovnoj zgradi može se nalaziti najviše jedan poslovni prostor
- etažnost do podrum i suteren, prizemlje, kat i potkrovlje
- ukupni nadzemni GBP osnovne i pomoćnih zgrada na građevnoj čestici je najviše 500 m<sup>2</sup>, a manje poslovne zgrade 150 m<sup>2</sup>
- Iznimno, unutar zaštićene povijesne cjeline se, na osnovi konzervatorskih propozicija ili konzervatorske studije za urbanistički plan, može predvidjeti veći nadzemni GBP na građevnoj čestici i etažnost do P2.

##### Višeobiteljska zgrada - **S3**:

- zgrada stambene ili stambeno-poslovne namjene, s 3 - 5 stanova
- u stambeno-poslovnoj zgradi mogu se nalaziti najviše dva poslovna prostora
- etažnost do podrum i suteren, prizemlje, kat i potkrovlje
- ukupni GBP osnovne i pomoćnih zgrada na građevnoj čestici je najviše 750 m<sup>2</sup>, a za zamjensku se gradnju ne određuje
- u stambeno-poslovnoj građevini udjel poslovnog prostora je do 40% ukupnog GBP-a, a broj stanova najmanje 3
- iznimno, u zoni mješovite namjene između planirane Priorljavske ulice i Ul. S. Radića zgrada stambeno-poslovne namjene može imati 4 nadzemne etaže, u skladu s odredbama načina i uvjeta gradnje
- iznimno, za zgrade izgrađene temeljem akta za građenje izdanim prema tada važećem DPU Tekija čija je etažnost P+2+Pot dozvoljava se rekonstrukcija (dogradnja) iste etažnosti s uklapanjem visinskih elemenata na postojeće zgrade (streha, sljeme).

##### Višestambena zgrada **S4**:

- zgrada s više od 5 stanova.

- zgrada može imati do 4 nadzemne etaže ako je isključivo stambena i do 5 nadzemnih etaža ako je stambeno-poslovne namjene. U nadzemnu je etažnost uključeno potkrovlje odnosno IV kat oblikovan kao potkrovlje ravnog krova i suterena.

Višestambena stambeno-poslovna zgrada mora imati stanove najmanje u dvije posljednje etaže, a njihov udjel u ukupnom GBP-u ne smije biti manji od 50%.

- zgrada može imati više razina podruma i suterena.
- na postojećim se višestambenim zgradama može izgraditi koso krovište ili potkrovlje u svrhu saniranja ravnog krova, bez obzira na postojeću etažnost, ali uz uvjet oblikovne usklađenosti.

Ove se zgrade u pravilu izgrađuju kao slobodnostojeće, dužine pročelja prema ulici do 30 m i do 50 m okomiti na ulicu. Iznimno, ovisno o lokalnim uvjetima, mogu biti poluugrađene ili ugrađene, ukupne dužine pročelja prema ulici do 90 m.

Na građevnoj čestici na kojoj je dozvoljena gradnja stambenih zgrada i zgrada mješovite namjene može se graditi samo jedna zgrada stambene ili stambeno-poslovne namjene kao glavna zgrada te više pomoćnih zgrada.

Na građevnoj čestici višestambene zgrade uz osnovnu se građevinu može graditi samo pomoćna zgrada s garažama stanara.

### **Visina i etažnost zgrada**

#### Članak 38.

Maksimalna etažnost zgrade određena je načinom gradnje stambene zgrade i propisima poglavlja 9. ovih Odredbi.

Maksimalna visina zgrade mjeri se od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu, do vijenca. Najveća konstruktivna visina stambene etaže je 3,2 m, poslovne etaže za obračun ukupne visine zgrade 4,0 m. Visina etaže može biti veća, ali ukupna visina zgrade ne smije biti veća od umnoška max. dozvoljene etažnosti i najveće konstruktivne visine etaže.

Nivelacijska kota prizemlja na ravnom terenu je najviše 1 m, a na kosom najviše 3,0 m od niže kote terena.

Najveća visina potkrovlja u ravnini pročelja zgrade – nadozid s nazidnicom je 1,2 m.

### **Veličine građevne čestice**

#### Članak 39.

Površina i dimenzije novoosnovanih građevnih čestica stambenih zgrada dana je u tabeli "Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada".

Prilikom gradnje zamjenske zgrade i rekonstrukcije ili pojedinačne interpolacije u dovršenom ili pretežito dovršenom dijelu grada, može se zadržati postojeća građevna čestica uz uvjet da se održe propisani uvjeti smještaja. Postojeće građevne čestice mogu se zadržati i u područjima na kojima je parcelacija naslijeđena, započeta u potezu ili izvršena prije donošenja GUP-a.

#### Članak 40.

U zonama obvezne izrade UPU-a građevna čestica višestambenih zgrada može se formirati pod građevinom i njenim pripadajućim dijelovima (stube, pješacke i kolne rampe i sl.) te prostorom nužnim za redovnu uporabu zgrade. Uz tako formiranu građevnu česticu mora se osigurati hortikulturno uređena površina i parkiralište za propisani broj PM. Veličine ovih prostora je najmanje 150% građevne čestice i oni postaju dio veće javne površine (prometne i parkovne).

Postojeće višestambene i višeobiteljske zgrade s ovako formiranom građevnom česticom mogu zadržati postojeću građevnu česticu ili ju mogu povećati za površinu pristupnog puta i tehnološko uvjetovanih dijelova zgrade (dizalo, dimnjak kotlovnice centralnog loženja i sl.).

Građevna čestica zgrade koja ima više samostalnih uporabnih cjelina (stanova, poslovnih prostora, garaža i sl.) i/ili funkcionalnih jedinica (hotelskih soba, apartmana i sl.), a koja je planirana, projektirana i/ili izgrađena tako da s više svojih strana graniči s površinom javne namjene, može se odrediti kao zemljište koje je ispod te zgrade.

Najmanja udaljenost zgrade od katastarskih čestica izvan zahvata UPU-a je  $h/2$ , osim od postojećih ili planiranih javno-prometnih površina, s tim da je za gradnju na regulacijskoj liniji najmanja širina koridora ulice 15,0 m.

Najmanje 1,5 PGM / 1 stan obvezno izvesti unutar zahvata UPU-a. Za druge namjene prema normativima ovih Odredbi za provođenje.

### **Izgrađenost i iskorištenost građevne čestice**

#### Članak 41.

Opće odredbe vezane za ove prostorne pokazatelje dane su u tabeli "UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA" i primjenjuju se ako u odredbama poglavlja 9. nisu navedene druge vrijednosti.

U zonama zaštite povijesne cjeline nova se izgradnja usklađuje s prosječnim koeficijentima uličnog poteza ili bloka – inzule.

Pri zamjenskoj se gradnji u cijelom obuhvatu plana mogu zadržati postojeći parametri i kada su veći od propisanih.

Zamjenska gradnja - zahvat u prostoru u kojem se na postojećoj čestici ranije postojeća i uklonjena zgrada zamjenjuje novom - gradi se prema pravilima za novu gradnju, osim ako su ranije postojeći parametri veći od planiranih ovim Planom, a koji se mogu zadržati.

### **Smještaj zgrada na građevnoj čestici**

#### Članak 42.

U uličnim potezima i dijelovima grada s definiranim odnosom građevinskog i regulacijskog pravca taj se odnos zadržava kod nove gradnje, zamjenske gradnje, rekonstrukcije i sl.

U zonama nove gradnje i pretežito nedovršenim dijelovima grada udaljenost maksimalnog građevnog od regulacijskog pravca je 5m. Osim toga, za zgrade s više od 3 nadzemne etaže položaj maksimalnog građevnog pravca se određuje i u odnosu na bliži rub kolnika i ta udaljenost ne smije biti manja od pola visine pročelja prema ulici ( $h/2$ ).

Iznimno, kod postojećih zgrada moguća je zamjenska gradnja i/ili rekonstrukcija s udaljenostima od susjednih građevnih čestica i osi kolnika prema zatečenom stanju uz uvjet da se ako zadiru u planirani koridor ulice pribavi suglasnost odgovarajućeg javnog pravnog dijela koje je nadležno za tu ulicu.

Za slobodnostojeći (oznaka SS u tabeli) način gradnje udaljenost od bočnih međa određena je s min. 3 m za jednoobiteljske, 4 m za višeobiteljske te 5,5m ali ne manje od  $h/2$  za višestambene zgrade. Ako je građevna čestica višestambene zgrade jednaka tlocrtu zgrade, razmak zgrada je najmanje zbroj polovica njihovih visina. Iznimno, UPU-om se može odrediti i drugačiji odnos prema međama i susjednim zgradama.

Iznimno pri zamjenskoj gradnji ili novoj gradnji usklađenoj s okolnim načinom gradnje od jedne međe slobodnostojeća zgrada 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  $0,6 \text{ m}^2$  i ne smije imati otvore ostakljene prozirnim staklom, otvorena stubišta, terase, balkone ili loggie.

Poluugrađena zgrada (i dvojna – oznaka D u tabeli) jednim je bočnim pročeljem izgrađena na međi. Od druge bočne međe mora biti udaljena najmanje 3 m za jednoobiteljske, 4 m za višeobiteljske te  $h/2$ , ali ne manje od 5,5 m za višestambene zgrade.



Ugrađena zgrada (skupna i niz – oznaka S u tabeli) dvjema se bočnim stranama prislanja na bočne međe građevne čestice.

Iznimno, krajnji elementi niza, kojeg čine najmanje tri zgrade, postavljaju se kao poluugrađena zgrada. Izgradnja jedne zgrade kao ugrađene nije moguća, osim ako nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture izda drugačije mišljenje.

U zaštićenim zonama Grada Požege način gradnje, tj. da li zgrada može biti ugrađena, poluugrađena ili slobodnostojeća, određuje nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture.

Dužina poteza skupnih zgrada može biti do 90 m.

Minimalna udaljenost od stražnje međe za višestambene zgrade je 10m (ako građevna čestica nije jednaka tlocrtu zgrade), a za ostale zgrade jednaka je udaljenost od bočnih međa. Iznimno, za interpolaciju i zamjensku 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 zgrade.

Prilikom rekonstrukcije zgrade mogu se zadržati postojeći odnosi prema međama i susjednim građevinama i kada su manji/ različiti od propisanih prethodnim stavicima.

Kod poluugrađenih i ugrađenih zgrada te zgrada koje su jednom svojom stranom udaljene od susjedne građevne čestice 1 m odvodnja vode s krovnih ploha mora biti riješenja tako da ne ugrožava susjedne građevne čestice i zgrade. Prislono pročelje mora biti puno, vatrootporno.

Ako je zgrada udaljene manje od 3 m od susjedne građevne čestice, na krovnoj plohi prema toj međi mora imati snjegobrane. Njih moraju imati i zgrade građene na regulacijskom pravcu ako je krovna ploha nagnuta prema ulici, trgu ili parku.

Na postojećim zgradama izgrađenim na udaljenostima od međe drugačijim od propisanih prilikom nove gradnje i/ili rekonstrukcije postojeće zgrade mogu se zadržati postojeće udaljenosti, ali se ne smiju smanjivati.

### **Gradnja pomoćnih i manje poslovne / gospodarske zgrade**

#### Članak 43.

Uz nisku jednoobiteljsku građevinu (S1) mogu se graditi garaže, drvarnice i spremišta.

Uz jednoobiteljsku građevinu (S2) moguće je graditi garaže, drvarnice, spremišta te manju poslovnu / gospodarsku građevinu ovih djelatnosti koje ni na koji način ne ometaju stanovanje.

Uz višeobiteljsku i višestambenu građevinu (S3) i (S4) moguće je graditi samo pomoćnu građevinu za garaže stanara.

Pomoćne i manje poslovne / gospodarske zgrade grade se iza glavne zgrade kao slobodnostojeće, poluugrađene i iznimno, ovisno o lokalnim uvjetima, ugrađene na dvije ili tri međe (bočne i stražnju).

Garažu je moguće smjestiti ispred osnovne zgrade i na regulacijskom pravcu, ili iza glavne zgrade ili na njenom građevnom pravcu.

Mogu biti prislonjene ili odvojene od glavne zgrade.

Slobodnostojeće i poluugrađene garaže se mogu graditi od međa odmaknute 3 m, iznimno 1 m, ovisno o okolnoj izgradnji.

## Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada

### Članak 44.

Tabelarno iskazane odredbe primjenjuju se za novu gradnju u pretežito neizgrađenim prostorima i onim njihovim dijelovima u kojima, na osnovi ranije dokumentacije, nije provedena parcelacija u potezu ili bloku, u svrhu osnivanja građevnih čestica.

U pretežito izgrađenim dijelovima grada i onim neizgrađenim dijelovima u kojima je, na osnovi ranije dokumentacije prostora, u potezu ili bloku provedena parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica, te se katastarske čestice mogu zadržati kao građevne čestice (npr. Glavica, dijelovi Praulja, Varelovca, Sajmišta, Babinog vira, Tabošnice i dr.).

Za izgradnju na regulacijskom pravcu, kada je uobičajena u formiranom uličnom potezu, dubine građevnih čestica, iz tabele ovoga članka, mogu biti do 5 m manje.

Ostali prostorni pokazatelji iz tabele ovoga članka primjenjuju se samo onda ako odredbama poglavlja 9. ovih odredbi nisu propisani drugačije.

U zaštićenim dijelovima grada i kontaktnom prostoru (zone 1A, 1B, 1C poglavlja 9. ovih odredbi) zahvati u prostoru usklađuju se s pretežitim načinom gradnje i prosječnim prostornim pokazateljima izgradnje u uličnom potezu ili bloku, a kod zamjenske se gradnje mogu zadržati postojeći.

## UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH ZGRADA – TABELARNI PRIKAZ

Oznaka zone	Način gradnje		$k_{ig}$	$E_{nadm}$ max.	$k_{is}$ nadzemno	etaža podruma max.	Broj stanova	GBP max. nadzemno	Promet u mirovanju	Površine građevne čestice $m^2$ min.	širina/dubina građevne čestice m min.	Udaljenost od bočnih/stražnje međe
S1	Niske jednoobiteljske zgrade	SS D Iznimno	0,3	2 /P+Pk/	0,6	1	1-3	500	na gč 2PGM/1stan	SS/600 D/400	18/25 15/25	$\geq 3 / \geq 3$
S2 Moguća gradnja iz S1	Jednoobiteljske zgrade	SS D S	0,4 0,4 0,5	3 /P+1+Pk/	1,2 1,2 1,5	1	1-3	500	na gč i 1,5 PGM/1stan	SS/400 D/320 S/240	14/22 10/22 7,5/22	$\geq 3 / \geq 3$
S3 Moguća gradnja iz S1 i S2	Više-obiteljske zgrade	SS D Iznimno S Iznimno	0,4 0,4 0,5	3 za ST /P+1+Pk/ 4 za SP /P+2+Pk/	1,2-1,5 1,6-2	1	3-5	750	na gč i 1,5 PGM/1stan	SS/450 D/450 S/400	18/22 13/25 11/25	$\geq 4 / \geq 4$
S4 Moguća i gradnja S3	Višestambene zgrade	SS D, S Iznimno	0,4 0,5	4 za ST /P+2+Pk/ 5 za SP /P+3+Pk/	1,6-2 2-2,5	ne određuje se	$\geq 5$	ne određuje se	12 PM/100 GBP ili 1,5 PM/1stan (veća vrijednost) iznimno po UPU-a 30% uz ulicu	SS/600 D/600 S/500	23/25 18/25 16/25	$\geq h/2 > 5,5$ m iznimno $< 5,5$

P = prizemlje

SS = samostojeća zgrada

ST = stambena zgrada

1,2 = katovi

D = dvojna i poluugrađena

SP = stambena poslovna zgrada

Pk = potkrovlje

S = skupna (niz)

MPG = manja poslovna / gospodarska zgrada

GČ = građevna čestica

S1 - iznimno: - dvojna/polougrađena prema lokalnim uvjetima - uobičajeni način gradnje u okolnom prostoru; uz postojeću građevinu, reljef

- za S udaljenost od jedne međe min 1 m prema lokalnim uvjetima

S2 - iznimno: - za S udaljenost od jedne međe min 1 m prema lokalnim uvjetima

S3 - iznimno: - D i S u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima - dovršetak uobičajenog načina gradnje, u neizgrađenom po detaljnijem planu

S4- iznimno: - D i S u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima - dovršetak uobičajenog načina gradnje (npr. Cirakijeva, R. Njemačke, A. Stepinca, S. Radića, dio Požegaske i slični),

- po UPU udaljenosti od međa manje od 5,5, m

## Uređenje građevne čestice

### Članak 45.

Predvrtovi i dijelovi građevnih čestica obiteljskih kuća, jedno i višeobiteljskih zgrada uz prometnice, trgove i javne zelene površine uređuju se niskim i visokim ukrasnim zelenilom i vočkama, dok se stražnji vrt može koristiti kao povrtnjak i/ili voćnjak. Postotak zelenila na prirodnom tlu određen je poglavljem 9. ovih Odredbi.

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.

Kod višestambenih zgrada cijeli se ozelenjeni prostor uređuje parkovno.

Površina hortikulturno uređenog dijela građevne čestice (iznimno katastarskih čestica u obuhvatu) na prirodnom terenu mora biti najmanje 30%.

Pješačke i kolne površine treba popločati ili nasuti sipinom, a samo kod višestambenih zgrada moguće ih je asfaltirati ili betonirati.

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.

### Članak 46.

Građevne čestice jednoobiteljskih i višeobiteljskih zgrada mogu se ograditi.

Ograda prema ulici podiže se unutar građevne čestice, iza regulacijskog pravca.

Maksimalna visina ograde je 2,0 m, mjereno od kote terena uz ogradu.

### Članak 47.

Briše se.

## **6. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

### Članak 48.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenim prometu moguća je gradnja i uređivanje:

1. ulične mreže i trgova,
2. parkirališta i garaža,
3. mreže željezničkih pruga, građevina i pratećih sadržaja,
4. mreže biciklističkih staza i traka,
5. pješačkih zona, putova i dr.
6. pratećih sadržaja u funkciji prometa.

U kartografskom prikazu 1.2. PROMET određeni su cestovni i željeznički koridori kao i željezničko-cestovna čvorišta.

Ulice, javna parkirališta i garaže, biciklističke staze, pješačke zone i putovi i autobusna ugibališta na osnovi detaljnije dokumentacije prostora mogu uređivati i na svim površinama Planom predviđenim za gradnju.

U već izgrađenom gradskom području novi prometni spoj između postojećih javno prometnih površina pješačke zone i putove, slijepe ulice i pristupne putove moguće je rješavati isključivo na temelju akta za gradnju odobrenog u skladu s Odredbama ovog Plana.

