



NOVOGRADIŠKI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO GRADA NOVA GRADIŠKA

GODINA XI

GRAD NOVA GRADIŠKA, 16. SVIBNJA 2003.

BROJ 6/2003.

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

628.

Na temelju odredbe članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94., 68/98., 61/00. i 30/02.), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za period 2002.-2004. godine Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 8/02.) i članka 34. stavak 1. alineja 4. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 7/01.) GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVA GRADIŠKA na 18. sjednici održanoj 15. svibnja 2003. godine, donijelo je

ODLUKU

O DETALJNOM PLANU UREĐENJA ZONE MALOG GOSPODARSTVA

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Detaljni plan uređenja zone malog gospodarstva (u daljnjem tekstu : Plan) temelji se na općim smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška. Uređivanje prostora utvrđeno ovim DPU-om usuglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, uvažavajući sva ograničenja i uvjeta proizašlih iz specifičnosti obuhvaćenog prostora, projektnog zadatka i planiranog uređenja predmetne lokacije.

(2) Ovim Prostorno-planskim dokumentom utvrđuju se uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju (objekata, prometne i druge komunalne infrastrukture) koji osiguravaju neophodan urbani standard u zoni obuhvata Plana te predstavljaju podlogu za izvode iz Plana radi daljnje izrade projektne dokumentacije i realizacije planirane izgradnje.

(3) Uređivanje prostora i izgradnja planiranih građevina na razmatranom prostoru provodi se sa ciljem privođenja zemljišta Planom definiranoj namjeni. Ostvarivanje Planom utvrđene namjene i funkcija moguće je samo kroz postizanje takovih prostornih parametara i standarda koji osiguravaju zakonom uvjetovanu razinu zaštite okoliša.

Članak 2.

Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje i uređenja i prostora, kao i zaštita

svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog i okolnog kontaktnog područja. Navedeni uvjeti realizacije planirane izgradnje detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio plana, koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje i primjenu.

Članak 3.

(1) Područje obuhvata Plana utvrđeno je generalno Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, projektno-programskim zadatkom te ugovorom između naručitelja – Grada Nova Gradiška i stručnog izrađivača Plana - Urbanističkog instituta Hrvatske d.d. iz Zagreba. Predmetno područje definirano je kao zona malog gospodarstva locirana uz autocestu, zapadno od motela "Slaven".

(2) Detaljne granice prostora razmatranog ovim Planom određene su obuhvaćenim katastarskim česticama. Unutar granica planskog obuhvata ulaze kč. 884/3 i kč. 885/2.

Članak 4.

Svi zahvati na prostoru obuhvata ovog Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora proizašlih iz ovih odredbi te na temelju zakona i drugih propisa.

Članak 5.

Ostvarivanje planskih ciljeva i zadataka, kao i Planom predviđeno uređivanje i korištenje prostora provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Brodsko-posavske županije i Grada Nova Gradiška.

Članak 6.

Planom se utvrđuje detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena njegovih pojedinih dijelova te maksimalna izgrađenost odnosno iskoristivost prostora na području svake pojedine planirane parcele odnosno korisnika prostora, te se definiraju detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje na Planom utvrđenim građevnim česticama.

Članak 7.

Unutar Planom obuhvaćenog područja ne smiju graditi objekti koji bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno odnosno potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, te rezultirali negativnim utjecajem na prirodne vrijednosti i okolne izgrađene strukture, uključivo okoliš iznad zakonom

utvrđenih maksimalno dopuštenih vrijednosti. Predmetno zemljište ne smije se uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 8.

Izdavanje izvoda radi utvrđivanja građevinske dozvole za građenje unutar područja obuhvata ovog DPU-a obavljat će se na osnovi tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje primjenu i provedbu.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINE

Članak 9.

Namjena površina užeg područja, kao dio ukupne organizacije šireg prostora, utvrđena je s aspekta cjelovitosti urbanog područja naselja Nova Gradiška. Pri tome je predmetna zona malog gospodarstva razmatrana integralno sa neposrednim okolnim kontaktnim područjem, uključivo i širi urbani prostor Grada. Na taj način je uspostavljena njezina neophodna veza s preostalim dijelovima naselja u segmentu namjene prostora, strukturiranja i oblikovanja izgradnje te ostvareno povezivanje prometne i druge komunalno-infrastrukturne mreže.

Članak 10.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na kartografskom prikazu koji zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom predstavlja osnovu za utvrđivanje detaljne namjene površina, odnosno omogućava provedbu razgraničenja u pogledu namjene površina pojedinih parcela na području obuhvata Plana.

Članak 11.

(1) Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata ovog Plana utvrđena je detaljna namjena površine i objekata za slijedeće funkcije i djelatnosti:

A. Površine i građevine isključivo gospodarske (proizvodne i poslovne) namjene s izgradnjom:

- objekata proizvodne, pretežito zanatske namjene (I₂)
- objekata poslovne, pretežito uslužene (K₁), pretežito trgovačke (K₂) ili komunalno-servisne namjene (K₃)

B. Javne zelene površine i to:

- javni park i urbano zelenilo (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z)

C. Površine infrastrukturnih sustava:

- prometne površine
- energetski objekti (TS)
- objekti kanalizacijskog sustava
- lateralni i drugi otvoreni kanali oborinske odvodnje.

(2) Namjena prostora unutar namjenskih kategorija I₂, K₁, K₂ i K₃ navedenih u stavku (1) ovog članka omogućava izgradnju slijedećih proizvodno-poslovnih djelatnosti odnosno sadržaja:

- I₂: sadržaji proizvodnog zanatstva (manje i srednje veličine) vezani uz pripremu, obradu i proizvodnju

prehrambenih proizvoda (mlijeko, sir, mesni proizvodi, ostali prehrambeni proizvodi), uključivo obradu metalnih proizvoda, drveta, kamena i plastike, grafičko-tiskarske djelatnosti, različitih zanatsko-servisnih usluga (automehaničar, limar, bravar, različite građevinske djelatnosti, servisi kućanskih aparata i dr.)