## 6.1. Trase i površine ulične mreže

### Članak 49.

U cilju unapređenja kvalitete življenja grad će se graditi i uređivati tako da bude pristupačan za sve građane bez obzira na dob i vrstu dodatne potrebe u kretanju.

U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Prioritetno će se osigurati pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

Na području grada pratit će se stanje i predlagati mjere za povećanje sigurnosti sudionika u prometu uključujući redizajn ulica, fizičke barijere, smanjenje dopuštene brzine vožnje na 30 km/h u pojedinim ulicama i zonama i drugo.

Istražit će se mogućnosti uvođenja alternativnih načina javnog i individualnog prijevoza.

### 6.1.1. Ulice, trgovi i mostovi

#### Članak 50.

Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže i ostalih nekategoriziranih ulica i javnih cesta (brza cesta). Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih gradskih ulica, gradskih ulica i ulica područja te koridora rezerviranih za nove ulice.

Zaštitni pojas brze cesta određen je posebnim propisom. Pri paralelnom vođenju trase brze ceste uz kanale 1. do 4. reda najmanja udaljenost cestovnog zemljišta od ruba kanala je 6,0 m.

Kod gradnje novih ulica u pretežito neizgrađenom dijelu grada, ako je poprečnim profilom predviđeno, obavezno će se u njima saditi drvoredi, a u pravilu i kod rekonstrukcije glavnih gradskih i gradskih ulica, ako prostorni uvjeti dozvoljavaju.

Ukupna širina poprečnih profila osnovne ulične mreže određivat će se temeljem kartografskog prikaza 1.2. PROMET u mj. 1:5000, a raspored površina unutar profila određivat će se temeljem potreba i mogućnosti te odredbi sadržanih u ovoj Odluci. Pri tome se maksimalne veličine poprečnog profila primjenjuju u pretežito neizgrađenim dijelovima grada, a minimalni u izgrađenim dijelovima i na nepovoljnim reljefnim uvjetima strmim terenima.

U postupku izdavanja akata za gradnju mogu se proširiti površine planirane za gradnju ulica, posebno radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

U posebnim slučajevima, kad to prostorne i financijske okolnosti nalažu, glavne gradske ulice i gradske ulice gradit će se s najmanjim poprečnim profilom za glavnu gradsku ulicu 12,0 m i za gradsku ulicu 9,0 m.

Generalnim urbanističkim planom predviđa se gradnja mostova kao prometnih građevina i kao građevina iznimnog značenja za formiranje identiteta grada na rijeci. Za planiranje, projektiranje, te gradnju i uređenje trgova i mostova mjerama provedbe osigurat će se prostorno-oblikovni kriteriji najvišega urbanog standarda (natječaji).

Širina prometnog traka za glavne gradske ulice i gradske ulice iznosi 3,50 m (iznimno 3 m) a za nekategorizirane ulice 3 m, iznimno 2,75 m.

Raskrižja na osnovnoj uličnoj mreži su u pravilu u istoj razini, a na glavnim gradskim ulicama mogu biti i denivelirana ako to prometne potrebe iziskuju, a prostorne mogućnosti dopuštaju.

Križanja cestovnih prometnica sa željezničkom prugom rješavaju se u razini i u skladu s resornim propisima. Na križanju Ulice Jurja Križanića sa željezničkom prugom moguće je izvesti denivelirano križanje.

Koridori rezervirani za nove ulice označeni u Planu prometa su naznaka da u tom prostoru postoji potreba za uličnim povezivanjem, a trasa će detaljno biti istražena i definirana kroz detaljnije planove ili akte temeljem kojih se može graditi.

Cestovni mostovi i njihov točan položaj određuje se u odnosu na prilazne prometnice ili ulice, na način da osi prilaznih pravaca određuju uvjete pod kojim se most izvodi ili rekonstruira.

Planirani pješački mostovi preko rijeke Orljave i Veličanke su naznake da se na tim pravcima očekuje potreba njihove realizacije. Njihova pozicija je orijentaciona pa se tek detaljnom analizom mogućih pješačkih tokova treba odrediti točan položaj za svaki od planiranih mostova, a realizacija treba pratiti razvoj potreba i promjena u užem području lokacije. Pješačke mostove preko rijeke Orljave i Veličanke moguće je realizirati i na drugim lokacijama, bez obzira što nisu ucrtani u kartografskom prikazu, a u skladu sa razvojem i potrebama u užem prostoru moguće lokacije mosta.

Novoplanirane kategorizirane i nekategorizirane ulice ne mogu biti uže od 9,0 metara. Iznimno, zbog lokalnih uvjeta na strmom terenu ili pri prolazu kroz izgrađeni prostor mogu biti uže ali ne uže od 7 m i tada se mogu urediti kao kolno-pješačka površina.

Kod nekategoriziranih ulica određeno je da najmanja udaljenost regulacijske linije ulice ne može biti manja od 4,5 m od osi kolnika, osim u već izgrađenim dijelovima grada s formiranim ulicama, gdje iznimno širina ulice može biti i manja, ali ne manje od 5,0 metara, i tada se uređuje kao jedinstvena kolno-pješačka površina.

Slijepe ulice mogu biti dužine do 150 metara a na kraju moraju imati okretište za komunalna i druga vozila. Iznimno, već postojeće slijepe ulice mogu biti i duže.

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.

Iznimno, pristupnim putom mogu se smatrati pješačke stube, kada se s njih pristupa postojećim građevnim česticama.

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

Pri dimenzioniranju mostova i propusta raspon mosta mora biti definiran velikom vodom 5 godišnjeg povratnog perioda, a kriterije za ostale elemente odredit će mjerodavno javnopravno tijelo.

Otvaranje novih ulica, odnosno parcelacija novih građevnih čestica za ulice moguća je prema izdanoj lokacijskoj dozvoli ako i nije predviđena ovim planom.

### **6.1.2. Kretanje pješaka**

#### **Članak 51.**

Za kretanje pješaka gradit će se i uređivati, osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, stube i prečaci, te prolazi i šetališta. U pribrežju se omogućuje gradnja i uređivanje prečaca kao veze između usporednih ulica.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,5 m.

Izuzetno, u vrlo skućenim uvjetima, mogu biti i uže ali ne manje od 1,2 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka osim u opravdanim iznimnim slučajevima.

Iznimno, u području u kojem nije moguće osigurati propisanu širinu kolnika i pločnika, ulicu se može urediti kao kolno-pješačku površinu na kojoj pješak ima prednost u kretanju.

U raskrižju i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz pješaka, biciklista i hendikepiranih osoba preko kolnika, trebaju biti ugrađeni upušteni rubnjaci i izvedena rampa.

Položaj i broj pješačkih mostova na kartografskim prikazima je orijentacijski.

Točan položaj i broj mostova odredit će se u ovisnosti o mjestima pješačkih atrakcija i potreba prijelaza vodotoka.

**6.1.3. Parkiranje i garaže**

## Članak 52.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se na 1000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine ovisno o namjeni prostora u građevini ili prema ostalim vrijednostima – uzima se veći izračun:

N A M J E N A		BROJ PGM NA 1000 m <sup>2</sup> GBP		OSTALE VRIJEDNOSTI
		NORMALNA VRIJEDNOST	LOKALNA VRIJEDNOST	
STANOVANJE	VIŠESTAMBENO	12		1,5 PGM/1 STAN
	OBITELJSKO			1,5 –2 PGM/1 STAN
POSLOVNI SADRŽAJI	UREDI, BIRO	16	14-18	
	OBRT, MALA PRIVREDA			1 PGM/3 ZAPOSLENA
USLUŽNA DJELATNOST, BANKA, POŠTA		30	25-35	
RADNE ZONE	INTENZIVAN RAD			1 PM/2 ZAPOSLENA
	INDUSTRIJA			1 PM/5 ZAPOSLENIH
	SKLADIŠTA	5		1 PM/2 ZAPOSLENA
TRGOVINA	CENTRALNA ZONA (unutar granice povijesne jezgre - 1A i 1B)	25		1 PM/2 ZAPOSLENA
	ŠIRA ZONA (izvan granica povijesne jezgre)	40		
	TRGOVAČKI CENTAR	55		
	SKLADIŠTA TRGOVAČKOG CENTRA	5		
UGOSTITELJSTVO	BUFFET, KAVANA	20	18-24	
	RESTORAN			1 PM/1 STOL
ŠKOLE I FAKULTET	VISOKA ŠKOLA, FAKULTET	15	12-17	
	OSNOVNA, SREDNJA ŠKOLA			1 PM/2 ZAPOSLENA
HOTEL, PANSION				MIN 1 PM/2 SOBE ILI PREMA KATEGORIJI
KINO, KAZALIŠTE				1 PM/10 MJESTA
SPORTSKI SADRŽAJI	MANIFESTACIJE			1 PM/20 GLEDALACA 1 BUS NA 250 GLEDALACA
	KORISNICI			1 PM/3 KORISNIKA
BOLNICA		25		
DJEČJE USTANOVE				1 PM/3 ZAPOSLENA
AMBULANTE, DOMOVI ZDRAVLJA, SOCIJALNE USTANOVE				1 PM/3 ZAPOSLENA
VJERSKE ZGRADE				1 PM/5-20 SJEDALA

Kada su posebno navedene, minimalne se lokalne vrijednosti primjenjuju u zaštićenoj povijesnoj cjelini i pretežito izgrađenim dijelovima grada, a maksimalne u pretežito neizgrađenim dijelovima grada.



U bruto izgrađenu površinu za izračun PGM-a ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa. Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje bez izgradnje zamjenske garaže, a parkirališta samo iznimno, uz osiguranje alternativnog smještaja vozila.

Parkiranje je moguće na svim ulicama ovisno o lokalnim uvjetima, raspoloživom prostoru, potrebi za parkiranjem, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pješake i bicikliste, pristupu vatrogasnih i vozila hitne pomoći i slično. Ako se parkirališta grade uz glavni kolnik glavne gradske ulice tada trebaju biti uzdužna ili kosa a uz servisne kolnike i gradske ulice mogu biti i okomita. Ako se parkirališta grade uz kolnik glavne gradske ulice ili gradske ulice dopuštena brzina kretanja za motorna vozila mora biti trajno ograničena na 50 km/h ili manje.

Na građevnim česticama na kojima je to naznačeno na kartografskim prikazima 1. NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA i 2. PROMET može se u sklopu zgrade mješovite namjene i zgrade drugih namjena graditi javna garaža i/ili javno parkiralište. Gradnja javne garaže i/ili parkirališta nije obvezna.

Na javnim parkiralištima treba izvesti parkirališna mjesta za automobile invalida u skladu s posebnim propisima ali ne manje od 5%. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, prodavaonicu proizvoda dnevne potrošnje, poštu, restoran i dječji vrtić treba biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Ako se na građevnoj čestici u dovršenom i pretežito dovršenom dijelu grada prilikom gradnje, rekonstrukcije i prenamjene ne može osigurati potreban broj PGM, za nedostajući se broj PGM može, prema posebnom gradskom propisu, platiti izgradnju tih mjesta u javnoj garaži ili parkiralištima. Do donošenja takvog propisa moguće je uz suglasnost Grada Požege potrebe za parkiranjem (što ne stane na parceli) zadovoljiti na javnim parkiralištima.

#### **6.1.4. Biciklistička infrastruktura**

##### Članak 53.

Radi omogućavanja prometa biciklima gradit će se biciklističke staze i trake i to odvojeno od kolnika, kao zasebna površina unutar profila ulice ili kao prometnom signalizacijom obilježeni dio kolnika ili pješačke staze.

Dimenzije biciklističke infrastrukture određene su posebnim propisom.

#### **6.1.5. Željeznica**

##### Članak 54.

Planira se modernizacija željezničke pruge Velika - Požega - Pleternica za uključivanje u ukupni sustav Hrvatskih željeznica te stvaranje uvjeta za uvođenje javnog gradskog i prigradskog prijevoza putnika.

Za osiguranje kvalitetne usluge željezničkog i ostalog prometa - cestovnog i pješačkog, a vezano na planiranu lokaciju novog autobusnog kolodvora, trase novih ulica i moguće sadržaje u kontaktnom prostoru, predlaže se osiguranje koridora deniveliranog pješačkog prijelaza pruge u produžetku Ul. Republike Njemačke.

Križanja ulica i željezničke pruge u jednoj razini trebaju biti osigurana. Treba ih riješiti u dvije razine kad god to prostorni uvjeti omogućavaju.

Lokacije stajališta mogu se mijenjati kada to pridonosi ukupnosti odvijanja prometa ili sigurnosti sudionika u prometu.

Širina pojasa željezničke pruge ovisna je o lokalnim uvjetima – postojećem pojasu, okolnoj izgradnji i planskim rješenjima, i iznosi cca 30 m u neizgrađenom prostoru. Unutar ovog koridora moguće je, usklađeno s resornim propisima i rješenjima ovoga Plana, izvesti i druge prometne površine (ulice, javna parkirališta i slično).

Unutar koridora željeznice u zoni kolodvora mogu se smjestiti prekrcajna skladišta, te uredski prostori, manji ugostiteljski i slični sadržaji kao prateći osnovnoj namjeni.

#### **6.1.6. Autobusni promet**

##### Članak 55.

Gradski i prigradski autobusni prijevoz treba u pravilu voditi po trasama glavnih gradskih ili gradskih ulica koristeći pri tome prometni trak širine 3,5 m iznimno manje, ovisno o lokalnim uvjetima. Na mjestima autobusnih stajališta u pravilu se ako postoje prostorne mogućnosti izvode ugibaldišta širine 3,0 m, peroni minimalne širine 2,0 m, nadstrešnice i odgovarajuća komunalna oprema te osigurava osvjetljenje. Izgrađenost novog autobusnog kolodvora određena je na prometno pogodnijoj lokaciji u zoni poslovne namjene, između Industrijske ulice i zgrade željezničke stanice.

Na građevnoj čestici novog autobusnog kolodvora moguća je izgradnja parkirališta i garaže za osobna vozila, pratećih uslužnih i trgovačkih sadržaja. Minimalno zelenilo na prirodnom tlu je 15% površine građevne čestice. Planirana izgradnja na lokaciji današnjeg autobusnog kolodvora moguća je tek nakon izgradnje novog.

#### **6.1.7. Benzinske postaje, plinske i druge energetske postaje**

##### Članak 56.

Generalnim urbanističkim planom određeno je da se omogućuje rekonstrukcija postojećih i gradnja novih benzinskih postaja, plinskih i drugih energetskih postaja s manjim pratećim sadržajima u funkciji cestovnog prometa tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da objekt bude veličinom i smještajem prilagođen okolnom prostoru.

Izgradnja je moguća uz ulice u zonama gospodarskih i mješovite namjene, izvan granica zona 1A, 1B, 1C i 1D.

Lociranjem benzinskih postaja, plinskih i drugih energetskih postaja ne smije se pogoršati uvjete stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

#### **6.2. Elektroničke komunikacije**

##### Članak 57.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Planom su osigurani uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije, gradnju nove mreže sa sinkronim prijenosnim modom i širokopojasne kabelaške elektroničkih komunikacija radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u svim područjima.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Komunikacijske vodove predvidjeti prvenstveno kao podzemne unutar koridora javne površine, po mogućnosti u zelenom pojasu, a ako se to ne može, onda ispod nogostupa. Minimalna širina pojasa za polaganje vodova elektroničkih komunikacija je 1,0 m s obje strane prometnice.

Glavnu trasu novoplanirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost

za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku česticu. Potrebno je predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Ču i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Gradnja kableske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.

Raspored antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu 1.3. "Pošta i javne elektroničke komunikacije" na slijedeći način:

- postojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog,
- područjem za smještaj antenskog stupa s radijusom 1000 do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar elektroničke komunikacijske zone uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Unutar granica GUP-a nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 38 m. U slučaju da na taj način nije moguće osigurati kvalitetnu pokrivenost signalom mobilne mreže, iznimno je dopušteno postavljanje stupova visine iznad 38 m.

Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine određivanje i moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena treba odrediti uz suradnju sa nadležnim konzervatorskim odjelom.

Ukoliko je unutar planirane elektroničke komunikacijske zone već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

Do samostojećeg antenskog stupa neophodno je osigurati kolni pristup s javne prometne površine.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Stup na lokaciji Kalvarija se zadržava u prostoru, uz obaveznu promjenu boje i sadnju visokog zelenila oko stupa. U slučaju rekonstrukcije obavezno se mora izmjestiti s lokacije Kalvarije.

### **Elektronička komunikacijska infrastruktura na postojećim zgradama - antenski prihvat**

Opći uvjeti za postavljanje antenskih prihvata na postojeće i planirane građevine:

- tip A fasadni antenski prihvat - ne prelazi visinu objekta na koji se postavlja
- tip B1 krovni antenski prihvat - visine 2-5 m od najviše točke objekta (zgrade)
- tip B2 krovni antenski prihvat - visine 5-10 m od najviše točke objekta (zgrade)

Na stambenim zgradama dopušta se gradnja osnovne postaje pokretnih komunikacija tipa A i B1.

Na objektima javne i društvene namjene, telekomunikacijskim objektima, objektima poslovne, trgovačke i sl. namjene, objektima požarne zaštite, industrijske i proizvodne namjene dopušta se gradnja osnovne postaje pokretnih komunikacija tipa A, B1 i B2.

Na zgradama koje su pod zaštitom konzervatorskog odjela Ministarstva kulture, na sakralnim građevinama i zgradama značajnim za vizualni identitet Grada ne dopušta se postava osnovnih postaja pokretnih komunikacija.

Prilikom postavljanja osnovne postaje pokretnih komunikacija obvezno je primijeniti metode ublažavanja vizualne intervencije:

- spuštanje antenskih sustava ispod visine objekta na koji se postavlja (tip A)
- maskiranje antenskih sustava u oblike kakvi već postoje na zgradi (dimnjak, svjetlarnik, nosač zastave i sl.)
- bojanje antena u prihvatljive, neupadljive nijanse odgovarajuće boji pročelja
- korištenje antenskih stupova kao nosača rasvjetnih tijela.

Izgled antenskog stupa mora biti takav da se uklapa u postojeći ambijent.

### **6.3. Komunalna infrastrukturna mreža**

#### Članak 58.

U Generalnom urbanističkom planu određeno je da se u pojedinim prostorima i na pojedinim građevnim česticama omogućuje gradnja i uređivanje građevina komunalne infrastrukture:

- građevine i uređaji za opskrbu vodom
- građevine i uređaji za odvodnju voda
- građevine za opskrbu energijom
- građevine za gospodarenje otpadom.

#### **6.3.1. Građevine i uređaji za opskrbu vodom**

#### Članak 59.

Opskrba vodom omogućuje se iz orljavskog aluvija i iz izvora i to odvojeno:

- vodom za piće
- tehnološkom vodom.

Grad Požega će za opskrbu vodom za piće koristiti:

- Regionalni vodoopskrbni sustav Požeštine.

Za opskrbu tehnološkom vodom koristit će se do daljnjega vodocrpilište Istočno polje (Vidovci) izvan GUP-a te crpilišta pojedinih poduzeća, uz kontrolu i odobrenje nadležnih vodoprivrednih tijela.

Prostori u okolici crpilišta zaštićuju se određivanjem posebnih područja zaštite (Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta). s tim da se istodobno određuju režimi zaštite što se moraju provoditi na tim područjima u pogledu gradnje, uređivanja i korištenja građevina, načina odvodnje otpadnih voda, obrade tla i primjene agrotehničkih mjera, te posebnih mjera u izboru i načinu korištenja opreme.

Za sva crpilišta potrebno je donijeti nove odluke o zaštiti izvorišta usklađene s važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

Područja zaštite i režimi korištenja tih površina određuju se posebnim odlukama o vodozaštitnim područjima, a do njihovog donošenja primjenjivat će se odredbe Pravilnika.

Za poboljšanje vodoopskrbnog sustava grada treba izgraditi vodospremnik na Glavici izvan granica GUP-a.

Formiranu mrežu vodoopskrbe grada treba dovršiti u dijelovima gdje nije izvedena, a planski razvoj pojedinih gradskih područja pratiti novom vodoopskrbnom mrežom koju treba izvoditi u koridorima planiranih gradskih ulica i prometnica.

Kapaciteti vodospremnika trebali bi osigurati najmanje 50% prosječne dnevne potrošnje.

### 6.3.2. Građevine i uređaji za odvodnju voda

#### Članak 60.

Gradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda na području grada Požege omogućuje se tako:

- da se grade građevine i uređaji za mješovitu javnu kanalizaciju, a građevine i uređaji razdjelne i polurazdjelne kanalizacije samo tamo gdje je to određeno;
- da se otpadne vode prihvaćaju mrežom kanala i transportiraju prema glavnom odvodnom kolektoru, koji je položen do centralnog uređaja za pročišćavanje na postojećoj lokaciji izvan obuhvata GUP-a;
- da se otpadne vode, prije upuštanja u recipijent pročišćavaju na centralnom uređaju za pročišćavanje na postojećoj lokaciji;
- da se svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade kao zatvoreni, osim dijela glavnoga odvodnog kanala nakon pročišćavanja.

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 zgrada min. 10 m. Obvezno je spajanje na javnu odvodnju čim ova bude izgrađena.

Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, prije upuštanja u njega moraju se pročistiti preko uređaja za pročišćavanje.

Na mjestima preopterećenosti postojeće kanalizacije u užem centru grada omogućava se gradnja kišnih preljeva.

### 6.3.3. Građevine za opskrbu energijom

#### Članak 61.

U skladu s postavkama PPPSŽ unutar zone proizvodne namjene moguća je izgradnja pogona za iskorištavanje otpada drvoprerađivačke industrije tzv. MINI KOGENERACIJE, uz zadovoljenje uvjeta zaštite okoliša.

#### 6.3.3.1 Elektroenergetski sustav

#### Članak 62.

Opskrba grada Požege električnom energijom i njeno racionalno korištenje osigurat će se odgovarajućim korištenjem prostora i osiguravanjem koridora za gradnju i napajanje elektroenergetskih postrojenja, odnosno razvoda električne energije iz prijenosnoga elektroenergetskog sustava Države, preko postojećih i planiranih TS 110/35/10(20) kV i TS 35/10(20) kV i mreže transformatorskih stanica niže naponske razine.

Planom su određene lokacije za izgradnju građevina TS 110/35/10(20) kV i TS 35/10(20) kV.

Planom je predviđena mreža novih TS 10(20)0,4 kV čija će se građevna čestica odrediti aktom temeljem kojeg se može graditi unutar radijusa - 100 m od označene lokacije. Oznaka "NTS" odnosi se na nove trafostanice koje su već u programu izgradnje.

Planom je omogućena izgradnja i onih TS 10(20) 0,4 kV koje nisu prikazane u grafičkom dijelu plana uz uvjet da su rezultat detaljnijeg plana i/ili potrebe velikog potrošača. U potonjem je slučaju potrebno odvojiti dio građevne čestice velikog kupca za novu trafostanicu, a samo iznimno ju je moguće graditi unutar zgrade gospodarske namjene i/ili zgrade javne namjene.

Dimenzija građevne čestice standardizirane trafostanice je 7×5 m i mora imati neposredan pristup na javno-prometnu površinu. Iznimno, zbog skučenih prostornih uvjeta u izgrađenim dijelovima grada, građevna čestica može biti manja.

Na području grada Požege predviđeno je kabliranje svih zračnih dalekovoda.

Distribucija električne energije do postojećih i planiranih sadržaja vršiti će se na 10(20) kV naponskom nivou, a za nove kupce s velikim snagama predviđa se 35 kV naponski nivo. Napajanje do novih potrošača ići će postojećim 10(20) kV kabelima odnosno novim, a sve u skladu sa zahtijevanom snagom.

Točne lokacije budućih trafostanica 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV kabela odredit će se aktom temeljem kojeg se može graditi na osnovi lokalnih uvjeta odnosno detaljnim planom u zonama nove gradnje.

Ucrtane trase EE mreže naponskih nivoa 110 kV i 35 kV su načelne, a točan se položaj za nove određuje aktom temeljem kojeg se može graditi, a za postojeće se može zadržati postojeći koridor ako Planom nije predviđeno njegovo izmještanje ili ukidanje.

Unutar ucrtanih trasa 110 kV i 35 kV izvode se označeni i svi niži naponski nivoi mreže te signalni kabeli i javna rasvjeta.

Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće te izgradnja nove srednjenaponske, niskonaponske i mreže javne rasvjete te signalnih kabela.

Srednjenaponska, niskonaponska i mreža javne rasvjete i signalnih kabela može se izvoditi u svim javnim površinama – prometnim, parkovnim i sl. a za velike korisnike i unutar njihovih građevnih čestica.

Za polaganje izvan javnih površina mora se utvrditi pravo služnosti.

Elektromreža će se graditi podzemnim kabelima, iznimno kao zračna, sa samonosivim kabelskim snopovima na stupovima.

Javna rasvjeta će se izvoditi kao samostalna, izvedena na zasebnim stupovima ili će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže, na javno-prometnim površinama.

Za stupove i konzole javne rasvjete u užoj i široj zaštićenoj povijesnoj cjelini treba koristiti oblik i materijale primjerene prostoru, a prema propozicijama nadležne službe zaštite.

### 6.3.3.2. Plinoopskrba

#### Članak 63.

Opskrba grada plinom osigurana je dovodom plina iz visokotlačnog plinskog sustava Države te omogućavanjem gradnje distribucijskog sustava sa svim potrebnim postrojenjima za primopredaju, razvod i redukciju tlaka plina.

Postojeći plinovod je:

- magistralni visokotlačni plinovod Nova Kapela-MRS Požega maksimalnog radnog tlaka 50 bara

Za unapređenje sustava opskrbe plinom predviđena je izgradnja:

- visokotlačnog plinovoda MRS Požega-Češljakovci maksimalnog radnog tlaka 12 bara
- visokotlačnog plinovoda MRS Požega-Brestovac maksimalnog radnog tlaka 12 bara.

Točne trase visokotlačnih plinovoda bit će određene aktima za gradnju.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe zakona i propisa koji reguliraju transport plina.

Za magistralne cjevovode obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.

Koridor magistralnog cjevovoda je širine 60 m (30 m lijevo i desno od osi cjevovoda).

Plinovodi magistralnog karaktera moraju biti udaljeni od drugih objekata kod paralelnog vođenja u skladu s posebnim propisima, stručnim standardima i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Distribucijske plinovode treba polagati u prvom podzemnom sloju unutar koridora javnih prometnih površina. Za njih je osiguran pojas širine min. 1,0 m, prije svega kao površine uz kolnike: zelenilo, pješački hodnici, biciklističke staze i sl.

Distribucijski plinovodi izvode se dvostrano u uličnom koridoru. Kod projektiranja trase novih distribucijskih plinovoda potrebno je poštivati međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija od minimalno 1,0 m. Iznad plinovoda u širini od 2,0 m lijevo i desno nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Situativno cjevovod treba biti u skladu s uvjetima za provođenje mjera zaštite od požara i eksplozije i uz poštivanje obveznih udaljenosti od drugih građevina i vrsta komunalne infrastrukture pri paralelnom vođenju i mjestima križanja s drugim vodovima.

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°.

#### Članak 63.a

Predvidjeti izgradnju i/ili rekonstrukciju vanjske hidrantske mreže na području Grada Požege, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Osigurati nesmetani vatrogasni pristup vatrogasnoj tehnici i gasiteljima postojećim i planiranim građevinama sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe. U svezi tog potrebno je precizno odrediti lokaciju i površine za ljetne terase ugostiteljskih objekata i mjesta za parkiranje ispred zgrada posebno u središnjim dijelovima grada iz razloga da se osigura prolazak i pristup vatrogasnoj tehnici.

Planiranim zahvatima u prostoru ne smije se onemogućiti slobodan izlaz/ulaz vatrogasne tehnike iz/u zgrade vatrogasnog doma, kako se ne bi umanjila efikasnost vatrogasnih intervencija.

Eventualnim planiranjem industrijsko-gospodarske zone u kojoj je moguće skladištenje zapaljivih tekućina i plinova, treba predvidjeti sigurnosne udaljenosti od drugih objekata, a u skladu sa Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima i ostalim podzakonskim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Voditi računa o prostornim uvjetima zaštite od požara, posebice o:

- mogućnosti evakuacije i spašavanje ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje

uzimajući u obzir postojeće i nove zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

#### 6.3.3.3. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 63.b

##### a) Građevine za iskorištavanje energije biomase

Uz konvencionalne izvore, na području Grada omogućava se i potiče korištenje alternativnih izvora energije. Omogućava se izgradnja građevina za iskorištavanje energije nastale iz otpada drvoprerađivačke industrije, kao i drugog vrsta drvnog, biljnog i komunalnog otpada, a zadovoljavajući pri tome sve uvjete zaštite prirode i okoliša.

Biomasa osim ogrjevnog drveta, čine najrazličitiji (nus)produkti biljnog i životinjskog svijeta. Tako se biomasa može podijeliti na drvnu (ostaci iz šumarstva i drvne industrije, brzorastuće drveće, otpadno drvo iz drugih djelatnosti te drvo koje nastaje kao sporedni proizvod u poljoprivredi), nedrvnu (ostaci, sporedni proizvodi i otpad iz biljogojstva te biomasa dobivena uzgojem uljarica, algi i trava) te biomasu životinjskog podrijetla (otpad i ostaci iz stočarstva).

Energija iz biomase može se proizvoditi na mnogo načina. Osim izravne proizvodnje električne energije ili topline (npr. spaljivanjem) moguće je biomasu konvertirati u veći broj krutih, tekućih ili plinovitih goriva i produkata koje se mogu upotrijebiti za dalju proizvodnju energije – biogoriva (biodizel, alkohol, bioplin).

Rasplinjavanje biomase u svrhu dobivanja plina koji se može dalje energetske iskoristavati je jedan od najisplativijih tehnologija, a plin se također može dobiti i preradom otpada (spalionice otpada) te otpadnih voda iz kućanstva (kanalizacija).

Ocjenjujući visoku energetske vrijednost, lakoću, dostupnost te ekološku prihvatljivost uporabe, potiče se ovaj način proizvodnje energije te se omogućava gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona – izvan ili unutar granica građevinskog područja u sklopu gospodarskih zona.

Građevine za preradu biomase smještaju se u blizini izvora (proizvođača) biootpada, odnosno zemljišta namijenjena proizvodnji kojoj je nusproizvod dovoljna količina biootpada – kako bi činila jednu vizurnu cjelinu s postojećim kompleksima ili građevinama jednake tipologije (silosi, bazeni za biootpad i sl.).

Građevine za preradu biomase koje u svom radu koriste i/ili skladište sirovine koje mogu biti potencijalni izvor zagađenja (neugodni mirisi, zagađenje tla ili vode) treba ispravno locirati u prostoru u odnosu na stambene te javne i društvene građevine, kao i stambene i slične zone, uzimajući u obzir smjer i intenzitet dominantnih vjetrova, smjer i položaj vodotoka i sl.

U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je predvidjeti i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije.

Najviše drvnog (bio) otpada u gradu Požegi nastaje u sklopu pogona za preradu i obradu drveta ali za primjenu kogeneracije mogu se u budućnosti planirati i kemijska, građevinska, metaloprerađivačka, mesna, farmaceutska, tekstilna, grafička, konditorska, duhanska, industrija papira, alkohola, nemetala, kože i obuće, pivovare, pekare, sušare, uljare, strojogradnja i dr.

Kogeneracija je proizvodnja energije bez odbacivanja neiskorištene topline (ukupni stupanj učinkovitosti i preko 90%). Radi se o postrojenjima u kojima se istovremeno proizvodi električna i toplinska energija. Instaliranje kogeneracijskih postrojenja izvodi se na onim lokacijama na kojima se istovremeno pojavljuje potreba za toplinskom (i/ili rashladnom) i električnom (mehaničkom energijom). Kogeneracijska postrojenja mogu varirati od malih jedinica snage 50 KW, pa sve do velikih industrijskih jedinica snage preko 100 MW. Posebno su zanimljiva mala kogeneracijska postrojenja (mini kogeneracije) koja se mogu smjestiti u neposrednoj blizini potrošača, u prvom redu toplinskog, kako bi se ostvarili što manji gubici prijenosa energije. Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju.

Na području grada Požege predviđa se jedna takva građevina i to unutar kruga nastanka velike količine otpada ili u njegovoj neposrednoj blizini gdje bi se skupljao i iskoristavao energetske potencijal drveta i otpada od raznih proizvođača, u sklopu postojeće tvornice namještaja, piljene građe i elemenata "Spin valis" d.d.

#### **b) Građevine za iskorištavanje obnovljive energije sunca**

U svrhu iskorištavanja sunčeve energije, moguće je koristiti postojeće i planirane zgrade drugih namjena na koje se može postavljati oprema potrebna za iskorištavanje obnovljive energije sunca, a moguće je, isključivo unutar gospodarske namjene (zona), planirati i samostalna postrojenja te građevine za iskorištavanje sunčeve energije, kao što su solarne elektrane i/ili fotonaponske ćelije na stupovima. Unutar gospodarskih zona moguće je planirati i postrojenja za proizvodnju takve opreme.

Napomena: nije prihvatljivo postaviti solarne panele i druge uređaje na uličnu stranu krova na građevine koje se nalaze unutar zaštićene za Kulturno-povijesne cjeline- Stoga je za svako postavljanje solarnih panela unutar zaštićene za kulturno-povijesne cjeline potrebno prethodno stručno mišljenje Konzervatorskog odjela u Požegi.

#### **6.3.4. Građevine za gospodarenje otpadom**

##### Članak 64.

Rješenje zbrinjavanja komunalnog otpada je određeno Prostornim planom uređenja Grada Požege. Na području unutar granica Generalnog urbanističkog plana grada Požege organizirano je prikupljanje i



odvoz otpada na aktivno službeno odlagalište komunalnog otpada "Vinogradine", koje se nalazi cca 6 km sjeverno od središta Požege.

Ovim Planom osigurava se postavljanje odgovarajućih spremnika i gradnja reciklažnog dvorišta za odvojeno sakupljanje otpada u zoni gospodarske namjene između Orljave i pruge.

Smještaj spremnika za odvojeno sakupljanje otpada obavezno je predvidjeti na zelenim otocima čiju će mikrolokaciju odrediti komunalna tvrtka i Gradska uprava.

U skladu s posebnim propisima organizirat će se sakupljanje i otkup ambalažnog otpada.

Gospodarenje građevinskim otpadom vršit će se na planiranoj lokaciji za gospodarenje otpadom u Vidovcima i putem reciklažnog dvorišta za građevinski otpad. Za potrebe zbrinjavanja građevinskog otpada koji sadržava azbest predviđeno je odrediti površinu na kojoj će biti postavljena kazeta za njegovo zbrinjavanje unutar odlagališta za građevinski otpad u Vidovcima.

## **7. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA**

### **7.1. Posebno vrijedna područja i cjeline**

#### **Članak 65.**

Generalnim urbanističkim planom su radi zaštite i očuvanja okoliša utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline i to: dijelovi prirode, šume, vode i njihove obale, posebno vrijedna izgrađena područja te su određeni uvjeti i mjere njihove zaštite.

#### **Posebno vrijedna područja prirode**

#### **Članak 66.**

Šume, vrijedni krajolici, za zaštitu predloženi spomenici prirode i parkovne arhitekture te drugi vrijedni prostori uređuju se:

- dijelovi šuma u skladu s njihovom kategorijom i mjerodavnim propisima;
- padine Požeške gore očuvanjem osobitosti krajolika, reljefa, načina korištenja površina, parcelacije, načina i uvjeta gradnje na postojećim i novim građevnim česticama;
- priobalja rijeke Orljave, potoka Veličanke, Vučjaka i Komušanca te drugih potoka i stajaćih voda očuvanjem osobitosti krajolika uz saniranje ugroženih i uništenih dijelova okoliša. Moguća je regulacija vodotoka bez dugih poteza promjene geometrije toka.
- drugi prostori: oblikovanjem parkova perivoja, i drvoreda, raslinjem što odgovara podneblju i okolnom prostoru.

Način zaštite, uređivanja i korištenja dijela šume, vrijednih krajolika, dijelova prirode i parkovne arhitekture određen je i odredbama točke 8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.

#### **Vode i vodno dobro**

#### **Članak 67.**

Površine rijeke Orljave, stajaćih voda i potoka održavat će se i uređivati tako da se održe režim i propisana kvaliteta voda, prema kategorizaciji površinskih voda.

Svi vodovi unutar područja obuhvata moraju se urediti na 100-godišnju veliku vodu, a potok Vučjak zbog njegove opasnosti da poplavi povijesnu jezgru grada Požege na 1000-godišnju veliku vodu.

Potoke koji imaju neuređeno korito i poplavljuju treba regulirati i urediti korito, kako bi se povećao protok vode.

Potoci se pretežito uređuju otvorenog korita i pejisažno, uz očuvanje prirodnih elemenata vodotoka i okoline. Uređenje korita mora biti tako izvedeno da se očuvaju prirodna staništa biljnih i životinjskih vrsta što znači da se isključuje betoniranje i potpuno opločenje dna i pokosa korita kamenom.