- K₁: poslovni sadržaji vezano uz široki segment usluga, uključivo ugostiteljstvo
- K₂: poslovni sadržaji vezano uz trgovačku djelatnost, uključivo skladišne prostore
- K₃: poslovni sadržaji vezano uz komunalno-servisne djelatnosti (gospodarska dvorišta i sjedišta komunalnih poduzeća).

Članak 12.

(1) Ovisno o Planu utvrđenoj namjeni pojedinog dijela razmatranog područja, ovim provedbenim odredbama definiraju se zahvati građenja i uređenja prostora unutar obuhvata ovog Plana na slijedeći način:

- planirana izgradnja isključive namjene (I₂, K₁, K₂, K₃) predviđena je u okvirima Planom utvrđenih 18 građevnih čestica, prosječne veličine pojedine čestice sa 2250 m² u rasponu od 1570,8 m² do 3009,0 m². Unutar prostora planiranih parcela nije moguća izgradnja prostora za potrebe stanovanja.
- prometne površine obuhvaćaju Planom predviđeni prostor za izgradnju glavne industrijske ceste na sjevernom rubu ove zone (južno od lateralnog kanala na udaljenosti 1,5 m), uključivo internu prometnicu za distribuciju prometa unutar zone do pristupa na svaku pojedinu parcelu.
- parkirališni prostori smješteni uz internu prometnicu odnosno kao zasebni veći parkirališni prostori na samom ulazu u prostor zone malog gospodarstva.
- pješačke površine smještene uz interne prometnice i glavnu industrijsku cestu
- zelene površine smještene uz industrijsku cestu i internu prometnicu, a oblikovane kao javno zelenilo sa drvoredom,
- zaštitne zelene površine smještene uz lateralni kanal na južnom i istočnom rubu zone malog gospodarstva širine 5,0 m.
- površine za objekte komunalne infrastrukture koje obuhvaćaju prostor – parcelu namijenjenu izgradnji transformatorske stanice kao i prostor crpne stanice za otpadne vode zone locirane u okviru javne površine uz parkiralište.

(2) Namjenske kategorije navedene u stavku (2) članka 11. koje obuhvaćaju izgradnju na parcelama predviđenim za sadržaj gospodarske namjene sadrže osim objekta osnovne namjene sve druge prateće i pomoćne prostore neophodne za funkciju osnovne namjene. Svi navedeni sadržaji i objekti trebaju se izgraditi unutar gradivog dijela građevinske čestice.

(3) Osim izgradnje objekata unutar svake namjenske parcele treba osigurati prostor za ukrasne zelene površine, komunikacijske površine (posebno za potrebe protupožarnog pristupa), te neophodne manipulativne i parkirališne površine. Kod toga prostor za izgradnju objekata obuhvaća 40% površine parcele dok ostale površine učestvuju sa 60%.

(4) Svi prateći i pomoćni objekti - sadržaji neophodni za funkciju osnovnog objekta ili osnovne namjene smještavaju se po mogućnosti unutar gabarita glavnog objekta, ali se dozvoljava i njihova odvojena izgradnja na stražnjem dijelu

građevne čestice udaljeno od javne prometne površine.

(5) Ukupni koridori javnih površina unutar kojih se realizira planirana prometna i komunalna infrastrukture obuhvaćaju prostore cestovnih prometnica, pješačkih i zelenih površina kao i druge površine predviđene za potrebe prometa u mirovanju. Unutar tih koridora (cestovno-pješačka površina ili zeleni pojas) vodi se sva komunalna infrastruktura tj. instalacije vodovoda, kanalizacije, plinovoda, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

(6) Planom predviđeno urbano zelenilo u sklopu koridora prometne površine predstavlja nužnu bioekološku zaštitnu i ukrasnu kategoriju u okviru ukupnog uređivanja prostora. Navedene površine mogu se realizirati samo kao parkovno-urbano ili zaštitno zelenilo bez mogućnosti njihovog smanjenja za potrebe izgradnje nekih drugih namjena.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličine i oblik građevnih čestica

Članak 13.

Kartografskim prikazima Plana definirana je parcelacija prostora unutar obuhvata Plana te su utvrđene građevne čestice za izgradnju objekata sa namjenom opisanom u članku 11. I 12. ovih odredbi, uključivo parcele za potrebu realizacije koridora javnih površina (cestovne, pješačke i zelene površine) i parcele zaštitnog zelenila sa oborinskim kanalima.

Članak 14.

(1) Obzirom na svoju lokaciju unutar Planom razmatranog prostora građevinske čestice imaju različitu površinu, veličinu i oblik. Točna veličina pojedine parcele iskazana je u tabelarnom prikazu datom u sklopu tekstualnog obrazloženja Plana, dok su dimenzije građevnih čestica prikazane i u okviru kartografskih priloga.

(2) Minimalna veličina građevne čestice za naprijed utvrđenu namjenu objekata iznosi 1500 m², dok je maksimalna veličina parcele ograničena sa površinom od 15000 m².

(3) Temeljem parcelacije prostora koja proizlazi iz prostornog rješenja ovog Plana dobivene su parcele pojedinačne veličine u rasponu od 1570 m² do 3009 m². Obzirom na stavkom (2) ovog članka iskazanu mogućnost postizanja maksimalne površine od 15 000 m², Planom je dopušteno povezivanje pojedinačnih parcela u veću površinu kako bi se mogli realizirati i značajniji investicijski projekti. Iz tog razloga dozvoljava se povezivanje Planom utvrđenih pojedinačnih parcela u blokove sa maksimalno 8 pojedinačnih parcela koje mogu tvoriti jedinstvenu građevnu česticu.

Članak 15.

Na osnovi uvjeta minimalne površine parcele kao i osiguranja dimenzija koje pružaju optimalne uvjete za izgradnju objekata, Planom su u okviru grafičkih priloga utvrđene dimenzije svake pojedine parcele. Prema ovim uvjetima minimalna širina parcele uz javnu prometnu površinu sa koje se ostvaruje pristup na građevinsku parcelu iznosi 40,0 m, dok minimalna dubina parcele od javne prometne površine do njezinog stražnjeg ruba iznosi 33,0 m.

Članak 16.