Obvezno je redovito čišćenje i uređivanje postojećih korita. Potrebno je izraditi odgovarajuće stručne elaborate za rješavanje problema ugroženosti gradskog područja od manjih i povremenih bujičnih vodotoka. Eventualna izgradnja retencija ili slični zahvati na vodotocima mogući su samo izvan granica GUP-a (a u skladu s odredbama Prostornog plana uređenja Grada Požege).

Stajanje vode u zoni Bajera ugrožavaju postojeću izgradnju prodiranjem kroz podzemne slojeve. Omogućava se saniranje ove zone, kao napuštenog eksploatacijskog polja mineralnih sirovina, zatrpavanjem južnog jezera primjerenim materijalom i postupkom kojim će se omogućiti korištenje prostora za gradnju.

Preljevne vode sjevernog jezera obvezno prihvatiti u sustavu javne odvodnje.

### **Posebno vrijedna izgrađena područja**

#### **Članak 68.**

U posebno vrijednim izgrađenim područjima prigodom gradnje mora se voditi računa o povijesnim, umjetničkim i ambijentalnim vrijednostima značajnih zgrada i prostora, važnima za prepoznavanje pojedinih predjela grada.

Nova gradnja se treba prilagoditi postojećoj u mjerilu, oblikovanju, materijalima završne obrade i sadržajima.

Način zaštite, uređivanja i korištenja nepokretnih kulturnih dobara – povijesnih graditeljskih cjelina, povijesnih sklopova i zgrada, memorijalnog, arheološkog i etnološkog nasljeđa određen je odredbama točke 8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i nepokretnih kulturnih dobara.

Zaštita, uređivanje i korištenje zaštićenih dijelova prirode i nepokretnih kulturnih dobara provodi se prema propozicijama nadležnih službi zaštite.

### **7.2. Posebno osjetljiva područja i cjeline**

#### **Članak 69.**

Posebno osjetljiva područja za koja se propisuju posebna ograničenja u korištenju su:

- zona posebne namjene – Vojarna Požega i kontaktno područje
- zona posebne namjene – vojni kompleks Glavica – Barutana i kontaktno područje

Na kartografskom prikazu br. 4.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih uvjeta korištenja, označene su zone posebne namjene sa zonama zabrane odnosno ograničenje izgradnje sa sljedećim značenjem:

#### **ZONA POSEBNE NAMJENE – ZONA ZABRANE IZGRADNJE**

Definicija zaštitne zone:

Potpuna zabrana bilo kakve izgradnje, osim objekata za potrebe obrane.

Granica zone prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.1.

#### **ZONA OGRANIČENE GRADNJE UZ VOJARNU**

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje industrijskih i energetske objekata, dalekovoda, antena, skladišta metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetskih valova ili na drugi način mogu ometati rad vojnih uređaja,
- b) Zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks (objekti viši od P+2) – zona ograničene izgradnje uz vojarnu i time predstavljaju fizičku zapreku koja bi ometala rad vojnih

uređaja. Zabrana izgradnje skladišta goriva i opasnih tvari te ostalih sličnih objekata koji bi mogli negativno utjecati na sigurnost vojnog kompleksa,

- c) Postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako namjena objekata nije protivna točkama a) i b) definicije ove zaštitne zone.

Granica zone prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.1.

#### VOJNO SKLADIŠTE "BARUTANA" ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE I.

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta, drugih javnih objekata (s većim skupovima ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda iznad 110 kV.

- b) Dozvoljena izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda, te pogonskih skladišta.

Granica zone prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.1.

#### ZONA OGRANIČENE IZGRADNJE II.

Definicija zaštitne zone:

- a) Zabrana izgradnje novih urbaniziranih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta, drugih javnih objekata (s većim skupovima ljudi),

- b) Dozvoljena izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda iznad 110 kV. Postojeća naselja mogu se proširivati u suprotnom smjeru od skladišnog kompleksa, tako da se takva naselja ne približavaju skladišnom kompleksu.

Granica zone prikazana je na kartografskom prikazu br. 4.1.

Za navedena je područja, prilikom bilo kakvog zahvata u prostoru, potrebno ishoditi posebne uvjete Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

### Članak 70.

Posebno osjetljiva područja i cjeline na kojima je ugrožen okoliš su:

- prostori u kojima je zagađen zrak (središnji gradski prostor, okolina tvornica);
- prostori u kojima je povećana buka (središnji gradski prostor, potezi uz značajnije cestovne prometnice i željezničku prugu i uz djelatnosti koje su izvor buke);
- prostori u kojima je ugroženo tlo (zbog nestabilnosti tla, zagađivanja tla i voda iz nepropisno izvedenih septičkih i sabirnih jama, nepostojanja zgrada i uređaja za odvodnju otpadnih voda, deponiranje otpada i sl.);
- potoci, rijeka Orjava te stajaće vode;
- podzemne vode;
- prostori i građevine u kojima se obavljaju djelatnosti što povećavaju opasnost od eksplozije, požara i zagađivanja podzemnih voda, tla i zraka;

Na posebno osjetljivim područjima i cjelinama treba osigurati i provoditi propisane mjere zaštite okoliša do postizanja nivoa opterećenja prihvatljivog za okoliš.

Na prostoru grada u kojem je zastupljeno stanovanje treba osigurati i provesti mjere zaštite od buke tako da ona u boravišnim prostorima stambene namjene ne prelazi razinu od 30 db noću i 40 db danju.

## **8. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA**

### **8.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### Članak 71.

U Generalnom urbanističkom planu određen je način zaštite, uređivanja i korištenja dijela šuma, krajobraza i parkovne arhitekture koje se predlaže zaštititi temeljem Zakona o zaštiti prirode i drugih podzakonskih akata i dokumenata zaštite prirode.

Krajobrazne i prirodne vrijednosti čuvat će se i štititi osobito:

- njegovanjem specifičnosti prostornih cjelina – krajobraznih mikroprostora i karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima i kulturno – povijesnim nasljeđem, očuvanjem parcelacije, načina korištenja i gospodarenja;
- očuvanjem i obnovom kulturnih i estetskih vrijednosti krajobraza;
- osiguranjem ravnoteže i sklada između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja (šume, kultivirani krajolik).

Prirodne krajobrazne osobitosti se na području grada osigurava čuvanjem prostornih cjelina:

Dijelovi šume:

- definiranjem namjene i korištenja prostora u kontaktnom području sukladno vrijednosti i karakteru zaštite;
- zaštitom osobito vrijednih prirodnih prostora i kulturno-povijesnih cjelina.

Sjeverne padine Požeške gore:

- očuvanjem karakteristične konfiguracije prostora, osobito dolina potoka i istaknutih reljefnih točaka s kvalitetnim vizurama bez izgradnje;
- očuvanjem neizgrađenih površina, te struktura i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša.

Na padinama Požeške gore čuvaju se karakteristične konfiguracije, neizgrađene površine sa šumskom vegetacijom i sklopovima vinograda i voćnjaka. Na istaknutim reljefnim točkama s kvalitetnim vizurama – Kalvarija isključuje se bilo kakva izgradnja. Zapušteni "Križni put" treba urediti.

Dio doline rijeke Orljave:

- očuvanjem kvalitete podzemnih voda i racionalnim planiranjem namjena površina;
- očuvanjem od izgradnje dijelova starog korita te uređenje sadnjom autohtonog zelenila i vraćanjem elementa vode u ovaj prostor.

Štite se i čuvaju otvorenima, tokovi rijeke Orljave i svih potoka s njihovim obalama dolinama i kanjonima.

Regulacija vodotoka mora maksimalno poštivati osobitosti prirodnog toka, a korita se moraju uređivati tako da se osigura očuvanje biološke raznolikosti.

U nizinskom području mora se očuvati kvaliteta podzemnih voda.

Dijelovi prirode koji se predlažu za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode:

- park na Starom Gradu
- parka uz lijevu obalu Orljave
- park na Ratarnici
- ostali parkovi uz Osječku ulicu (Kaznionica, Bolnica)
- park uz izvor Tekija
- drvodred u Ul. Republike Njemačke
- Sokolovac s Kalvarijom

Do donošenja akata o proglašenju zaštićenih dijelova prirode ovi se parkovi planom štite u zatečenim granicama održavanjem i uređivanjem postojeće vegetacije i prostorne organizacije. Zabranjuje se bilo kakva nova izgradnja (zgrade, športski tereni, bazeni, parkirališta i sl.).

Unutar obuhvata Plana ovim se Odredbama štite:

- svi postojeći drvodredi,
- postojeći javni parkovi.
- krajnji obronci Požeške gore (koji su većim dijelom izvan obuhvata GUP-a)
- dolinu potoka Vučjak južno od Trga Sv. Trojstva
- stajaće vode na Ciglanj, s tipičnom vegetacijom.

Za njih se propisuje održavanje, uređivanje i po potrebi zamjena starih ili bolesnih stabala novim sadnicama iste vrste. Hortikulturnim projektom može se u tom slučaju predvidjeti zamjena postojeće vrste drugom, uobičajenom u prostoru grada.

Iznimno je, zbog proširenja koridora ulica, drvored je moguće posjeći uz uvjet sadnje novoga u novom koridoru ulice.

Mjere očuvanja, zaštite i uređivanja javnih zelenih površina, zaštitnih zelenih površina i drugih neizgrađenih površina određene su i odredbama načina i uvjeta gradnje.

## 8.2. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara

### Članak 72.

U Generalnom urbanističkom planu određen je način zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara provedbom mjera zaštite prema utvrđenom sustavu zaštite za određenu vrstu kulturnog dobra:

1. Povijesne graditeljske cjeline: Povijesna urbana cjelina grada Požege;
2. Povijesni sklop i zgrada: graditeljski sklop, civilna zgrada, sakralna zgrada;
3. Memorijalna baština;
4. Arheološka baština.

Popis zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara je podložan promjenama temeljem rješenja o zaštiti odnosno preventivnoj zaštiti koja izdaje Ministarstvo kulture i medija, a objavljuju se u Narodnim novinama.

### 1. Povijesne graditeljske cjeline

#### Članak 73.

Ova kategorija kulturnog dobra obuhvaća Kulturno povijesnu cjelinu grada Požege koja je upisana dana 25. 5. 2006. u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-2798.

Na područje Kulturno povijesne cjeline grada Požege odnose se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Graditeljski sklopovi i pojedinačna kulturna dobra koja se nalaze na području povijesne graditeljske cjeline štite se mjerama zaštite određenima za tu cjelinu i mjerama zaštite određenima za tu vrstu kulturnih dobara.

Kulturno povijesna cjelina grada Požege zonirana je prema stupnju vrijednosti i očuvanosti povijesne strukture, u četiri zone zaštite. To su:

A zona – zona najstrože zaštite

B zona – zona stroge zaštite

Zone C i D zaštićene su temeljem ovog plana te se na njih ne odnose odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### A ZONA – zona najstrože zaštite

Ovoj zoni odgovara režim potpune konzervatorske zaštite povijesne urbana strukture, pejzažnih obilježja te pojedinačnih zgrada, unutar koje je potrebno očuvati sva bitna obilježja prostorne i građevne strukture određene topografijom, povijesnom građevnom supstancom, te raznolikošću namjena i sadržaja.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture posebno vrijednih zgrada i poteza, te postojeće i očuvane povijesne parcelacije.
- preferira se zadržavanje izvorne namjene, ali je iznimno moguća prenamjena iz stambene, ili gospodarske i pomoćne, u poslovnu namjenu,
- sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
- na osnovi detaljne konzervatorske analize moguća je i rekonstrukcija, restauracija, adaptacija, preoblikovanje i iznimno izvedba faksimila (za statički neopravdanu sanaciju).

- novogradnja, dogradnja i nadogradnja moguće su samo na strukturno nepotpuno definiranim česticama.
- na građevnim česticama, u uličnom potezu, treba zadržati min. 20% a kod uglovnica 10% zelenih površina na prirodnom tlu, zasađenih pretežito visokim zelenilom. Ako je u zatečenom stanju postotak manji, može ga se zadržati.
- etažnost nove gradnje je u pravilu prizemlje i jedan kat s mogućnošću gradnje podruma, iznimno potkrovlja kada je postojeće kod susjednih zgrada. Maksimalna je etažnost P+2 i ovisi o susjednoj izgradnji odnosno postojećoj katnosti kod zamjenske gradnje.
- održavanje i uređivanje neizgrađenih površina i pripadajuće urbana opreme,
- promjene urbane opreme i obrade partera su moguće na temelju posebnih Konzervatorskih uvjeta. Preferira se vraćanje povijesnog popločenja ulica (kamenim kockama). Potrebno je kompleksno uređenje Vučjaka u otvorenom koritu gdje to prostorni elementi dozvoljavaju.
- nije moguće otvaranje novih ulica, osim onih predviđenih planom.
- prije usvajanja konačnih projekata za uređenje ploha Trga sv. Trojstva i Trga sv. Terezije potrebno je provesti temeljita arheološka istraživanja, a eventualne rezultate istraživanja uključiti u konačno rješenje prema posebnim konzervatorskim smjernicama.
- arheološkim istraživanjem plohe Trga sv. Trojstva utvrditi posebno: eventualne arheološke ostatke gradske kuće u središnjem dijelu Trga, ostatke temelja Gazi-Husrev begova karavansaraja i hamama u istočnom dijelu Trga, te tragove čaršije i zapadne regulacione linije trga na zapadnoj strani Trga. U odabranim sondama istražiti ukupnu stratigrafiju koju je moguće utvrditi.
- arheološkim istraživanjem plohe Trga sv. Terezije, u zapadnom dijelu plohe utvrditi eventualne tragove prostiranja srednjovjekovne ulice, opkopa istočno od nje, tragove musale, odnosno groblja.
- sukcesivno istraživati ostatke gradskih zidina, osobito u dvorišnom dijelu kompleksa Županije, te u prostoru predviđenom za parkiralište uz Ul. sv. Vida.
- provesti probna i zaštitna arheološka istraživanja zapadno od Ul. Kamenita vrata (u dvorištu zgrade "Na Me") blizu prije pronađenih ostataka zida i groblja, mogućeg položaja srednjovjekovne župne crkve sv. Pavla.
- obnoviti otvoreno korito potoka Vučjaka, najprije u dijelu uz kompleks Gradske vijećnice, a zatim i u Ulici Matice Hrvatske.
- uređenje partera trgova sv. Trojstva i sv. Terezije sprovesti na temelju arhitektonskih natječaja, nakon arheoloških istraživanja i prema posebnim konzervatorskim uvjetima, a partera ulica u povijesnoj jezgri u skladu s posebnim konzervatorskim smjernicama za pojedine ulice ili ulične sklopove.
- provoditi javne natječaje za značajnije lokacije i interpolacije unutar ove zone.

Za sve je zahvate potrebno ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela zaštite.

### **B ZONA – zona stroge zaštite**

Ovoj zoni odgovara režim zaštite vrijednih, ambijentalno očuvanih poteza i djelomična zaštita ustroja naselja.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- potpuna zaštita i očuvanje urbana matrice – građevne strukture, parcelacije, uličnih poteza, prepoznatljivih ambijenata, prostornih odnosa i glavnih ekspozicija,
- održavanje, popravak i manji građevni zahvati na postojećim građevinama prema posebnim konzervatorskim uvjetima koji su potrebni i za dogradnje i nadogradnje dvorišnih građevnih nižih kategorija zaštite. Iznimno moguća izvedba faksimila.
- nova gradnja moguća je na strukturno nedovršenim građevnim česticama i/ili neizgrađenim površinama, ali samo kao interpolacija.
- zamjenska gradnja je moguća nakon rušenja dotrajalih zgrada koje nisu ocijenjene kao vrijedne spomeničke ili povijesne zgrade.
- specifične prostorne gradske cjeline, danas nezadovoljavajuće korištenje i oblikovane, treba urediti na način koji će se u najvećoj mjeri očuvati njihova prepoznatljivost, a ujedno će pridonijeti kvaliteti gradskog prostora: potez Sokolove ulice s Vučjakom, širi prostor kapele Sv. Roka, Ulica M. Kraljevića – Trg Matka Peića.
- nije moguća promjena tipologije povijesne obiteljske ili višeobiteljske stambene gradnje višestambenim građevinama s više od 5 stanova.

- građevne čestice kao osnovne jedinice urbane matrice ne mogu se povezivati uz ulicu u jednu veću da bi se gradila višestambena zgrada.
- Za sve zahvate u prostoru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela zaštite.

### **C ZONA – zona umjerene zaštite kontaktna zona zaštićene povijesne strukture**

Predložena je zaštita temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara. U ovoj se zoni primarno štite ekspozicija povijesne jezgre, osigurava kontrola mjerila, obrisa, volumena i krajobraznog karaktera cjeline.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- Ograničavanje širenja naselja i zadržavanja zelenih cezura među dijelovima naselja kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;
- Uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje,
- Pojedini specifični predjeli unutar zone C ovisno o stanju konsolidiranosti zahtijevaju različite oblike intervencija:
- U prilaznim pravcima novu gradnju treba planirati tako da ne zaklanja vizure na prostorne dominantne povijesne jezgre - tornjeve crkava, Stari Grad. Područje na obali Orljave treba rješavati kao ozelenjenu zonu, a korito urediti na urbano primjeren način.
- Izgradnja uz planiranu "Priorljavsku" ulicu mora formirati kvalitetno ulično pročelje. Parkiranja smjestiti iza zgrada.
- Mišljenje službe zaštite spomenika može se zatražiti i u svim drugim slučajevima kada nadležne službe u postupku izdavanja akta temeljem kojeg se može graditi dozvole ocijene da je to potrebno.

### **D ZONA – zona zaštite krajolika kulturno-povijesne cjeline**

Obuhvaća uži i širi prirodni i kultivirani prostor integralno povezan s kulturno-povijesnom cjelinom grada Požege. Prostor se većim dijelom nalazi izvan granice GUP-a.

Mjere zaštite i očuvanja su:

- dozvoljava se izgradnja samo u interpolacijama, ili kao zamjenska, bez povećanja visine,
- postojeće građevne čestice kvalitetno ozeleniti autohtonim zelenilom,
- u svrhu sanacije kontaktnog prostora južnog ruba povijesne jezgre i krajolika padina Požeške gore posaditi drvored uz Ul. Sv. Vida na osnovi studije vizura, osobito s ploha Trg a Sv. Trojstva,
- arheološki istražiti postojanje ostataka gradskih zidina u prostoru predviđenom za javno parkiralište i garažu u Ul. Sv. Vida.
- sanacija i održavanje u povijesnom kontinuitetu očuvane urbane matrice, mjerila i slike naselja, povijesne graditeljske strukture posebno vrijednih zgrada i poteza, te postojeće očuvane povijesne parcelacije;
- moguće je prilagođavanje funkcija i sadržaja suvremenim potrebama uz minimalne intervencije u povijesnu strukturu (sanacija, konzervacija, konzervatorska rekonstrukcija, prezentacija);
- unošenje novih struktura usklađenih s prethodno navedenim elementima strogo se kontrolira posebnim uvjetima nadležne službe zaštite;
- sanacija i održavanje svake zgrade koja je sačuvala izvorna graditeljska obilježja;
- održavanje i uređivanja neizgrađenih površina i pripadajuće urbane opreme.

## **2. Povijesni sklop i zgrada**

Članak 74.

### **Graditeljski sklop**

U ovu kategoriju nepokretnih kulturnih dobara uvrštene su:

- Crkva sv. Duha s Franjevačkim samostanom
- Kompleks Poljoprivredne škole (Ratarnica) (izvan zone zaštite)

S obzirom na svoju funkciju i značenje za grad, Crkva sv. Duha s franjevačkim samostanom se održava i uređuje, sukladno određenom sustavu zaštite, zajedno s pripadajućim mu neizgrađenim, zelenim prostorom.

Uz istočnu među kompleksa Planom je predviđena izgradnja javne prometne površine pješačke staze - stuba od Trga sv. Trojstva do Ul. Svetog Vida.

Za zahvate unutar granica zaštićenog graditeljskog sklopa potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnoga tijela za zaštitu.

Ovim se Planom predlaže pokretanje postupka zaštite kulturnog dobra - proglašenja kulturnog dobra od lokalnog značaja za sljedeće graditeljske sklopove:

- Vojarna i sklop smještajnih, receptivnih i uredskih zgrada u krajnjem jugozapadnom dijelu kompleksa na uglu Osječke i Ul. hrvatskih branitelja
- Kazneni zavod: sklop zgrada izgrađenih početkom 20 stoljeća, omeđen visokim zidom od pune opeke, Osječkom i Iločkom ulicom, te upravom kaznenog zavoda.

### **Sakralne zgrade i profano-sakralne zgrade**

U ovoj su kategoriji, kao kulturno dobro, zaštićene sljedeće zgrade:

- Crkva sv. Lovre
- Kapela Sv. Roka
- Katedrala Sv. Terezije Avilske
- Biskupski dvor
- Zavjetni spomenik sv. Trojstvu
- Kapela sv. Filipa i Jakova
- Zgrada Isusovačke gimnazije
- Zgrada bivšeg kina Central (Dvorana sv. Terezije)

Mjere zaštite i odredbe za provedbu odnose se na sakralne zgrade zajedno s neposrednim okolišem, štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem, restauriranjem, uređivanjem, te rekonstrukcijom prema propozicijama tijela nadležnoga za zaštitu kulturnih dobara i uz stalan konzervatorski nadzor.

### **Civilne zgrade**

U ovu su kategoriju uvrštene stambene zgrade i zgrade javne namjene koje se javljaju pojedinačno, a registrirane su kao kulturno dobro.

Mjere zaštite i odredbe za provedbu odnose se isključivo na sanaciju i održavanje zgrada s istodobnim očuvanjem pripadajućih građevnih čestica, u karakterističnom oblikovanju i načinu korištenja s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Zaštićena kulturna dobra ove kategorije su:

- Županijska palača
- Zgrada Gradskog muzeja
- Sudska palača
- Kuća Gabrielli
- Kuća Kleisinger
- Kuća Koydl
- Kuća Kraljević
- Kuća Lerman
- Kuća Samardžija
- Kuća Wolf
- Zgrada kazališne kavane
- Zgrada bivšeg restorana "Mislav" (izvan zone zaštite)
- Zgrada OŠ "A. Kanižlića"
- Kuća Bauer
- Kuća Mokriš-Grgić
- Zgrada FINA-e
- Zgrada bivšeg kina "Central"



- Palača Hranilović
- Stara Svilana "Thallerova kuća"
- Zgrada "Prve požeške štedionice"
- Zgrada Prve gradske bolnice
- Palača velikog župana
- Zgrada katastra
- Zgrada nekadašnjeg svratišta Kruni
- Zgrada u Požegi, Županijska 19
- Magistratski kompleks
- Kuća Arch
- Kuća Malčić
- Kuća Reiss
- Kuća Sablek
- Zgrada Tvornice pokućstva Hinka Stipanića
- Zgrada apoteke
- Kuća Kušević
- Kuća Horvat
- Kuća dr. Archa
- Atelje Miroslava Kraljevića
- Kuća Ciraky
- Spomenik fra Ibrišimoviću Sokolu
- Grobnica obitelji pl. Kraljevića

Isključuje se mogućnost rušenja zaštićenih zgrada, dogradnje ili nove gradnje (osim eventualno restitucije) na pripadajućem kompleksu kao i promjena parcelacije.

Dozvoljeni zahvati na građevini i pripadajućem okolišu provode se prema propozicijama nadležnog Konzervatorskog odjela.

### **3. Memorijalna baština**

#### **Članak 75.**

U ovoj kategoriji je kao kulturno dobro zaštićeno Židovsko groblje u Požegi. Židovsko groblje u Požegi je zaštićeno kulturno dobro Rješenjem o zaštiti kulturnog dobra od dana 2. svibnja 2007. te je upisano u Registar kulturnih dobara - Listu zaštićenih kulturnih dobara pod brojem Z-3191.

Židovsko groblje u Požegi sastavni je dio prostorne organizacije gradskog povijesnog prostora.

Postavljanje novih grobnih mjesta nije moguće.

Prostor groblja kvalitetno hortikulturno urediti.

Ovim se Planom predlaže pokretanje postupka zaštite kulturnog dobra - proglašenja kulturnog dobra od lokalnog značaja za sljedeće spomenike:

- kip sv. Ivana (zgrada Wolf, Ulica pape Ivana Pavla II, 2)
- kip sv. Marije Imaculate (zgrada Muzeja)

### **4. Arheološka baština**

#### **Članak 76.**

Kulturna dobra ove kategorije zahtijevaju sustavno istraživanje.

- Zona istraživanja – arheološke baštine obuhvaća utvrđeno ili potencijalno područje arheoloških nalaza. U Požegi obuhvaća cijelo područje kulturno-povijesne cjeline (zonu A i zonu B).
- Za svu izgradnju unutar ove zone potreban je permanentni arheološki nadzor prilikom izvođenja zemljanih radova, kako za izgradnju zgrada, tako i za izgradnju objekata infrastrukture kao što su ceste, rovovi za razne instalacije i sve druge zemljane radove unutar obuhvata zone.

- Prije usvajanja konačnih projekata za uređenje ploha Trga sv. Trojstva potrebno je provesti temeljita arheološka istraživanja, a eventualne rezultate istraživanja uključiti u konačno rješenje prema posebnim konzervatorskim smjernicama.
- Arheološkim istraživanjem plohe Trga sv. Trojstva utvrditi posebno: eventualne arheološke ostatke gradske kuće u središnjem dijelu Trga, ostatke temelja Gazi-Husrev begova karavansaraja i hamama u istočnom dijelu Trga, te tragove čaršije i zapadne regulacione linije trga na zapadnoj strani Trga. U odabranim sondama istražiti ukupnu stratigrafiju koju je moguće utvrditi.
- Sukcesivno istraživati ostatke gradskih zidina, osobito u dvorišnom dijelu kompleksa Županije, te u prostoru predviđenom za parkiralište uz Ul. sv. Vida.
- Provesti probna i zaštitna arheološka istraživanja zapadno od Ul. Kamenita vrata (u dvorištu zgrade "Na Me") blizu prije pronađenih ostataka zida i groblja, mogućeg položaja srednjovjekovne župne crkve sv. Pavla.

Prigodom građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom navedenim na arheološkim lokalitetima i zonama, obvezan je arheološki nadzor iskopa, a izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara.

Uvjete za očuvanje istraženih arheoloških lokaliteta i za istraživanje novih određuje nadležno tijelo za zaštitu.

Sukladno odredbama posebnog propisa iz djelokruga zaštite i očuvanja kulturnih dobara, kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu te predstavljaju nacionalno blago. Bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju, ona uživaju zaštitu. Pod kulturnim dobrima se podrazumijevaju i arheološki lokaliteti.

Dobro koje se predmnijeva da ima svojstva kulturnog dobra, a nalazi se ili se nađe u zemlji, moru ili vodi, vlasništvo je Republike Hrvatske. O svim pokretnim ili nepokretnim arheološkim nalazima u obuhvata Plana neophodno je stoga obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predato lokalnom muzeju.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u vodi naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo, a odobrenje se može izdati samo pravnim i fizičkim osobama koje ispunjavaju uvjete stručne osposobljenosti za obavljanje takvih radova.

Pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno iskopavanje i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje i reambulacija) te nedestruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj. arheološka zračna fotografija).

U slučaju da se na području evidentiranih arheoloških lokaliteta (E) planiraju građevinski radovi, preporučuje se prethodno zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Prilikom planiranja građevinskih i drugih zemljenih radova na području zaštićenog Komplexa srednjovjekovnog arheološkog nalazišta unutar gradskog područja Požege (ROS-491) potrebno je postupati u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra. Ovisno o vrsti zahvata potrebno je ishoditi posebne uvjete, potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ukoliko se planiraju građevinski ili drugi radovi na području arheološke zone Okruglica, koja je u postupku trajne zaštite, do donošenja rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra potrebno je zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela, a nakon donošenja navedenog rješenja postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji će biti određen rješenjem te, ovisno o vrsti zahvata, ishoditi posebne uvjete, potvrdu glavnog projekta ili prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

## **9. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**

## Članak 77.

U GUP-u je određeno da će se kod uređivanja prostora primjenjivati različiti oblici korištenja i načini gradnje.

**DOVRŠENI DIJELOVI GRADA****1. Održavanje i manji zahvati sanacije**

- 1A – Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati sanacije središnjeg dijela kulturno-povijesne cjeline
- 1B – Zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i gradnja dijela kulturno-povijesne cjeline
- 1C – Zaštita, održavanje, uređivanje i gradnja u kontaktnoj zoni i zoni ekspozicije
- 1D – Zaštita i uređenje krajolika obronaka Požeške gore u kontaktnoj zoni povijesne cjeline.

**PRETEŽNO DOVRŠENI DIJELOVI GRADA****2. Urbana afirmacija, održavanje i gradnja u pretežito dovršenom dijelu grada**

- 2A<sub>1</sub> – Održavanje i gradnja u prostoru niske – pretežno stambene i kompatibilne gradnje, na obroncima
- 2A<sub>2</sub> – Održavanje i gradnja u prostoru niske – pretežno stambene i kompatibilne gradnje, u nizinskom dijelu
- 2B – Održavanje i uređivanje prostora višekatne, pretežno stambene i kompatibilne gradnje
- 2C – Održavanje, uređivanje i sanacija prostora i zgrada – uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, nova gradnja.

**3. Urbana transformacija i promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijela grada**

- 3A – Urbana transformacija – poboljšane funkcionalnosti naselja.

**PRETEŽNO NEDOVRSENI DIJELOVI GRADA****4. Urbana afirmacija i nova gradnja**

- 4A – Urbana afirmacija i nova gradnja pretežno zgrada stambene i kompatibilne namjene
- 4B – Urbana afirmacija i nova gradnja pretežno zgrada gospodarske i kompatibilne namjene
- 4C – Djelomična izgradnja, afirmacija i uređenje otvorenih prostora sportsko-rekreacijske i kompatibilne namjene
- 4D – Proširenje i uređenje groblja

**5. Zaštita, održavanje i uređenje dijelova prirode i ostalih zelenih površina**

- 5A – Zaštita i održavanje Orljave s priobaljem, bez ugrožavanja obilježja i vrijednosti
- 5B – Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog i kultiviranog krajolika
- 5C – Održavanje i uređenje zaštitnih zelenih površina.

**9.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora te način gradnje**

## Članak 78.

**Stroga zaštita, održavanje, uređivanje i manji zahvati sanacije središnjeg dijela kulturno-povijesne cjeline (1A)****Propisuje se:**

- Zaštita, održavanje i uređenje povijesne cjeline,
- Zadržavanje postojeće urbane matrice u pravilu bez uvođenja novih ulica osim predviđenih ovim Planom i otvaranje novih ulica i promjena parcelacije uz ulicu moguća je prema posebnim propozicijama nadležne službe zaštite
- Usklađenost nove i zamjenske zgrade kao i rekonstruirane postojeće zgrade s okolnom gradnjom u odnosu na izgrađenost građevne čestice etažnost odnosno visinu zgrade je odnos prema međama.
- Zamjenska i nova gradnja, rekonstrukcija i uređenje prostora može se vršiti isključivo prema detaljno utvrđenim posebnim uvjetima nadležnog tijela zaštite. Iznimno, omogućava se izgradnja javnog parkirališta i garaže te izgradnja školske sportske dvorane u Ul. Sv. Vida, prema kartografskim

prikazima, a veći zahvat rekonstrukcije i zamjenske gradnje u zoni Sokova ul. – potok Vučjak, Ul. Matice Hrvatske te južne strane Babukićeve ulice, istočno od Primorske, samo na osnovi urbanističko-arhitektonskog natječaja.

- Zadržavanje raznolikosti namjena,
- Moguća prenamjena dijela stambenog prostora osnovne zgrade i cijelog prostora dvorišnih, izvorno pomoćnih zgrada u poslovni prostor sadržaja koji je primjeren okolišu. Iznimno, u zoni mješovite namjene promjena stambene i stambeno poslovne namjene u potpunosti u poslovnu namjenu moguća je temeljem mišljenja i posebnih uvjeta nadležnog tijela zaštite.

Zadržavanje postojeće stambene namjene kod prenamjenjenih pomoćnih građevina u stambene u slučajevima kada je više stambenih građevina na jednoj čestici.

- Onemogućavanje gradnje u parkovima i ostalim uređenim zelenim površinama te obvezno očuvanje postojećih kvalitetnih stabala,
- Uređenje pješačkih zona

#### **U zonama svih namjena:**

- Veličina građevne čestice se ne propisuje, već se čuva postojeća parcelacija.
- Iznimno, uličnoj je građevnoj čestici moguće pripojiti pripadajući dio zemljišta u unutrašnjosti inzule – bloka.
- Iznimno otvaranje novih ulica i promjena parcelacije moguća je prema posebnim propozicijama nadležnog tijela zaštite
- Za zamjensku gradnju moguće je zadržati postojeći građevinski pravac, ukoliko ne ulazi u koridor javne površine, te uz suglasnost nadležne službe zaštite
- $k_{ig}$  usklađen s okolnom izgradnjom i u pravilu ne veći od 0,6, za uglovnice do 0,8 za zamjensku se gradnju može zadržati postojeći i kada je veći od prethodno navedenog.
- $k_{is}$  nadzemni usklađen s okolnom izgradnjom i u pravilu ne veći od 1,8 za gradnju u uličnom potezu, odnosno 2,4 za uglovnice. Za zatečene zgrade i zamjensku gradnju može se zadržati postojeći  $k_{is}$  i kada je veći od prethodno navedenog.
- Etažnost usklađena s okolnom izgradnjom, ali ne veća od podrum, prizemlje, kat i potkrovlje iznimno podrum, prizemlje 2 kata zbog usklađenja gabarita, ( $E_{nadzemno} = 3$ ), uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.
- Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice u uličnom potezu odnosno 10% uglovne građevne čestice. Ako je u zatečenom stanju postotak manji, ne mora ga se povećavati.
- Iznimno, za zahvate u prostoru za koje se provodi urbanističko-arhitektonski natječaj prostorni će se pokazatelji odrediti programom, prema propozicijama nadležne službe zaštite.
- Iznimno, za gradnju ne-stambenih sadržaja (rekonstrukcija u zoni mješovite namjene šireg prostora tržnice, izgradnja školske sportske dvorane uz Ul. Svetog Vida rekonstrukcija i gradnja drugih sadržaja javne i društvene namjene i sl.) pansiona i hotela u zoni S2, te svih drugih nestambenih namjena) izgrađenost i iskoristivost će se odrediti prema propozicijama službe zaštite najveće  $E_{nadzemno} = 3$ .
- Omogućava se izgradnja javnog parkirališta i garaže prema kartografskim prikazima i prije izrade detaljnijeg plana, a smještaj parkirališno-garažnih mjesta, računatih po najnižim vrijednostima, na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu, prema propisu koji donosi Grad.
- Promet u mirovanju i potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema Članku 52. ovih Odredbi.

#### **Članak 79.**

#### **Zaštita, održavanje, uređivanje, revitalizacija i gradnja dijela kulturno-povijesne cjeline (1B)**

##### **Propisuje se:**

- Zaštita urbane matrice, građevne strukture i glavnih ekspozicija i uređenih zelenih površina.
- Usklađenost nove zgrade kao zamjenske i rekonstruirane postojeće zgrade s okolnom gradnjom,
- Zadržavanje raznolikosti namjena

- Moguća prenamjena zgrade u poslovni prostor za sadržaj koji je primjeren okolišu. Iznimno, u zoni mješovite namjene promjena stambene i stambeno-poslovne namjene u potpunosti u poslovnu namjenu moguća se temeljem mišljenja nadležnog tijela zaštite.

Zadržavanje postojeće stambene namjene kod prenamjenjenih pomoćnih građevina u stambene u slučajevima kada je više stambenih građevina na jednoj čestici.

- Onemogućavanje gradnje u parkovima i ostalim uređenim zelenim površinama te obvezno očuvanje postojećih kvalitetnih stabala,
- Uređenje pješačkih zona.

#### **U zonama svih namjena:**

- Veličina građevne čestice se ne propisuje, već se čuva postojeća parcelacija.
- Iznimno, promjena parcelacije je moguća prema posebnim propozicijama nadležnog tijela zaštite.
- Za zamjensku gradnju moguće je zadržati postojeći građevinski pravac, ukoliko ne ulazi u koridor javne površine, te uz suglasnost nadležne službe zaštite
- $k_{ig}$  usklađen s okolnom izgradnjom, u pravilu ne veći od 0,6 za građevne čestice u uličnom potezu i do 0,8 za uglovnice. Za zatečene zgrade i zamjensku se gradnju može se zadržati postojeći  $k_{ig}$  i kada je veći od prethodno navedenog.
- $k_{is}$  nadzemni usklađen s okolnom izgradnjom i u pravilu ne veći od 1,6 -2,4 ovisno o položaju građevne čestice i etažnosti. Za zatečene zgrade i zamjensku gradnju može se zadržati postojeći  $k_{is}$  i kada je veći od prethodno navedenog.
- Etažnost usklađena s okolnom izgradnjom, ali ne veća od podrum, prizemlje, kat i potkrovlje, iznimno podrum, prizemlje i 2 kata zbog usklađenja gabarita sa susjednom gradnjom, ( $E_{nadzemno} = 3, E = 4$ ), a postojeće veće etažnosti se mogu zadržati.
- Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice u uličnom potezu odnosno 10% uglovne građevne čestice. Ako je u zatečenom stanju postotak manji, ne mora ga se povećavati. Smještaj parkirališno-garažnih mjesta, računatih po najnižim vrijednostima, na građevnoj čestici ili na javnom parkiralištu, prema propisu koji donosi Grad ili uz suglasnost grada do usvajanja spomenutog propisa.
- Omogućavanje gradnje parkirališta, javnih garaža i garaža, tako da pojedinačnim kapacitetom na određenim lokacijama budu sukladne zaštiti predjela kao cjeline
- Promet u mirovanju i potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema Članku 52. ovih Odredbi.