Građevinske čestice utvrđene ovim odredbama sa minimalnom površinom od 1500 m² (prema provedenoj parcelaciji sa površinom od 1570,8 m²) ne mogu se dalje parcelirati na manju površinu već se jedino mogu okrupnjavati povezivanjem sa drugim susjednim parcelama, kako je to utvrđeno u članku 14. ovih odredbi.

Članak 17.

Obzirom na planiranu namjenu predmetnog područja utvrđenu kao isključivo gospodarsku za izgradnju proizvodnih i poslovnih objekata postavlja se ograničenje kojim se utvrđuje maksimalno dopustiva izgrađenost parcele (odnos brutto površine pod svim objektima i površine parcele), pa je temeljem tako određene isključive namjene definiran i koeficijent izgrađenosti (koeficijent "K_g"):

- maksimalna izgrađenost parcele unutar prostora obuhvata ovog Plana a vezano uz isključivo gospodarsku namjenu iznosi 40% površine parcele ili 0,4.

Članak 18.

Vezano uz člankom 17 utvrđeni koeficijent maksimalne izgrađenosti parcele te utvrđenu maksimalnu visinu objekta sa dvije etaže (P+1) moguće je definirati maksimalni koeficijent iskorištenosti parcele (koeficijent "K_{is}") sa veličinom K_{is} = 0,8. To znači da je u objektima moguće izgraditi ukupno izgrađenu bruto razvijenu površinu sa veličinom 80% površine parcele.

Članak 19.

(1) Visina izgradnje objekata unutar zone malog gospodarstva ograničava se sa dvije etaže (prizemlje + kat = P+1) i maksimalnom visinom 10,5 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

(2) U okviru ukupne visine objekta, naveden u stavku (1) ovog članka moguće je kotu poda prizemlja izvesti maksimalno 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz objekt.

(3) U okviru ograničene visine objekta utvrđene stavkom (1) ovog članka, a unutar gradivog dijela čestice, moguće je po potrebi izvesti objekte manje visine (P), ako je to nužno obzirom na namjenu objekta ili primijenjenu tehnologiju, odnosno samo djelomično realizirati visinu P+1.

(4) Ispod prizemne etaže objekta, ako to dopuštaju terenski uvjeti (visina podzemnih voda i dr.) i namjena objekta, moguće je izvesti podrumski dio objekta. Pri tome se taj dio objekta tretira kao podrum samo u slučaju da kota poda prizemlja nije izgrađena na visini većoj od 1,5 m iznad najniže kote uređenog terena uz objekt.

Članak 20.

Površine javne namjene unutar obuhvata ovog Plana predstavljaju vrlo važan segment te određuju minimalno dozvoljeni urbani standard. Iz tog razloga nije dopušteno njihovo smanjivanje na račun proširenja parcela ili osnivanja novih zona izgradnje. Navedeno se posebno odnosi na koridore glavne industrijske ceste i internih prometnica koje treba ostvariti sa ukupnim minimalnim gabaritom – širinom od 16,0 m za glavnu industrijsku cestu odnosno širinu od 12,5-19,5 m za interne prometnice. Navedeni koridori u svojoj širini sadržavaju prostor kolnika, pješačkog pločnika parkirališnog

prostora te, uređenih zelenih površina i bankine uz glavnu industrijsku cestu.

Članak 21.

Prije realizacije Planom utvrđenog uređenja prostora neophodno je izraditi parcelacijski elaborat kojim će se utvrditi i osigurati prostori predviđeni za izgradnju koridora javnih površina (kolnih prometnica, pješačkih staza i zelenih pojaseva, te čestica za objekte komunalne infrastrukture), nakon čega će se u okviru preostalog prostora formirati parcele za izgradnju građevina u skladu sa planskim rješenjem.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 22.

(1) Veličina i površina građevina proizlazi iz maksimalno dopustive izgrađenosti parcele koja iznosi 40% njezine površine. Time je utvrđen prostor gradivog dijela parcele, te se ukupna izgradnja planirana na predmetnoj parceli treba locirati unutar tog područja.

(2) Gradivi dio parcele obuhvaća rubove planirane izgradnje (vanjska stepeništa, istake, balkone, strehu) kao i sve druge zahvate u prostoru izgrađene iznad visine od 0,50 m.

Članak 23.

(1) Etažnost i visina građevina unutar zone malog gospodarstva vezana je uz planiranu gospodarsku namjenu (proizvodni i poslovni objekti). Obzirom na Planom utvrđenu namjenu visina osnovnog – glavnog objekta ograničena je s maksimalnom dimenzijom – visinom od najniže točke uređenog terena oko objekta do vijenca objekta koja može maksimalno iznositi 10,5 m.

(2) Pomoćni i prateći objekti koji podržavaju sadržaje unutar osnovnog objekta mogu se (ukoliko se grade izvan gabarita osnovnog objekta) realizirati samo unutar gradivog dijela građevinske čestice. U tom slučaju visina tih objekata ne može biti veća od 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz objekt do vijenca objekta.

Članak 24.

(1) Obzirom na maksimalnu izgrađenost parcele te maksimalnu visinu građevine sa dvije etaže (prizemlje i kat =P+1) maksimalno moguća razvijena bruto površina unutar građevine iznosi 80% površine građevine čestice, kako je to utvrđeno u člancima 17, 18, 22 i 23 ovih odredbi.

(2) Samo u slučaju kada se unutar maksimalnog vertikalnog gabarita objekta izvodi manji broj etaža (P ili samo djelomice P+1), moguće je postići nižu iskorištenost parcele (prema stavku 3 članka 19. ovih odredbi).

2.3. Namjena građevine

Članak 25.

(1) Prema uvjetima namjene površina unutar zone malog gospodarstva, kojima se omogućava korištenje prostora za potrebe gospodarske namjene (proizvodne – I₂ i poslovne – K₁, K₂, K₃), realizira se i osnovna namjena građevina koje će se graditi na građevnim česticama predviđenim ovim Planom.