Iznimno, za zahvate u prostoru za koje je obvezna provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja izgrađenost i iskoristivosti će se odrediti programom prema propozicijama službe zaštite, uz uvjet nadzemne etažnosti do  $E=3$ .

Iznimno, za gradnju i rekonstrukciju ne-stambenih sadržaja izgrađenost i iskoristivost će se odrediti prema propozicijama službe zaštite, uz uvjet nadzemne etažnosti do  $E=4$ .

#### **Članak 80.**

#### **Zaštita, održavanje, uređivanje i gradnja u kontaktnoj zoni i zoni ekspozicije (1C):**

U ovoj se zoni primarno štite ekspozicija povijesne jezgre, osigurava kontrola mjerila, obrisa, volumena i krajobraznog karaktera cjeline.

Propisuje se:

- Ograničavanje širenja naselja i zadržavanja zelenih cezura među dijelovima naselja kako bi se zadržala njihova samosvojnost i povijesni identitet;
- Uz pridržavanje osnovnih načela i minimalnih ograničenja dopustivi su i veći građevni zahvati, odnosno novogradnje,
- Pojedini specifični predjeli unutar zone C ovisno o stanju konsolidiranosti zahtijevaju različite oblike intervencija:
  - Iz prilaznih pravaca novu gradnju treba planirati tako da ne zaklanja vizure na prostorne dominantne povijesne jezgre - tornjeve crkava, Stari Grad.

- Područje na obali Orljave treba rješavati kao ozelenjenu zonu, a korito urediti na urbano primjeren način, uz uvjet održavanja bioraznolikosti.
- Izgradnja uz planiranu "Priorljavsku" ulicu mora formirati kvalitetno ulično pročelje. Parkiranja smjestiti iza zgrada.

Obveza ishoda posebnih uvjeta odnosno mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela propisuje se za sve novogradnje, kao i za zahvate rekonstrukcije i sanacije na evidentiranim povijesnim građevinama, koje se nalaze unutar ove zone.

U zonama stambene i mješovite namjene:

- U formiranim uličnim potezima, nova i zamjenska gradnja usklađuje se sa susjednom kvalitetnom gradnjom u gabaritima i oblikovanju, smještaju zgrade na građevnoj čestici, izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice. Za ovu se izgradnju omogućava:
  - $k_{ig}$  do 0,6 u uličnom potezu i do 0,8 na uglovima s min 20%, odnosno 10%
  - za uglovnice, zelenila na prirodnom tlu
  - $k_{is}$  nadzemno do 2,4 u uličnom potezu odnosno do 3,0 za uglovnice. Ukopni  $k_{is}$  se ne određuje
  - Ul. R. Njemačke poželjno je postupnim zahvatima formirati kao kontinuirani potez ugrađenih zgrada, bez obzira na dužinu
- Uz nove te postojeće ulice bez formirane slike uličnog poteza omogućava se:
  - $k_{ig} = 0,4$  za slobodnostojeće i  $k_{ig} = 0,5$  za poluugrađene i skupne zgrade
  - $k_{is}$  nadzemno do 1,1 / 1,3 za jednoobiteljske, do 1,5 / 1,8 za višeobiteljske i do 1,9/2,3 za višestambene zgrade. Manja vrijednost se primjenjuje za slobodnostojeće zgrade. Ukupni  $k_{is}$  se ne određuje.
  - zelenilo na prirodnom tlu najmanje 40% površine građevne čestice za jednoobiteljsku gradnju i najmanje 30% za ostalu.
- Najveća nadzemna etažnost  $E = 4$  za stambene i  $E = 5$  za stambeno-poslovne zgrade, što uključuje potkrovlje kao zadnju etažu. Poslovne zgrade ne smiju imati visinu veću od obračunske visine stambeno - poslovne zgrade, bez obzira na broj etaža.
- Iznimno, za postojeću višestambenu gradnju moguć je  $k_{ig} = 1$  i  $k_{is} = 7$  (građevna čestica jednaka tlocrtu zgrade) i  $E_{max} = 7$ .
- Potrebe prometa u mirovanju u pravilu se zadovoljavaju na vlastitoj građevnoj čestici. Iznimno, u formiranim uličnim potezima za novu i zamjensku gradnju do 50% potreba može se smjestiti na javnom parkiralištu prema propisima koje donosi grad ili uz suglasnost grada do usvajanja spomenutog propisa.

U zoni javne i društvene te posebne namjene:

- Površina građevne čestice se ne propisuje
- $k_{ig}$  najviše 0,5
- $k_{is}$  nadzemno najviše 1,2
- $E$  nadzemno do 3 (P+2)
- zelenilo na prirodnom tlu najmanje 30% odnosno 10% za uglovnice
- najmanje 50% potreba prometa u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici, a ostalo na javnom parkiralištu prema propisima koje donosi Grad ili uz suglasnost grada do usvajanja spomenutog propisa.
- pri rekonstrukciji se mogu zadržati postojeći prostorni pokazatelji

U zonama poslovne i proizvodne namjene:

- Najmanja površina građevne čestice u poslovnoj namjeni je 700 m<sup>2</sup> te 2.000 m<sup>2</sup> za proizvodne i 1000 m<sup>2</sup> za ostale sadržaje u zoni proizvodne namjene
- $k_{ig}$  najviše 0,4
- $k_{is}$  nadzemno najviše 1,2
- visina do 11m, bez obzira na etažnost
- zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno, najmanje 30%
- promet u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici

- pri rekonstrukciji se mogu zadržati postojeći prostorni pokazatelji

Mišljenje službe zaštite spomenika može se zatražiti, i u svim drugim slučajevima kada nadležne službe u postupku izdavanja akta temeljem kojeg se može graditi ocijene da je to potrebno.

Postojeće zgrade veće etažnosti mogu se održavati i rekonstruirati bez povećanja etažnosti.

#### Članak 81.

### **Zaštita i uređenje krajolika obronaka Požeške gore u kontaktnoj zoni povijesne cjeline (1D):**

Ostvaruje se:

- Čuvanjem, zaštitom i uređenjem dijelova šume i šumskog zemljišta te drugih površina pejzažnog zelenila i parkova;
- Ograničavanjem širenja nove gradnje na obronke Požeške gore.
- Obveznim parkovnim uređenjem okućnica postojeće i nove gradnje upotrebom autohtonog zelenila;

U zoni stambene namjene:

- Omogućavanje zamjenske i, samo izuzetno, nove gradnje unutar već definiranih zona,
- Obveznim smještajem vozila na građevnoj čestici,
- $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ , E i ostali prostorni pokazatelji za novu gradnju određuju se prema tabelarnom iskazu načina i uvjeta gradnje stambenih zgrada. Za zamjensku gradnju građevna čestica može biti manja, a  $k_{ig}$  i  $k_{is}$  mogu biti veći od propisanog. Za pojedinačnu interpolaciju građevna čestica može biti manja od propisane.
- Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 40% za novu gradnju, za pojedinačnu interpolaciju na manjim građevnim česticama najmanje 30%, a za zamjensku gradnju se može zadržati postojeće i kada je manje od 30%.

#### Članak 82.

### **Održavanje i gradnja u prostoru, niske, pretežno stambene i kompatibilne gradnje na obroncima (2A<sub>1</sub>):**

Ostvaruje se:

- Čuvanjem, zaštitom i uređivanjem vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih zgrada, parkova, pojedinačnih kvalitetnih stabala i drugih pejzažnih vrijednosti;
- Onemogućavanje prenamjene uređenih javnih zelenih površina.
- Omogućavanjem gradnje zgrada uz ulice, usklađenih s karakteristikama postojeće gradnje;
- Građevni pravac glavne zgrade usklađenim s okolnom izgradnjom. Građevni pravac pomoćnih zgrada u pravilu iza građevnog pravca glavne zgrade. Iznimno, građevni pravac garaže može biti ispred glavne zgrade kada konfiguracija terena ili okolna izgradnja to uvjetuju. Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici. Kada se građevni pravac ne poklapa s regulacijskim, predvrt mora biti hortikulturno uređen;
- Stambenom i mješovitom namjenom, s tim da se, gdje je to moguće, osigura prostor za javne te poslovne namjene, prema uvjetima za nisku stambenu gradnju S2-S3.
- Omogućuje se gradnja novih ulica radi dovršenja ulične mreže.
- Nova gradnja moguća je jedino uz ulicu, iznimno pristupni put, kada je postojeći ili kada zbog konfiguracije terena i postojeće izgradnje nije moguće formirati ulicu,
- Prenamjena postojećih zgrada u proizvodne i servisne namjene nije moguća, niti je moguća nova gradnja takvih namjena,
- Onemogućavanje osnivanja novih građevnih čestica prenamjenom vrtova i zelenih okućnica postojećih zgrada. Iznimno, čestice veće od 1200 m<sup>2</sup> moguće je dijeliti uz uvjet min. površine 600 m<sup>2</sup> i očuvanje kvalitetnog zelenila,
- Gradnja samostojećih zgrada.  
Iznimno, kao dovršetak postojeće strukture, gradnja poluugrađenih zgrada.
- Za stambene se zgrade način i uvjeti gradnje, prostorni pokazatelji i sadržajna struktura utvrđuju prema odredbama tabele Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada.

- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama većim od propisanih za novu gradnju izvodi se po pravilima za novu gradnju s time da se postojeći parametri, osim etažnosti ako je veća od dozvoljene, mogu zadržati, ali bez povećanja,
- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama manjim od propisanih izvodi se po pravilima za novu gradnju s tim da je najveća etažnost  $E_{\max} = 2$  (prizemlje s podrumom ili potkrovljem) a najveća iskoristivost  $k_{is} = 0,7$ ,

U zoni stambene i mješovite namjene

- Za novu se stambenu gradnju način i uvjeti gradnje, prostorni pokazatelji i sadržajna struktura utvrđuju prema odredbama tabele Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada.
- Gradnja samostojećih zgrada. Iznimno, kao dovršetak postojeće strukture, gradnja poluugrađenih zgrada.
- Rekonstrukcija i zamjensku gradnja na građevnim česticama većim od propisanih za novu gradnju izvodi se po pravilima za novu gradnju s time da se postojeći parametri, osim etažnosti ako je veća od dozvoljene, mogu zadržati, ali bez povećanja. Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 30%,
- Rekonstrukcija, zamjenska gradnja i pojedinačna interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju moguća je uz:
  - kig do 0,4, a postojeći se može zadržati i kada je veći
  - najveća etažnost nadzemna  $E_{\max} = 2$  (prizemlje i potkrovlje)
  - najveća iskoristivost nadzemna je  $k_{is} = 0,8$ .
- Građevni pravac glavne zgrade usklađenim s okolnom izgradnjom. Građevni pravac pomoćnih zgrada u pravilu iza građevnog pravca glavne zgrade. Iznimno, građevni pravac garaže može biti ispred glavne zgrade kada konfiguracija terena ili okolna izgradnja to uvjetuju. Kada se građevni pravac ne poklapa s regulacijskim, predvrt mora biti hortikulturno uređen;
- Gdje postoje prostorne mogućnosti poželjno je osigurati prostor za javne i društvene te poslovne namjene – prateće sadržaje, prema uvjetima za samostojeću gradnju do veličine propisane za S3, bez obveze gradnje stanova.
- Omogućuje se gradnja novih ulica radi dovršenja ulične mreže.
- Nova gradnja moguća je uz ulicu, kolno-pješačke površine, iznimno pristupni put kada je postojeći ili kada zbog konfiguracije terena i postojeće izgradnje nije moguće formirati ulicu,
- Prenamjena postojećih zgrada u proizvodne i servisne namjene nije moguća, niti je moguća nova gradnja takvih namjena,
- Onemogućavanje osnivanja novih građevnih čestica prenamjenom vrtova i zelenih okućnica postojećih zgrada. Iznimno, čestice veće od 1200 m<sup>2</sup> moguće je dijeliti uz uvjet minimalne površine 600 m<sup>2</sup> i očuvanje kvalitetnog zelenila
- Parkiranje i garažiranje moraju biti zadovoljeni na građevnoj čestici.

U zoni javne i društvene te stambene i mješovite namjene gradnja predškolskih ustanova i osnovnih škola moguća je primjenom sljedećih normativa:

- površina građevne čestice određuje se srednjom vrijednosti
- $k_{ig \max} = 0,25$
- $k_{is \max} = 0,75$
- $E_{\max} = 3$  (podrum + prizemlje + potkrovlje ili prizemlje + kat + potkrovlje )
- promet u mirovanju može biti u potpunosti zadovoljen na javnom parkiralištu
- obavezan je urbanističko-arhitektonski natječaj.

#### Članak 83.

### **Održavanje i gradnja u prostoru niske, pretežno stambene i mješovite gradnje u nizinskom dijelu (2A<sub>2</sub>):**

Određuje se:

- Čuvanje, zaštita i uređivanje vrijednosti predjela kao cjeline, posebno vrijednih zgrada, parkova i drugih pejzažnih vrijednosti;
- Omogućavanje gradnje novih ulica;



- Dovršetak i održavanje naselja mješovitim načinom gradnje (jednoobiteljski, višeobiteljski i višestambeni), s time da se osigura usklađenost u pogledu gabarita s okolnom kvalitetnom gradnjom,
- Omogućavanje mješovite namjene s povećanjem prostora za poslovne i javne sadržaje njihovim smještajem u pravilu u prizemlja stambenih zgrada. Iznimno, uz jednoobiteljsku je građevinu moguće graditi pomoćnu građevinu za rad, na istoj građevnoj čestici i za djelatnosti koje ne ometaju stanovanje,
- Nova gradnja moguća je jedino uz ulicu, osim u interpolaciji
- Onemogućavanje prenamjene uređenih javnih zelenih površina,
- Smještaj potrebnog broja PGM na građevnoj čestici,
- Zelenilo na prirodnom tlu, hortikulturno uređeno, min 30%.

U zoni stambene i mješovite namjene:

- novu i zamjensku građevinu uskladiti s postojećom izgradnjom u uličnom potezu u odnosu prema regulacijskom pravcu, uobičajenim odnosom prema bočnim međama, načinom gradnje ulične ograde i sl.
- nova parcelacija prema propozicijama iz tabele Uvjeti i načini gradnje stambenih zgrada,
- Iznimno, parcelacija zemljišta u uličnom potezu ili bloku, provedena u svrhu osnivanja građevnih čestica prije stupanja na snagu ovog Plana, može se zadržati i kada je manja od veličina iz tabele Uvjeti i načini gradnje stambenih zgrada,
- $k_{ig}$  najviše 0,4
- $k_{is}$  nadzemno do 1,2
- E nadzemno do 3 (prizemlje + kat + potkrovlje),
- zelenilo na prirodnom tlu najmanje 30%
- Iznimno, gradnja zgrada društvenih djelatnosti moguća je prema odredbama za samostojeću višeobiteljsku gradnju, uz ograničenje etažnosti na tri nadzemne etaže

Udaljenost zgrade od jedne susjedne međe može biti uobičajena u uličnom potezu, a od jedne međe  $h/2 \geq 3$ , osim za ugrađene zgrade.

U zoni javne i društvene namjene:

- Najveća izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 0,3$
- Najveća iskoristivost  $k_{is} = 0,9$
- Najveća nadzemna etažnost  $E_{nadz} = 2$  moguća gradnja podruma ( $E = 3$ ),
- Najmanje prirodni teren, parkovno uređen, je 30%,
- Najmanja udaljenost od susjednih međa je  $h/2$  ali ne manje od 5 m,
- U rekonstrukciji i gradnji zamjenske zgrade prostorni pokazatelji veći od propisanih, a zelenilo i udaljenosti manji od propisanih mogu se zadržati.

Za moguće sadržaje poslovnih i turističko-ugostiteljskih namjena

- Najveća izgrađenost građevne čestice  $k_{ig} = 0,4$
- Najveća iskoristivost građevne čestice  $k_{is} = 1,6$
- Najveća etažnost, nadzemna,  $E_{nadz} = 3$  (P+2); moguća gradnja podruma ( $E = 4$ )
- Najveća visina do vijenca zgrade je 12 m.

U zonama svih namjena gradnja predškolskih ustanova i osnovnih škola, primjenom sljedećih normativa:

- površina građevne čestice određuje se po srednjoj veličini
- $k_{ig\ max} = 0,3$
- $k_{is\ max} = 0,9$
- $E_{max} = 3$
- zelenilo na prirodnom tlu hortikulturno uređeno, min 30%
- Udaljenost maksimalnog građevnog pravca od regulacijskog pravca u novoformiranim ulicama je najmanje 5 m
- Za gradnju u formiranim ulicama određuje se u skladu s kontinuiranim građevnim pravcem postojećih zgrada

- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja na građevnim česticama jednakim ili većim od propisanih za novu gradnju izvodi se po propozicijama za novu gradnju
- Rekonstrukcija i zamjenska gradnja i pojedinačna interpolacija na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju moguća je za jednoobiteljsku gradnju uz uvjet da je  $k_{is}$  do 0,4 do  $k_{is}$  nadzemno do 0,8, a najveća nadzemna etažnost  $E = 2$ .

Udaljenosti stambene zgrade od jedne bočne međe može biti uobičajena u uličnom potezu ( $\geq 0$ ), a od jedne bočne međe mora biti najmanje 3 m, osim za ugrađene zgrade.

#### Članak 84.

### Održavanje i uređivanje prostora višekatne, pretežno stambene i kompatibilne izgradnje (2B):

Propisuje se:

- Čuvanje urbane matrice i tipologije izgradnje;
- Čuvanjem uređenih javnih zelenih površina i ostalih vanjskih prostora;
- Gradnja parkirališta i garaža u obodnom prostoru naselja;

U zoni stambene namjene

- Omogućavanje saniranja ravnih krovova bez odgovarajuće hidroizolacije izgradnjom kosih krovova, iznimno gradnjom kosog krova i uređenjem potkrovlja ako time zgrada neće imati više od 6 nadzemnih etaža ili drugim načinima sanacije. Intervencije moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade i cijelog naselja.
- Novom gradnjom na neizgrađenom prostoru, s 40% tlocrtne izgrađenosti i najviše 5 nadzemnih etaža, uz  $k_{is\ max} = 2,0$ ;
- Ostali prostorni pokazatelji prema tabeli Uvjeta i način gradnje stambenih zgrada;
- Minimalno zelenilo na prirodnom tlu 30% površine građevne čestice.
- Iznimno za postojeće višestambene zgrade  $k_{ig\ max} = 1$ ,  $k_{is\ max} = 7$ ,  $E_{max} = 7$  (za građevnu česticu jednaku tlocrtu zgrade).

U zoni mješovite namjene:

- Građevna čestica može biti jednaka označenoj zoni;
- Za gradnju stambeno-poslovne zgrade  $k_{ig} = 0,4$ ,  $k_{is} = 2,0$  i  $E_{nadzemno\ max} = 4$ ;
- Za gradnju poslovne zgrade  $k_{ig\ max} = 30\%$ ,  $k_{is\ nadzemno}$  do 0,9,  $E_{nadz.\ max} = 3$  (visina vijenca do 12 m);
- Zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno, min. 30% površine građevne čestice;
- Promet u mirovanju na vlastitoj građevnoj čestici.

U zoni javne i društvene namjene:

- $k_{ig\ max} = 0,3$  u zoni D i do 0,5 u zoni D9
- $k_{is\ max} = 1,2$
- $E_{nadzemno\ max} = 3$ ,  $E_{max} = 4$
- zelenilo na prirodnom tlu min 30% površine građevne čestice u zoni D i min 20% u zoni D9.
- promet u mirovanju zadovoljiti s najmanje 50% na građevnoj čestici, ostalo moguće na javnom parkiralištu prema propisu koji donosi Grad ili uz suglasnost grada do usvajanja spomenutog propisa

#### Članak 85.

### Održavanje, uređivanje i sanacija prostora i zgrada – uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija i iznimno nova gradnja (2C), u prostorima s postojećom izgradnjom stambene namjene, industrijskih i drugih gospodarskih, sportskih te javnih i društvenih zgrada:

Ostvaruje se:

- Čuvanjem vrijednih postojećih cjelina i zgrada. Posebno očuvanje, uređenje i zaštita parkovno uređenih zelenih površina uz sjevernu stranu Osječke ulice te zatečenih gabarita uz nju;
- Novom gradnjom, rekonstrukcijom, zamjenom lošijih i nefunkcionalnih zgrada, postrojenja i površina;

- Namjenom usklađenom s planom korištenja i namjene prostora, a mogu se graditi i prateći sadržaji osnovnoj namjeni;
- U zonama gospodarskih namjena moguća je promjena namjene skladišta i proizvodnih pogona u uredski i trgovački prostor.
- U zonama gospodarstva, rekreacije i prometa nije moguća stambena namjena osim u zoni poslovne namjene na građevinskoj čestici starog autobusnog kolodvora gdje je moguće graditi jedan stan veličine do 200 m<sup>2</sup> GBP na jednoj građevnoj čestici isključivo u sklopu poslovne zgrade. U zonama javnih i društvenih namjena stanovanje može biti zastupljeno kao prateći sadržaj uz osnovni sadržaj (stan domara i sl.) i/ili kao stambeni sadržaj socijalne namjene na zasebnoj građevnoj čestici (umirovljenički, đачki, studentski domovi i sl.)

U zonama stambene i mješovite namjene:

- izgradnja na novim građevnim česticama prema tabeli Uvjeta i načina gradnje stambenih samostojećih zgrada uz
  - $k_{ig\ max} = 0,4$
  - $k_{is\ max}$  ovisno o načinu gradnje
  - $E_{max\ nadzemno}$  ovisno o načinu gradnje (2E – 4E)
  - zelenilo na prirodnom tlu min 30%.
  - Potrebe prometa u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici
- Iznimno, u zoni stambene namjene južno od Orljave moguća gradnja poluugrađenih i skupnih zgrada ( $k_{ig\ max}$  0,5).
- Iznimno, pri zamjenskoj je gradnji stambene zgrade moguće zadržati postojeće građevne čestice manje od propisanih i  $k_{ig}$  veći od dozvoljenog uz uvjet da je za samostojeću jednoobiteljsku gradnju min. udaljenost od jedne bočne međe i od stražnje međe 3 m, od druge bočne međe min 1 m.
- Iznimno, u prostoru substandardne gradnje južno od Dubrovačke ulice, uz potok Komušanac, moguće je zadržati postojeću parcelaciju i kada je manja od propisane, te odobriti sve zahvate u prostoru sukladno postojećem načinu korištenja i uređenja građevnih čestica te smještaju zgrada u odnosu na međe. Za substandardne građevne čestice najveća  $E_{nadz} = 2$  (prizemlje i potkrovlje),  $k_{ig}$  do 0,6 a za zamjensku se gradnju može zadržati i veća izgrađenost.
- U zoni mješovite namjene na Vranduku moguća gradnja poluugrađenih i skupnih zgrada uz:
  - $k_{ig}$  najviše 0,5
  - $k_{is\ nadz}$  najviše 2,0
  - $E_{nadz}$  najviše 4 (prizemlje + 2 kata + potkrovlje)
- zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice
- Potrebe prometa u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici

U zonama ostalih namjena:

- gradnja samostojećih zgrada
- $k_{ig\ max} = 0,5$
- Može se zadržati i postojeća izgrađenost kada je veća od 50% uz uvjet da se osigura najmanje 20% zelenila na prirodnom tlu.
- $k_{is\ nadz.\ max.} = 1,5$
- $E_{max\ nadz.} = 3E$  bez ograničenja visine etaže
- $E_{max} = 4-5E$  (moguće 1-2 etaže podruma)
- $k_{is\ max.} = 2,5$  (za 3E nadzemno + 2E podruma)
- Zelenilo na prirodnom tlu min. 30%. Iznimno, kod rekonstrukcije postotak zelenila na prirodnom tlu može biti min. 25%. Iznimno na građevnoj čestici poslovne namjene s autobusnim kolodvorom i građevnoj čestici sportsko-rekreativne namjene s bazenima i pratećim sadržajima zelenilo min. 15%. Iznimno na građevinskoj čestici starog autobusnog kolodvora min. 25%.
- Visinom do 15 m, a iznimno više prema tehnološkim potrebama za silose, dimnjake i sl.
- Potrebe prometa u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici. Moguće je do 50% potreba zadovoljiti na susjednom zemljištu – privatnom parkiralištu, ili na parkiralištu u koridoru obodne ulice prema detaljnijem planu.
- Za dijelove prostora koji ulaze u C ZONU – kontaktnu zonu zaštite povijesne cjeline, za izračun potreba PGM primjenjuje se manji normativ, a za ostali prostor veći, kada su dani u ovim odredbama.

U zoni javnih i društvenih namjena:

- visina nove izgradnje najviše 3 nadzemne etaže,  $E_{\text{nadz.}} = 3$  (prizemlje+2 kata)
- uz mogućnost gradnje podruma  $E = 4$
- $k_{\text{ig}}$  najviše 0,3
- $k_{\text{is nadzemno}} = 0,9$
- $k_{\text{is max}} = 1,2$
- zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno, najmanje 30% površine građevne čestice
- U zoni D10, eventualno postavljanje ogradnog zida prema Osječkoj ulici visine veće od 2 m je moguće uz uvjet da ga se odmakne od regulacijskog pravca toliko da se ispred njega prema ulici može formirati drvored ili sklop zelenila.
- Površina i oblik građevne čestice se ne propisuje.
- Nova gradnja moguća je uz javno-prometnu površinu koja može biti ulica, kolno-pješačka površina ili pristupna cesta/pristupni put
- Iznimno, u zoni sjeverno od Osječke ulice građevinska linija se ne propisuje zbog specifičnosti prostora, okolne izgradnje i oblika zone.

#### Članak 85.a

Iznimno na kč.br. 526 k.o. Požega dozvoljava se:

- gradnja poslovne zgrade,
- gradnja na novoformiranoj regulacijskoj liniji prometnice,
- minimalna udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica – 3,0 m,
- obavezan minimalni postotak zelenila na prirodnom terenu – 15%,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice – 0,6,
- maksimalna etažnost izgradnje  $E = 3$ ,
- zadovoljenje minimalno 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta na vlastitoj parceli.

#### Članak 86.

**Urbana transformacija (3A)**, promjena načina korištenja, radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja te postizanja primjerenih urbanih obilježja prostora, preoblikovanje zgrada, građevnih čestica i dijelova naselja:

Omogućuje se:

- Promjena parcelacije, rekonstrukcija, zamjena ili nova izgradnja zgrada u skladu s planiranom namjenom, a na osnovi postojeće i nove ulične mreže i uz uređenje parkova i skverova,
- Izgradnja zgrada visine usklađene s namjenom površina.
- Uklanjanje i zamjena gradskog tkiva stanje i namjena kojega nisu adekvatni položaj u gradu,
- Gradnja i rekonstrukcija ulične mreže, mreže javnih prostora i zgrada te uređene neizgrađenih površina,
- Obavezno potreban broj PGM osigurati na vlastitoj građevnoj čestici,
- Zahvat u prostoru je moguć samo uz javnu prometnu površinu koja može biti ulica, kolno-pješačka površina, trg i iznimno pristupni put
- Podizanje standarda planiranjem i izgradnjom javnih zelenih površina – parkova te prostora za prateće sadržaje.

U zonama stambene i mješovite namjene:

- novu i zamjensku građevinu uskladiti s postojećom izgradnjom u uličnom potezu u odnosu prema regulacijskom pravcu, uobičajenim odnosom prema bočnim međama, načinom gradnje ulične ograde i sl.
- nova gradnja stambenih, stambeno-poslovnih, javnih i poslovnih zgrada prema propozicijama odgovarajućeg načina gradnje stambenih zgrada ( $S_2$ - $S_3$ ) danih u tabeli "Uvjeti i način gradnje stambenih zgrada" ovih odredbi. Za nestambene sadržaje ne primjenjuje se broj stanova i uvjeti parkiranja.

- nadomjesna/zamjenska gradnja i rekonstrukcija moguća na postojećim građevnim česticama i kada su manje od onih za novu gradnju uz uvjet
- $E_{\text{nadz}}$  do 2
- $k_{\text{ig}}$  i / ili  $k_{\text{is}}$  se mogu zadržati i kada su veći od onih za novu gradnju
- zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20%
- promet u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici

U zoni gospodarske namjene:

- Gradnja slobodnostojećih zgrada, a postojeće se mogu rekonstruirati i kada nisu slobodnostojeće
- Najveća izgrađenost  $k_{\text{ig}} = 0,4$  za nove građevne čestice. Za postojeće se može zadržati zatečeni veći  $k_{\text{ig}}$  uz uvjet osiguranja min. 20% zelenila na prirodnom tlu.
- Najveća nadzemna etažnost  $E = 3$  uz mogućnost gradnje podruma ( $E = 4$ ) i najveće visine zgrade do vijenca 12 m bez obzira na broj etaža. Iznimno, zbog tehnoloških uvjeta visina dimnjaka, silosa i sl. može biti veća.
- Najveća iskoristivost  $k_{\text{is}} = 1,6$
- Najmanji prirodni teren, parkovno uređen, je 30% površine građevne čestice, a za postojeće se može zadržati manji, ali ne manji od 20%
- Najmanja udaljenost nove i zamjenske zgrade od građevne čestice je  $h/2$ , ali ne manje od 5 m. Postojeće se zgrade mogu rekonstruirati i pri manjoj udaljenosti.
- Prema ostalim namjenama planirati tampon zonu zelenila širine minimalno 10 m, odnosno 30 m za proizvodne djelatnosti. Ako postojeća izgradnja u gospodarskoj namjeni ne omogućava postizanje zaštitnog zelenila širine 30 m obavezno je uz ogradu zasaditi min. 2 m visoku, gustu, vazdazelenu živicu

U zoni javnog parka:

- Uređenje visokim i niskim zelenilom, rasvjetom i opremom primjereno odnosu prema susjednim namjenama.
- U zoni parka jugoistočno uz kompleks "Zvečeva" izraditi studiju mikrolokacije za obnovu kapele Sv. Ivana Nepomuka.

#### Članak 87.

### **Urbana afirmacija i nova gradnja zgrada pretežito stambene i mješovite te javne, društvene i poslovne namjene (4A)**

Planiranje gradnje u pravilu na osnovi detaljnijeg plana u većim neizgrađenim prostorima, prema kartografskom prikazu 4.3.

U ostalom prostoru svi zahvati se provode neposrednom primjenom odredbi ovoga Plana.

Iznimno, u dijelovima obuhvata detaljnijeg plana, uz postojeće ulice može se odobriti gradnja temeljem odredbi GUP-a, a postojeća se ulica uz novu građevnu česticu mora proširiti na planiranu najveću veličinu određenu GUP-om.

U zoni stambene namjene uz Orljavu zgrade smiju imati do četiri nadzemne etaže (prizemlje + 2 kata+ potkrovlje).

Kotu uređenog terena u ovoj je zoni nasipavanjem moguće dignuti najviše do kote krune nasipa rijeke Orljave.

Za ostale zone stambene i mješovite namjene način gradnje prikazan je na kartografskom prikazu 4.4. i u tabeli čl. 44.

U zonama javnih i društvenih te sportsko-rekreacijskih namjena

- $k_{\text{ig}} = 0,4$ ,
- $k_{\text{is max}} 1,2$
- najveća  $E_{\text{nadz}} = 3 (P+2)$ .

Na površinama namjene R1 mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja jednoetažnih zgrada koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih površina.

Najmanja parkovno uređena površina na prirodnom tlu je 30% površine građevne čestice.

Na površinama namjene R2 mogu se graditi sportske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske zgrade, s ili bez gledališta, te drugi prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u građevinama.

Udio ovih pratećih sadržaja može biti do 30% ukupnog GBP-a osnovne namjene, osim za stadione, gdje udio može biti veći.

Najmanje 20% površine građevne čestice u zoni R2 mora biti parkovno uređeno zelenilo na prirodnom tlu.

Ostale smjernice za izradu detaljnih planova:

Detaljnijim će se planom, tamo gdje već nije određena, oblikovati mreža javnih prometnih površina – ulica s drvoredima, trgova, te parkova i drugih javnih površina.

Detaljnije će se razgraničiti GUP-om planirana namjena i načini gradnje stambenih i ostalih sadržaja, u skladu s ostalim odredbama Plana.

Parkovne površine moraju se dimenzionirati s najmanje 3 m<sup>2</sup> po stanovniku.

Zelenilo na prirodnom tlu mora zauzimati najmanje 30% površine građevne čestice.

U obuhvatu UPU-a na lokaciji nogometnog igrališta NK Slavonije

- izgrađenost je do 50% -  $k_{ig\ max} = 0,5$ ,
- zgrade mogu imati do četiri nadzemne etaže (P+3;  $E_{nadz} = 4$ ) odnosno visinu vijenca do 14,5 m
- mogu se graditi skupne zgrade do dužine poteza od 90 m.
- Prema planiranoj "Priorljavskoj" ulici moraju formirati kvalitetno ulično pročelje, a izgradnja je moguća na regulacijskom pravcu.
- Najveći  $k_{is\ nadz} = 2.0$
- Zelenilo na prirodnom tlu najmanje 20% površine građevne čestice
- Formirati park dimenzioniran s najmanje 3 m<sup>2</sup> po stanovniku u obuhvatu UPU-a

#### Članak 88.

#### **Urbana afirmacija pretežito zgrada gospodarske i kompatibilne namjene (4B):**

Ostvaruje se :

- Omogućavanjem izgradnje gospodarskih te zgrada mješovite i turističko-ugostiteljske namjene.

U zoni gospodarskih namjena:

- izgradnja slobodnostojećih zgrada
- zgrada može biti visine 15 m do vijenca, bez obzira na broj etaža, a iznimno i više, ako to zahtijeva tehnologija (dimnjaci, silosi i sl.).
- $k_{ig\ max} = 0,5$ ,
- $k_{is} = 1,8$
- zelenilo na prirodnom tlu, parkovno uređeno, najmanje 20% površine građevne čestice
- Promet u mirovanju u pravilu na vlastitoj građevnoj čestici ili do 30% na javnom parkiralištu ako se tako odrediti detaljnijim planom.

Ostali uvjeti prema propozicijama osnovne namjene

U zoni mješovite namjene:

- gradnja slobodnostojećih zgrada
- $k_{ig}$  do 0,4

- kis ovisno o dozvoljenoj etažnosti od 1,5 do 2,0
- zgrada može imati do 3 nadzemne etaže (P+2) ako je stambena ili poslovna
- E nadz = 3; E= 4 uključujući podrum.
- ako je zgrada stambeno-poslovna, javna i društvena ili turističko-ugostiteljska (hotel) može imati do 4 nadzemne, uključujući potkrovlje, tj. E nadz=4, E=5-6 uključujući podrumске etaže
- zelenilo na prirodnom tlu najmanje 30% površine građevne čestice
- promet u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj građevnoj čestici

Pri rekonstrukciji i zamjenskoj gradnji zgrada svih namjena mogu se zadržati postojeće građevne čestice, osim u dijelu gdje je planirano proširenje koridora ulice, i ostali prostorni pokazatelji drugačiji od propisanih.

#### Članak 89.

### **Djelomična izgradnja, afirmacija i uređenje otvorenih prostora sportsko-rekreacijske i ostalih planiranih namjena (4C);**

Ostvaruje se:

Održavanjem, gradnjom i uređenjem sportskih i rekreacijskih površina, sadržaja i zgrada, te drugih površina i sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu i/ili služe osnovnoj djelatnosti, ili su joj kompatibilni.

#### **U zoni sporta i rekreacija bez izgradnje – R1**

Na površinama ove namjene mogu se uređivati otvorena igrališta te manji prateći prostori. Moguća je gradnja zgrada koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (garderobe, sanitarije, manji ugostiteljski sadržaji).

Prateći se sadržaji mogu graditi istodobno ili nakon uređivanja otvorenih sportsko-rekreacijskih površina, kao prizemne ili, iznimno u skućenim prostornim uvjetima, jednokatne zgrade. Najmanja parkovno uređena površina na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice.

#### **U zoni sporta i rekreacija s izgradnjom – R2**

Na tim se površinama mogu graditi sportske dvorane i stadioni i druge zatvorene i otvorene sportske zgrade, s ili bez gledališta, te drugi prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama i u zgradama.

Udio ovih pratećih sadržaja može biti do 30% ukupnog GBP-a osnovne namjene, osim za stadione, gdje udio može biti veći.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti parkovno uređeno zelenilo na prirodnom tlu. Promet u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj čestici.

Zgrade sporta i rekreacije mogu biti visine sukladne potrebama za odvijanje sportsko-rekreacijske i sportsko-natjecateljske djelatnosti.