(2) Obzirom na Planom utvrđenu ukupnu-generalnu namjenu predmetne zone malog gospodarstva i pojedinačni

sadržaji unutar budućih građevina trebaju biti u skladu sa planskim uvjetima i namjenskim kategorijama I₂, K₁, K₂ i K₃ (pretežito zanatska namjena, pretežito uslužna, trgovačka ili komunalno-servisna), te osnovnim grupama sadržaja utvrđenih u članku 11. ovih odredbi.

Članak 26.

U sklopu naprijed navedenih namjenskih kategorija koje određuju moguću namjenu građevina nije dopušteno realizirati takove proizvodne ili poslovne djelatnosti koje mogu imati negativan utjecaj na okoliš, odnosno na neposredne okolne – susjedne parcele. To znači da svaki eventualni potencijalni utjecaj određene djelatnosti na prostor treba onemogućiti primjenom mjera zaštite ili određenih tehnologija, čime se svi utjecaji na prostor trebaju svesti u okvire zakonom dopuštenih maksimuma.

Članak 27.

(1) Ovim Planom unutar prostora zone malog gospodarstva nije dopuštena namjena građevina za potrebe stanovanja.

(2) Za takove potrebe nije moguće koristiti niti pojedine dijelove planiranih građevina druge namjene.

Članak 28.

Osim navedene proizvodne i poslovne namjene kao osnovne – glavne namjene, moguće je osnovnu namjenu planiranih građevina kvalitetno dopunjavati i proširivati kompatibilnim funkcijama i pratećim sadržajima, iz čega je isključena moguća namjena stanovanja u manjem ili većem opsegu.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 29.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je obveznom građevinskom linijom prema javnoj prometnoj površini uz koju se prislanja jedno od pročelja objekta. Druga obveza koja definira položaj građevine proizlazi iz utvrđene površine gradivog dijela čestice i njezinih granica, pri čemu nije uvjet prisljanjanja drugih dijelova građevine uz rubne linije te površine.

Članak 30.

(1) Obvezna građevinska linija prema mjestu pristupa sa javne prometne površine odmaknuta je od njezinog regulacijskog pravca na udaljenost od 10,0 m.

(2) Preostali dijelovi gradivog dijela čestice tj. površine unutar koje se treba locirati izgradnja, udaljeni su od drugih rubova građevinske čestice na udaljenost od 5,0 m.

Članak 31.

Smještaj drugih pomoćnih i pratećih objekata na građevinskoj čestici treba biti unutar njezinog gradivog dijela, u skladu sa maksimalno dopustivom izgrađenosti parcele od 40% njezine površine.

Članak 32.

U okvirima građevne čestice, odnosno unutar njezinog gradivog dijela građevine se smještavaju na način da prednji

dio površine za izgradnju objekata zauzima glavni objekt osnovne namjene, dok se na stražnjem dijelu lociraju pomoćni ili prateći objekti (ukoliko se pomoćni i prateći sadržaji ne riješe u okvirima osnovnog objekta).

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 33.

(1) Predmetno područje je danas u potpunosti neizgrađeno te se predviđa njegovo oblikovanje kroz novu izgradnju.

(2) Oblikovanje građevina proizlazi iz njihove proizvodne i poslovne funkcije te se realizira uz korištenje suvremenog oblikovnog tretmana građevina i primjenu novih materijala koji omogućavaju postizanje atraktivnog izgleda objekta, ali i udovoljavaju tehničkim i tehnološkim potrebama predmetne građevine.

Članak 34.

(1) Krovne plohe objekata oblikuju se kao ravne, kose ili bačvaste (kose u nagibu do 15 stupnjeva), pri čemu se predviđa korištenje suvremenih materijala kao krovnog pokriva.

(2) Krovna ploha završava s krovnim vijencem objekta i prepušta se maksimalno 1,0 m preko obodnih zidova.

(3) Samo u slučaju posebnih tehnološko-funkcionalnih potreba može se krovna ploha prepustiti i više ali maksimalno do 4,0 m, pri čemu tako natkrivena površina ulazi u ograničenu veličinu gradivog dijela parcele.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 35.

Obzirom na namjenu planiranih građevnih čestica i predviđenu izgradnju građevina za potrebe gospodarske djelatnosti realizira se i njihovo adekvatno uređenje koje treba omogućiti pravilnu funkciju buduće izgradnje ali i rezultirati kvalitetnim uređenjem vanjskog neizgrađenog prostora pojedine građevne čestice.

Članak 36.

(1) Tehnološke potrebe kao i potrebe zaštite od požara uvjetuju izvedbu pristupnih i protupožarnih putova oko objekta sa minimalnom širinom od 3,5 m.

(2) Slobodni rubni prostor uz granicu parcele treba urediti sa visokom vegetacijom te na taj način postići odvajanje od susjednih parcela uz stvaranje zaštitne zelene zavjese u odnosu na eventualno mogući utjecaj predmetnog ili susjednog objekta.

Članak 37.

(1) Po rubovima svih građevinskih čestica, sa unutrašnje strane njihove granice postavlja se ograda. Ista se izvodi kako prema javnoj prometnoj površini tako i prema drugim susjednim parcelama.

(2) Visina ograde ograničava se sa maksimumom od 2,50 m, pri čemu se (ako to dozvoljavaju sigurnosni ili drugi faktori) ista može izvesti i sa manjom visinom.

(3) Samo u izuzetnim slučajevima koji proizlaze iz funkcionalno-tehnoloških i sigurnosnih razloga moguće je ogradu izvesti sa visinom od 4,0 m.

(4) Ograđivanje građevne čestice može se realizirati samo u formi prozračne metalne ograde bez kamenog podnožja ili drugih punih ploha. Zajedno sa metalnom ogradom može se izvesti i kombinacija zelene – vegetacijske ograde formirane od lokalne vegetacije.

3.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOG MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadomjesnog značenja

Članak 38.

(1) Funkciju glavne gradske ulice i ceste nadomjesnog značenja preuzima industrijska cesta kao glavna prometnica unutar zone malog gospodarstva, ali nastavno i unutar preostalog područja definiranog u planu višeg reda kao područje gospodarske namjene.

(2) Trasa glavne gradske ulice vodi se u pravcu uz južni rub lateralnog kanala te se sa svojom sjevernom bankinom širine 1,5 m priljubljuje uz lateralni kanal.

(3) Glavna gradska ulica se izvan područja obuhvata ovog Plana povezuje na ulični sustav Nove Gradiške spajanjem na Ulicu kralja Zvonimira sa istočne strane ove zone na udaljenosti od oko 320 m.

(4) Prometnica iz ovog članka predviđena je s ukupnom širinom poprečnog profila u veličini od 16,0 m, pri čemu se pojedini dijelovi obrade površina unutar tog koridora tretiraju kao (od sjevera prema jugu):

- bankina širine 1,50 m
- kolovozna konstrukcija širine 7,0 m
- zeleni pojas (uz granicu parcele) širine 5,0 m
- pješački pločnik (uz kolnik) širine 2,50 m.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Članak 39.

(1) Unutar zone malog gospodarstva razvija se mreža pristupnih ulica koje omogućavaju pristup do parkirališnog prostora, odnosno do svake pojedine građevne čestice – korisnika prostora.

(2) Pristupne ulice vode se u pravcu sa križanjima pod kutem od oko 90 stupnjeva i minimalnim radijusima u križanju od 12,0 m.

(3) Širina pristupnih ulica izvodi se sa ukupnim gabaritom od 19,5 m (na potezima sa parkirališnim prostorom) odnosno 12,5 m na potezima bez parkirališta. U okviru tog poprečnog profila predviđeni su slijedeći pojasevi:

a) poprečni profil sa bočnim parkiralištem (19,5 m)

- obostrani pješački pločnik 2 x 1,5 m
- kolnička konstrukcija 6,5 m
- bočno parkiralište 5,0 m
- zeleni pojas 5,0 m

b) poprečni profil bez bočnog parkirališta (12,5 m)

- dvostruki pješački pločnik 2 x 1,5 m
- kolnička konstrukcija 6,5 m
- zeleni pojas 3,0 m

Članak 40.

Pješačke površine uz navedene glavne gradske i pristupne ulice izvode se na način da ne predstavljaju barijere za kretanje invalidnih osoba, te se na svim križanjima izvode upušteni pločnici.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 41.

Obzirom na predviđenu namjenu Planom obuhvaćena područja (ali i ostalog šireg okolnog prostora) definiranu kao prostor gospodarske namjene, nije predviđeno odvijanje javnog prijevoza, pa se u tom smislu ne osiguravaju posebne površine za njegovo prometovanje ili zaustavljanje.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 42.

(1) Unutar zone malog gospodarstva izvode se javna parkirališta za potrebe posjetitelja i zaposlenih u zoni. Javna parkirališta realiziraju se u sklopu parcele javne površine izvan građevinskih čestica ostalih korisnika prostora.

(2) Rješenjima ovog Plana parkirališni prostori riješeni su kao:

- izdvojeno od pristupnih ulica kao zasebni parkirališni prostori
- uz pristupne ulice kao bočna parkirališta.

(3) Unutar planiranog javnog parkirališnog prostora, odnosno površina namijenjenih prometu u mirovanju, osigurano je ukupno 175 parkirališnih mjesta. Pri tome je dio tog prostora na južnom rubu zone namijenjen teretnim vozilima manjeg gabarita.

Članak 43.

(1) Ovim Planom utvrđuje se minimalan standard parkirališnog prostora koji se obavezno mora realizirati na javnim parkiralištima a iznosi minimalno 10 parkirnih mjesta na 1000 m² BRP u planiranim objektima.

(2) Osim javnog parkirališnog prostora treba u okviru svake parcele osigurati uređene površine za zaustavljanje i parkiranje teretnih vozila, te dijela osobnih vozila zaposlenih i posjetitelja. Naime, minimalno 20% površina parcele treba urediti kao parkirališni prostor.

3.1.5. Javne garaže

Članak 44.

(1) Veličina zone malog gospodarstva, planirana namjena površina, predviđena tipologija izgradnje i uređenja građevinskih čestica, te raspoloživi neizgrađeni i slobodan prostor omogućili su rješavanje prostora potrebnog za promet u mirovanju putem uređenih javnih površina – javnih parkirališta odnosno djelomice u okviru građevne čestice svakog pojedinog korisnika prostora.

(2) Obzirom na specifičnost predmetnog područja opisano u stavku (1) ovog članka, Planom nije predviđena izgradnja javnih garaža.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 45.

(1) Eventualno odvijanje biciklističkog prometa očekuje se samo uz glavnu industrijsku cestu na sjevernom rubu zone malog gospodarstva. Obzirom na kapacitet i broj korisnika zone malog gospodarstva odnosno očekivani broj zaposlenih od minimalno 90 do maksimalno 180 osoba te značajno učešće prometa osobnih vozila nije predviđen značajniji biciklistički promet.

(2) Kako se unutar zone očekuje vrlo smanjen biciklistički promet isti se realizira u okviru kolnika ili proširene pješačke staze širine 2,5 m, te se Planom ne predviđa realizacija posebne biciklističke staze.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 46.

Vezano uz veličinu obuhvaćene zone malog gospodarstva kao i njezinu planiranu namjenu nisu utvrđene potrebe za formiranje prostora trgova ili drugih većih pješačkih površina. Ukupne pješačke površine realiziraju se samo kao širi ili uži pješački pločnici sa mjestimičnim proširenjima bez posebnog formiranja većih pješačkih površina u formi trgova ili dr.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 47.

(1) Razmatrana zona malog gospodarstva predstavlja danas neizgrađeno područje koje se u potpunosti uređuje za potrebe realizacije različitih gospodarskih aktivnosti preko pojedinačnih korisnika – gospodarskih subjekata manje ili srednje veličine.

(2) Budući da se radi o potpuno neizgrađenom području na kojemu danas nije izgrađena prometna mreža to ne postoje potrebe za utvrđivanje uvjeta gradnje ili rekonstrukcije ostale prometne mreže.

3.3. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 48.

(1) Ukupna telekomunikacijska mreža unutar obuhvata ovog Plana izvodi se sa sustavom telefonske kanalizacije (DTK) smještene u gabaritu pješačkog pločnika uz glavnu industrijsku cestu, odnosno pristupne ulice unutar zone malog gospodarstva.