Za zonu novog stadiona Padež - Ratarnica mora se provesti urbanističko-arhitektonski natječaj.

Za gradnju sadržaja ostalih namjena određuje se:

- $k_{ig\ max}$  0,4
- $k_{is\ max}$  1,2
- $E_{nadzemno\ max}$  4 (P+3) odnosno  $E_{max}$  5
- Visina vijenca max. 14 m.
- Zelenilo na prirodnom tlu min 30% površine građevne čestice.

Promet u mirovanju zadovoljiti na vlastitoj čestici. Iznimno, detaljnijim se planom do 30% potreba može se zadovoljiti na parkiralištu uz ulicu s koje građevna čestica ima pristup.

#### Članak 90.

### **Proširenje groblja Krista Kralja u Požegi (4D).**

- Proširenje groblja zadovoljava potrebe grada za pedesetogodišnje razdoblje.
- U sklopu groblja mogu se graditi odgovarajući prateći objekti i sadržaji oblikovanjem, materijalima i gabaritima usklađeni s postojećim građevinama.
- Pri oblikovanju novog dijela groblja treba uspostaviti cjelovitost s postojećim dijelom groblja.



## Članak 91.

**Zaštita i održavanje vodotoka, starog korita i priobalja Orljave i Veličanke (5A).** Provoditi bez ugrožavanja obilježja prostora vodeći računa o očuvanju šumaraka i ostataka starog korita, kao osnovnog fenomena staništa biljaka i životinja, omogućujući parkovno uređenje i rekreativno korištenje.

- Mogu se uređivati staze, travnata igrališta na otvorenom, graditi manji paviljoni za sklanjanje ljudi, privezi za plovila, i drugi primjereni sadržaji.
- Moguća je izgradnja male hidroelektrane.
- Poželjno je vraćanje elemenata vode – protok vode kroz rukavce, postava fontane.
- Nije moguće nasipavanje depresija – ostataka starih korita, osim u zoni južno od planiranog stambenog naselja "Orljava".

## Članak 92.

**Zaštita, održavanje i uređenje prirodnog i kultiviranog krajolika (5B)** - Prostor u kojima i nadalje treba očuvati postojeći način korištenja uz unapređenje vrijednosti krajolika. U ovim zonama nije moguće graditi zgrade, a može se uređivati puteve i staze, te održati postojeći način korištenja poljoprivrednih i ostalih površina.

## Članak 93.

**Održavanje i uređenje zaštitnih zelenih površina (5C)**—Ovo su zone bez izgradnje u kojima zelenilo ima funkciju zaštite negativnih utjecaja sadržaja pojedinih zona na susjedne ili zaštite specifičnih namjena od nepoželjnih utjecaja izvana.

To su prostori uz groblje, dalekovode i veće trafostanice, zone posebne namjene, crpilišta, na padinama većih nagiba i mogućih nestabilnosti.

U njima se mogu uređivati staze i igrališta na otvorenom, bez gradnje zgrada.

Na lokacijama koje pokazuju znakove nestabilnosti terena ili se one dokažu geomehaničkim istražnim radovima potrebno je zasaditi visoko zelenilo širokog korjenovog sustava pogodnog za stabilizaciju padina.

## 10. POSTUPANJE S OTPADOM

## Članak 94.

Na cijelom području obuhvata Plana mora se organizirati prikupljanje otpada.

Zbrinjavanje otpada s područja Grada vršit će se na osnovu važećih zakona i propisa, te Plana gospodarenja otpadom Požeško-slavonske županije.

U zoni gospodarskih namjena, između Orljave i željezničke pruge, te južno od pruge i istočno od Ulice Republike Njemačke potrebno je urediti reciklažna dvorišta.

U gospodarskoj zoni između Orljave i željezničke pruge uz reciklažno dvorište predviđena je i izgradnja komunalno servisnih građevina za djelatnost gospodarenja otpadom i ostale komunalne djelatnosti, građevina za sakupljanje otpada (skladište neopasnog otpada i sl.) te građevina za obradu otpada (sortirница, građevina za pripremu otpada za ponovnu uporabu i sl.).

Na prikladnim mjestima u gradu treba postaviti kontejnere za korisni otpad – papir, staklo, pet-ambalažu, metal.

Prikupljanje ambalažnog otpada provodi se prema posebnim propisima.

Kazeta za zbrinjavanje azbesta planira se u sklopu odlagališta za građevinski otpad u Vidovcima.

## 11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 95.

U Generalnome urbanističkom planu određeno je da se na području grada ne predviđa razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Sprečava se daljnje širenje proizvodnih-gospodarskih djelatnosti koje predstavljaju rizik, odnosno opasnost po okoliš onečišćavanjem zraka, vode, tla te bukom i opasnošću od akcidenata.

Radi zaštite postojeće izgradnje istočno od Bajera, od prodora podzemnih voda povezanih sa stajaćim vodama u napuštenim eksploatacijama mineralnih sirovina za bivšu ciglanu – omogućava se sanacija zatrpavanjem adekvatnim materijalom, uz prethodni hidrološki izvještaj. Preljevne vode iz gornje depresije moraju se prihvatiti o javnu kanalizaciju.

## Članak 96.

Prilikom izdavanja akata za gradnju za zgrade gospodarskih djelatnosti, potrebno je u skladu s posebnim propisima osigurati mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (zaštita od buke, zagađenja zraka, vibracija, elektroenergetskog zračenja, pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje tehnološkog i ambalažnog otpada i sl.)

## Članak 97.

Prilikom izdavanja akata za gradnju za ostale zgrade potrebno je osigurati mjere zaštite od požara, te osigurati izgradnju skloništa osnovne zaštite, a naročito kod izvođenja zgrada društvenih djelatnosti (npr. škola, vrtić i sl.) Kod izdavanja akata za gradnju potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Sukladno odredbama čl. 23. stavaka 2. i 3. Zakona o zaštiti od požara (NN br. 10/92.) treba se voditi računa o prostornim uvjetima zaštite od požara, posebice o:

- mogućnosti evakuacija i spašavanje ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovim požarnom odjeljivanju,
- osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
- osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore, te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

## Članak 98.

Izgradnja skloništa, projektiranih kao dvonamjenska i otpornost koju će prema posebnim propisima odrediti nadležna služba, obvezna je u svim novim građevinama stambene, poslovne, javne i društvene, proizvodne, sportsko-rekreacijske namjene u kojima je potrebno, na osnovi posebnog propisa, osigurati 100 ili više sklonišnih mjesta. Zbog racionalizacije izgradnje i održavanja skloništa moguće je, za nekoliko susjednih obveznika gradnje skloništa, izgraditi zajedničko sklonište kapaciteta najmanje 100 sklonišnih mjesta, na zemljištu koje će osigurati sami ili u dogovoru s Gradom.

U zonama nove gradnje za koje je obvezna izrada detaljnije dokumentacije prostora može se predvidjeti gradnja samostalnih javnih skloništa na zasebnim građevnim česticama ili u sklopu većih javnih zelenih površina – parkova.

## Članak 99.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda provodi se:

- uređivanjem potoka i stajaćih voda, gradnjom građevina za odvodnju otpadnih voda i dovršenjem središnjeg uređaja za pročišćavanje voda odgovarajućeg kapaciteta. Uređaj je smješten izvan obuhvata GUP-a;

- zaštitom podzemnih voda odgovarajućim režimima zaštite, razvojem komunalne infrastrukture te praćenjem primjene propisanih mjera zaštite u proizvodnim djelatnostima, prometu i korištenju otrova 1. skupine.

#### Članak 100.

Radi zaštite podzemnih voda potrebno je prilikom izdavanja akata za gradnju propisati i mjere zaštite:

- izgraditi sustave za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalizaciju,
- naročitu pažnju posvetiti kod uređenja groblja da se drenažu i odvodnju izvede u javnu kanalizaciju, tj. da se ne ugrožavaju okolna naseljena područja i podzemne vode.

## Članak 101.

Čuvanje čistoće zraka provodi se:

- u središnjem prostoru grada uvođenjem javnog gradskog prijevoza putnika i proširenjem pješačkih zona širenjem i uređenjem mreže biciklističkih staza te ograničenjem tranzitnog prometa;
- racionalizacijom korištenja energije i uvođenjem plina u sveukupni gradski prostor. Pri rekonstrukciji postojećih kotlovnica preinačiti ih za korištenje plina;
- prostornim razmještajem i uvođenjem kvalitetnih tehnologija u gospodarskim djelatnostima.

## Članak 102.

Smanjenje prekomjerne buke osigurava se tehničkim mjerama sprečavanja nastanka buke odnosno izolacijom od širenja buke u okoliš te zelenim barijerama - zaštitnim zelenilom.

## Članak 103.

Radi zaštite od buke te stvaranja zvučnih barijera potrebna je, u pravilu, u koridorima željezničke pruge, državnih i županijskih cesta prema stambenim dijelovima naselja sadnja visokog zelenila. Ovim planom predlaže se da se na građevnim česticama koje se nalaze uz koridore koji su ugroženi bukom, (ceste, željeznica), sadi drveće u širini od min. 5 m, a izgradnja planira u dubini građevne čestice što više odmaknuta od izvora buke, ako uvjetima načina gradnje nije drugačije određeno.

Dozvoljena razina buke u boravišnim prostorijama stambenih zgrada ne smije prijeći 30 dBA noću i 40 dBA danju.

U cilju zaštite od buke u zonama gospodarske namjene – pretežno industrijske i bučne obrtničke djelatnosti obavezni su tamponi zaštitnog zelenila na građevnim česticama gospodarskih namjena i u pojasevima uz zone stambene, javne i društvene namjene te mješovite – pretežito stambene namjene. Obavezna je sadnja visokog zelenila u širini pojasa od minimalno 10 m.

Pri formiranju novih zona udaljenost građevnih čestica proizvodnih zgrada od građevnih čestica stambenih i javnih zgrada je minimalno 30 m, unutar kojih se mora formirati tampon visokog, srednjeg i niskog zelenila.

## Članak 104.

Posebnim mjerama sanitarne zaštite i drugim mjerama osigurati sprječavanje negativnog utjecaja zgrada i uređaja za gospodarenje otpadom na okolni prostor kao što su:

- praćenje stanja okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- stalna kontrola vrste i sastava otpada;
- kontrola stanja uređaja i opreme te sustava zaštite;
- izvedbe ograda i sadnja zaštitnog zelenila oko zgrada i uređaja.

## Članak 105.

Za obuhvat GUP-a južno od Zagrebačke, Ul. Matice Hrvatske, Trga Sv. Trojstva, Kanižlićeve i Dubrovačke ulice potrebno je provesti geomehaničke istražne radove, osim za zgrade koje se rekonstruiraju, gradnju zamjenskih zgrada i gradnju pomoćnih zgrada.

Na prostorima u kojima je ugroženo tlo primijeniti mjere zaštite stabilnosti tla te izgraditi uređaje za odvodnju otpadnih voda. Na aktivnom ili mogućem klizištu ili odronu nova izgradnja nije moguća, bez obzira na planiranu namjenu.

## Članak 106.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinu gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja;
- policentričnom razvoju pojedinih dijelova grada i omogućavanjem disperzije gospodarskih sadržaja, vodeći brigu o njihovom karakteru i onoj vrsti proizvodnje koja može predstavljati rizik za okoliš;
- razmještajem zgrada javne i društvene namjene na širem gradskom području;
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- očuvanjem postojećih šumskih i parkovnih kompleksa unutar grada i na njegovim rubovima;
- osiguravanjem ravnoteže između urbaniziranih dijelova grada i njihova prirodnog okruženja očuvanjem kultiviranog krajolika i drugih negrađivih površina;
- planiranjem građevina i uređaja za zaštitu od poplava vodotoka te uređivanjem i sustavnim čišćenjem njihovih korita;
- omogućavanjem alternativnog korištenja vodoopskrbnog sustava i otvorenih vodnih površina;
- mjerama sanacije okoliša i privođenjem planskoj namjeni prostora na kojima su eksploatirane mineralne sirovine;
- korištenjem alternativnih izvora energije;
- boljim prometnim povezivanjem gradskih dijelova;
- povećavanjem broja ulazno-izlaznih cestovnih pravaca;
- planiranom visinom zgrada;
- određivanjem površina za gradnju prema stupnju ugroženosti od potresa;
- mjerama za zaštitu i sklanjanje stanovništva, uz obveznu gradnju skloništa prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje;
- mjerama za zaštitu kulturnih dobara;
- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

#### Članak 106.a.

U potencijalno poplavnim područjima, kako ne bi došlo do ugrožavanja ljudi i materijalnih dobara, može se planirati izgradnja uz uvjet izrade potpunog i kompletnog rješenja zaštite zgrade od velikih voda, odnosno, projektnu dokumentaciju treba uskladiti s kriterijima i normativima iz "*Višegodišnji program gradnje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za melioracije*", "*Strateška studija višegodišnji program gradnje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i građevina za melioracije*", odnosno, studije "Hidrološke analize sliva Orhlave s novelacijom rješenja zaštite od poplava" ("Vodoprivredno-projektni biro" d.d. Zagreb, srpanj 2012. god.)."

## 12. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 107.

Zbog neažurnosti HOK-a M 1:5000 ovaj se Plan primjenjuje po rješenju na katastarskom planu.

### 12.1. Obveza donošenja detaljnijih planova Detaljniji planovi

#### Članak 108.

Generalnim urbanističkim planom određene su površine za koje je obvezno donošenje detaljnijeg plana, a površine za koje nije obvezno donošenje detaljnijeg plana uređuju se na temelju ovih odredbi. Obveza donošenja detaljnijih planova određena je u grafičkom prikazu 4.3. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, na kojem su označeni prostori za koje je obvezno donošenje urbanističkog plana uređenja.

1. UPU ZONE GOSPODARSKE NAMJENE – SJEVER

35,74 ha

2.	UPU SAJMIŠTE – SJEVER	23,13 ha
3.	UPU VARELOVAC III.	9,09 ha
4.	UPU KAZNIONICA – ZAPAD	8,60 ha
5.	UPU KAZNIONICA – ISTOK	9,04 ha
6.	UPU GROBLJE "KRISTA KRALJA"	20,14 ha

## Urbanističko-arhitektonski natječaj

### Članak 109.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje gradskih površina, njihovo oblikovanje i izgradnju pojedinih novih zgrada raspisivat će se urbanističko-arhitektonski natječaj za:

- javne površine - trgove i parkove;
- zgrade javne namjene koje se grade iz državnog ili gradskog proračuna;
- za višestambenu gradnju koja se realizira uz sudjelovanje gradskoga proračuna;
- sve javne, društvene i poslovne zgrade u području gradskog povijesnog središta;
- druge površine za koje se to odredi detaljnijim planovima.

Rezultat urbanističko-arhitektonskog natječaja je polazište za definiranje urbanističko-tehničkih uvjeta za zahvat uređivanja prostora.

Program za urbanističko-arhitektonske natječaje verificirat će Gradsko poglavarstvo.

## Studije

### Članak 110.

Studija procjena utjecaja na okoliš provodit će se za novu gradnju ili rekonstrukciju i proširenje postojećih zgrada i pogona u skladu s posebnim propisima koji uređuju ovo područje.

Prometna studija izradit će se za obuhvat GUP-a. Ako ova studija za pojedinu ulicu pokaže drugačiju funkciju od one planirane GUP-om to može biti osnova za pokretanje postupka izmjene i dopune GUP-a.

## 12.2. Mjere uređivanja i zaštite zemljišta

### Članak 111.

Mjere uređivanja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređivanju, zaštiti prostora i u obvezi donošenja detaljnijih prostornih planova kojima se utvrđuje način uređivanja i korištenja građevinskog zemljišta (osnivanje građevnih čestica, komunalno opremanje i sl.).

Uređivanje i zaštita zemljišta u gradu osigurava se gradskim sustavom gospodarenja i upravljanja zemljištem.

Važan element zaštite i uređivanja zemljišta je zaštita prirodnih dobara valorizacijom i upisom u Upisnik zaštićenih dijelova prirode, a zaštita kulturnih dobara upisom u Registar zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske.

## 12.3. Rekonstrukcija zgrada koje su građene u skladu sa tada važećim planom, a koje nisu u skladu s GUP-om

### Članak 112.

Za zgrade koje su legalno izgrađene do stupanja na snagu ovoga Plana, može se do privođenja planiranoj namjeni izdati akt za gradnju (rekonstrukciju) i to za:

#### I. Stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade

1. Sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova u postojećim gabaritima;
2. Rekonstrukcija stambenih prostora i spremišta za ogrjev, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine po stanu, s time da se ne povećava broj stanova;
3. Priključak na objekte i uređaje komunalne infrastrukture i telekomunikacijske mreže;
4. Postava novog krovišta, bez nadozida kod zgrada s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke 2. ovog stavka;
5. Sanacija postojećih ograda i gradnja potpornih zidova, radi sanacije terena.

## II. Zgrade druge namjene

1. Sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova;
2. Rekonstrukcija sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za objekte do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće objekte;
3. Prenamjena i funkcionalna preinaka;
4. Rekonstrukcija dotrajalih instalacija;
5. Priključak na objekte i uređaje infrastrukture;
6. Rekonstrukcija objekata infrastrukture i rekonstrukcija javno-prometnih površina.

Na područjima što su po namjeni u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom, a nalaze se na području za koje je obavezno donošenje detaljnijeg plana uređenja može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih legalno sagrađenih stambenih i stambeno-poslovnih zgrada u postojećem gabaritu.

Odredbe ovog članka primjenjuju se na cijelom području što ga obuhvaća Generalni urbanistički plan grada Požege.

Moguća je rekonstrukcija ozakonjenih zgrada u postojećim gabaritima i namjeni uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

### 12.4. Druge mjere

#### Članak 113.

Na područjima za koja je propisana obveza donošenja detaljnijih planova, a zgrade su prema namjeni u skladu s namjenom utvrđenom Generalnim urbanističkim planom, može se odobriti prenamjena i funkcionalna preinaka postojećih zgrada u postojećem gabaritu.

Iznimno, do donošenja plana, omogućuje se rekonstrukcija, gradnja zamjenskih zgrada i pojedinačna interpolacija na područjima na kojima je to omogućeno odredbama načina i uvjeta gradnje i odredbama o obvezi donošenja detaljnijih planova.

Do donošenja plana, moguća je rekonstrukcija i gradnja prometnica kategoriziranih ovim Planom kao i pripadajuće komunalne infrastrukture, uz suglasnost nositelja izrade plana.

### 12.5. Sudjelovanje javnosti

#### Članak 114.

Sudjelovanje javnosti osigurava se prethodnim i javnim raspravama o prijedlozima prostornih planova te izložbama o rezultatima urbanističkih i arhitektonskih natječaja.