(2) Telekomunikacijska infrastruktura zone malog gospodarstva povezuje se na telekomunikacijski sustav urbanog područja Nove Gradiške na spoju u Ulici kralja Zvonimira, gdje se spoj glavnog pravca i odvojka za gospodarsku zonu izvodi u tipskom armirano-betonskom zdenцу.

(3) Priključni vod telekomunikacijske infrastrukture za zonu malog gospodarstva izvodi se kao TK 59-350x4x0,6.

Članak 49.

U okviru trasa distributivne telefonske kanalizacije postavljaju se tipski armirano betonski zdenци preko kojih se ostvaruje priključak pojedine parcele odnosno korisnika prostora. Međusobna udaljenost zdenaca iznosi oko 50 m.

Članak 50.

(1) Distributivna telefonska kanalizacije se u koridoru industrijske ceste realizira sa dvije cijevi promjera Ř 75 do 110 mm, dok se u okviru pristupnih prometnica postavljaju dvije cijevi promjera Ř 50 mm.

(2) Cijevi DTK postavljaju se u gabaritu pješačkog pločnika ili zelenog pojasa na dubini minimalno 0,60 m, ali se taj položaj može mijenjati ovisno o prolazu drugih komunalnih instalacija.

Članak 51.

Unutar zone malog gospodarstva, na odvoju pristupne ceste od glavne industrijske ulice, u sklopu javnog parkirališta predviđena je izvedba javne telefonske govornice.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 52.

(1) Vodoopskrba zone malog gospodarstva izvodi se preko glavnog cjevovoda postavljenog u gabaritu pješačkog pločnika južno od glavne industrijske ceste.

(2) Priključivanje Planom obuhvaćenog područja na sustav vodoopskrbe urbanog područja Nove Gradiške izvodi se na zasunskoj komori u Ulici kralja Zvonimira od kojeg mjesta do početka zone treba izvesti priključni cjevovod u dužini 350 m profila Ř 225 (250) mm.

(3) Budući da vodoopskrbni cjevovod unutar zone malog gospodarstva dijelom omogućava opskrbu drugih gospodarskih područja koja će se u budućnosti realizirati nastavno na zonu malog gospodarstva, to se isti izvodi sa profilom Ř 225 (250) mm, zadržavajući iste dimenzije kao priključni vod između zone i Ulice kralja Zvonimira.

Članak 53.

(1) Distributivna mreža unutar zone izvodi se preko vodoopskrbnog cjevovoda profila Ř 160 i Ř 100 mm.

(2) Vodoopskrbni cjevovod smještava se i unutar pločnika ili zelenog pojasa na dubini od 1,5 – 1,7 m od površine terena, vezano uz položaj kanalizacije te terenskim i drugim uvjetima. Položaj cjevovoda može se mijenjati ovisno o prolazu drugih komunalnih instalacija.

Članak 54.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

Članak 55.

Radi ostvarenja protupožarne sigurnosti unutar zone malog gospodarstva obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila Ř 100 mm.

Članak 56.

Objekti gospodarske namjene čija je bruto izgrađena površina veća od 1000 m² i parcela veća od 5000 m² moraju biti pokriveni internom hidrantskom mrežom s uređajima za protupožarnu zaštitu.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 57.

Obzirom na namjenu prostora unutar granica obuhvata ovog Plana potrebno je prije realizacije planirane izgradnje osigurati izgradnju sustava javne kanalizacije povezanog na kanalizacijski sustav grada Nova Gradiška.

Članak 58.

(1) Način uredenja površina unutar gospodarske zone (veliko učešće "tvrd" uređenih površina te krovnih površina objekata) rezultirati će relativno velikom količinom oborinskih voda.

(2) Obzirom na predviđenu količinu oborinske vode kanalizacijski sustav gospodarske zone izvodi se kao separatan odvojen za otpadne i oborinske vode.

(3) Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju na glavni gradski kolektor smješten južno od lateralnog kanala, te udaljenosti oko 550 m sjeverno od zone malog gospodarstva.

(4) Prihvatanje oborinskih voda provodi se putem oborinske kanalizacije koja se sa pojedinih dijelova prostora usmjerava gravitacijskim putem prema najbližim recipientima (sjevernom ili južnom kanalu).

Članak 59.

(1) Kanalizacija za prihvatanje otpadnih voda (fekalna kanalizacija) smještava se u okviru pločnika ili zelenog pojasa, te se sa minimalnim padom (0,25 do 0,5%) usmjerava prema crpnoj stanici smještenoj uz parkirališni prostor kraj glavne industrijske ceste.

(2) Fekalna kanalizacija unutar zone izvodi se sa profilom Ř 300 mm (gravitacijski vod) dok se tlačni vod na potezu crpna stanica – gradski kanalizacijski kolektor izvodi sa profilom Ř 150 (100) mm.

(3) U okviru kanalizacije otpadnih voda izvode se kontrolna i priključna okna (šahtovi) na maksimalnoj udaljenosti 30-50 m.

(4) Položaj cjevovoda odvodnje otpadnih voda treba projektirati i izvoditi tako da budu visinski smješteni ispod vodoopskrbnih cjevovoda. Orijentaciona dubina polaganja cjevovoda fekalne kanalizacije iznosi minimalno 1,50 m (1,70 m) do tjemena cijevi, i može se mijenjati ovisno o terenskim uvjetima, visini podzemne vode, visinskom položaju te smještaju drugih komunalnih instalacija.

(5) Za odvodnju otpadnih voda sa pojedine građevne čestice predmetne zone malog gospodarstva treba, ovisno o tehnološkom procesu obavezno predvidjeti predtretmane prije upuštanja tih voda u zajednički komunalni sustav.

(6) U javni odvodni sustav ne smije se upuštati :

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C

- vode onečišćene sa većom količinom krutih tvari koje bi mogle oštetiti kanal i ugroziti sustav za odvodnju.

Članak 64.

Članak 60.

(1) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova kod projektiranja obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba osigurati također i na mjestima priključaka pojedinih značajnih objekata.

(2) Cijevni materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju nepropusnost sistema.

Članak 61.

(1) Cjevovodi oborinske odvodnje postavljaju se unutar trupa prometnice (u profilu kolovozne konstrukcije) gdje se preko slivnika u okviru cestovne površine prikupljaju oborinske vode sa javnih prometnih površina.

(2) Na slivnike u prometnim površinama priključuju se i cjevovodi koji dovode oborinske vode sa pojedine parcele.

(3) Oborinska kanalizacija izvodi se sa profilom \check{R} 400 (500) mm, te se ista postavlja sa minimalnim padom od 0,25-0,5 %, uz izvedbu sa cjevovodima koji osiguravaju trajnost i nepropusnost kanalizacije. Prije upuštanja oborinskih voda u recipijent treba osigurati njihovo čišćenje (separatori masti i pijeska), odnosno predvidjeti takovo čišćenje u okviru svake pojedine parcele – korisnika prostora prije priključenja interne oborinske kanalizacije na javni sustav. Slivnici u okviru prometnih površina postavljaju se na udaljenosti 25-30 m.

3.4.3. Opskrba plinom

Članak 62.

(1) Predmetno područje opskrbljuje se plinom kao energentom iz plinskog sustava Nove Gradiške, sa mogućim alternativama obzirom na vremenski slijed izgradnje glavne plinske infrastrukture izvan ovog područja i to:

- preko glavnog srednjetačnog plinovoda iz pravca Prvče, uz produžetak do zone malog gospodarstva
- preko regulacijske stanice izvedene u sklopu nove lokacije mjerno regulacijske stanice, zapadno od predmetne zone (uz auto-cestu).

(2) Obzirom na vremenski slijed realizacije plinoopskrbe predviđa se unutar razmatranog područja izvedba glavnog srednjetačnog plinovoda tipa PHD 225 mm postavljenog u trasi glavne industrijske ulice (unutar bankine sa sjeverne strane) odnosno u zapadnom pločniku interne prometnice koja vodi do lokacije MRS-RS, što se može mijenjati ovisno o prolazu drugih komunalnih instalacija.

Članak 63.

(1) Interna plinoopskrbna mreža realizira se preko odvojaka sa glavnog sustava te se izvodi sa cjevovodom tipa PHD 90 mm.

(2) Plinska infrastruktura izvodi se u pješačkoj ili zelenoj površini sa dubinom polaganja od 0,8 do 1,0 m pri čemu se kućni priključci izvode na dubini 60 cm.

(3) Odvajanje pojedinih ogranaka kao i zatvaranje pojedinih dijelova mreže (u slučaju kvara, popravaka i sl.) provodi se preko zapornih ventila smještenih uz mjesta križanja i odvojaka pojedinih plinovoda.

3.4.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta

(1) Priključak zone malog gospodarstva na energetske sustav Grada Nova Gradiška realizira se preko postojećeg 10 kV zračnog dalekovoda koji prolazi središnjim dijelom područja Gradiška-jug, zapadno od Planom razmatranog područja.

(2) Napajanje zone malog gospodarstva ostvarit će se putem kabelačke veze (kabelom 10/20 kV) na potezu od dalekovodnog stupa broj 17 na navedenom 10 kV dalekovodu.

Članak 65.

(1) U središnjem dijelu zone malog gospodarstva osigurana je parcela za izgradnju transformatorske stanice snage 1x1000 kVA.

Članak 66.

(1) Priključni visokonaponski kabel kao spoj 10 kV dalekovoda i transformatorske stanice izvodi se standardnog tipa XHE 49-A (3x150 mm²).

(2) Trasa priključnog visokonaponskog kabela unutar zone malog gospodarstva realizira se u okviru zelenog pojasa uz glavnu industrijsku cestu i interne prometnice. Ovaj kabel polaže se na dubini od 1,0 m.

Članak 67.

Interna niskonaponska mreža izvodi se tipskim kabelom prema uvjetima distributera (tip PPOO-A-4x150mm²) sa napajanjem pojedinog korisnika preko slobodnostojećeg razvodnog ormara zajedničkog za po dvije parcele.

Članak 68.

Radi povezivanja planiranih transformatorskih stanica u zoni malog gospodarstva sa drugim okolnim transformatorskim stanicama treba osigurati vezu prema postojećoj TS 10/04 kV "Slaven".

Članak 69.

(1) Napajanje javne rasvjete izvodi se preko posebnog izlaza iz transformatorske stanice sa kabelima PP 41-A (4x25mm²).

(2) Mjesto priključka javne rasvjete je NN razdjelnik u transformatorskoj stanici, a razdjelni ormar s mjernom garniturom i upravljačkim elementima planira se izvan transformatorske stanice u njezinoj neposrednoj blizini.

Članak 70.

Klasa i kriteriji kvalitete rasvjete odrediti će se prema preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom, prema publikaciji CIE N115- 1995.

Članak 71.

(1) Rasvjeta prometnica i pješačkih površina izvesti će se na način da se rasvjetne armature postave na pocinčane željezne stupove visine 6,0 - 9,0 m namijenjene samo za javnu rasvjetu. Tip svjetiljki i visina stupova bit će određeni pri izradi izvedbenog projekta javne rasvjete.

(2) Planirani svjetlosni izvor je visokotlačni natrij odnosno žarulje VTNa 1x250W.

(3) Javna rasvjeta izvodi se kao cjelonoćna i polunoćna, a paljenje rasvjete predviđa se automatski putem luksomata (regulatora ugrađenih u svjetiljku).

Članak 72.

(1) Zaštita od napona dodira rješava se izvedbom sustava nulovanja, što znači da se svi metalni dijelovi instalacije povezuju sa zaštitnim vodičem.

(2) Nul vodič i zaštitni vodič trebaju se povezati u transformatorskoj stanici.

(3) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja uzemljenjem stupova na uzemljivač koji se polaže uz kabele od TS do pojedinog stupa javne rasvjete.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA

Članak 73.

Javne zelene površine obuhvaćaju dvije kategorije :

- uređeno urbano zelenilo uz kolne prometnice unutar obuhvata plana
- zaštitno zelene površine uz lateralni kanal, radi omogućavanja pristupa za potrebe održavanja kanala.

Članak 74.

(1) Ukrasne – urbane zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci sa primjenom visoke i niske vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

(2) Prostor zaštitnog zelenila uz lateralne kanale tretira se samo kao travnjak bez visoke vegetacije.

(3) Unutar javnih zelenih površina u zoni malog gospodarstva nije predviđeno postavljanje urbane opreme.

Članak 75.

(1) Određeni dio zelenih površina prisutan je i u okviru svake pojedine parcele unutar koje se uvjetuje izvedba uređenih zelenih površina na minimalno 20% površine parcele.

(2) Zelene površine unutar parcele treba realizirati prvenstveno uz njezine rubove radi odvajanja od susjednih korisnika prostora.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 76.

(1) Unutar predmetnog područja nema posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina – građevina budući se radi o potpuno neizgrađenom poljoprivrednom prostoru.

(2) Značajniji dio zatečenih karakteristika prostora odnosi se na postojeće lateralne kanale izvedene sa sjeverne, južne i istočne strane zone malog gospodarstva.

(3) Obzirom na značaj postojećih lateralnih kanala istim se planskim rješenjem zadržavaju u potpunosti sa postojećim gabaritom.

(4) Nove zone izgradnje odmiču se od postojećih lateralnih kanala (južni i istočni dio) na udaljenost od minimalno 5,0 m kako bi se osigurao pristup kanalu radi njihovog održavanja.

(5) Uz sjeverni lateralni kanal izvodi se glavna industrijska cesta pa se preko nje ostvaruje mogući pristup radi održavanja tog kanala. Udaljenost kolnika navedene ceste ne može biti manja od 1,50 m od ruba kanala pa se u tom prostoru izvodi cestovna bankina.

Članak 77.

Osim objekata navedenih u prethodnom članku unutar razmatranog prostora nema drugih posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina – građevina pa se u tom smislu ne postavljaju drugi posebni uvjeti ili ograničenja.

6. UVJETI I NAČINI GRADNJE

Članak 78.

(1) Unutar zone malog gospodarstva predviđen je način gradnje objekata sa isključivom namjenom (I₂, K₁, K₂, K₃), pri čemu se objekti izvode kao samostojeći na svakoj pojedinoj parceli.

(2) Unutar pojedine građevne parcele moguće je izvesti više objekata neophodnih za realizaciju tehnološkog procesa odnosno određene gospodarske namjene.

(3) Svi objekti mogu se graditi samo unutar površine predviđene za izgradnju, pri čemu ukupna površina pod objektima ne može iznositi više od 40% površine građevne parcele.

Članak 79.

(1) U okviru grafičkih priloga plana (prilog : uvjeti gradnje) definirani su prostorni elementi i uvjeti uređenja građevne čestice sa planiranom izgradnjom.

(2) Uvjetima gradnje utvrđene su postojeće granice parcele kao i provedena nova parcelacija za potrebe realizacije zone malog gospodarstva.

Članak 80.

Novom parcelacijom utvrđena je minimalna veličina građevne čestice sa 1500 m², dok se kao maksimalna veličina parcele limitira površina od 15 000 m² koja se dobiva povezivanjem većeg broja manjih parcela u jednu jedinstvenu, prostornu, funkcionalnu i tehnološku cjelinu.

Članak 81.

(1) Smještaj planiranih građevina na građevnoj čestici utvrđen je kroz definiranje granica gradivog dijela čestice.

(2) Gradivi dio čestice određen je na način da se rubovi te površine udaljavaju minimalno 5,0 m od rubova građevne čestice odnosno 10,0 m od ruba građevne čestice uz ili prema javno prometnoj površini sa koje se ostvaruje pristup na predmetnu građevnu česticu.

(3) U pojedinim slučajevima, kada se uz javnu prometnu površinu izvodi zeleni pojas, tada je moguće udaljenost iz prednjeg stavka smanjiti ali ne manje od 5,0 m.

(4) Obavezni građevni pravac predstavlja linija - granica gradivog dijela čestice prema javno prometnoj površini odnosno površini sa koje se ostvaruje pristup na građevnu česticu.

(5) Udaljenost obveznog građevnog pravca od ruba građevne čestice iznosi minimalno 10,0 m, odnosno 5,0 m ukoliko se uz prometnu površinu realizira javni zeleni pojas.

Članak 82.

- (1) Regulacijski pravac utvrđen je kao rubna linija koridora javne površine unutar kojeg su smješteni prostori za kretanje pješaka i vozila te promet u mirovanju i zeleni pojas.
- (2) Granice građevnih čestica postavljaju se jednim svojim dijelom na naprijed utvrđeni regulacijski pravac koridora javnih površina.

Članak 83.

- (1) Planirana namjena građevina utvrđena je u točki 2.3. ovih odredbi.
- (2) Na površinama Planom utvrđenih građevnih čestica moguća je izgradnja samo objekata isključive – gospodarske namjene (proizvodne djelatnosti I₂, poslovne djelatnosti K₁, K₂, K₃).
- (3) Unutar područja zone malog gospodarstva nije dopuštena realizacija stambene namjene.

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

Članak 84.

- (1) Predmetno područje predstavlja dio poljoprivrednog krajobraza šireg prostora bez posebnih prirodnih, kulturno-povijesnih ili ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Temeljem zatečenih karakteristika prostora unutar obuhvata ovog plana nisu predviđene posebne mjere zaštite njegovih pojedinih segmenata.
- (3) Obzirom na potrebnu atraktivnost novog urbanog područja-zone malog gospodarstva neophodno je kroz pridržavanje elemenata ovog Plana i kvalitetno suvremeno oblikovanje buduće izgradnje ostvariti nove vrijednosti urbanog područja tipa radno-poslovne zone.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 85.

- (1) Daljnja provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve one aktivnosti koje omogućavaju njegovu kvalitetnu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora te tražena razina zaštite prirodnog okoliša.
- (2) Prva razina provedbe Plana obuhvaća izradu parcelacijskog elaborata temeljem plana parcelacije prikazanog u okviru Prostorno planske dokumentacije i projektne dokumentacije javnih prometnih površina (koridora javnih površina).
- (3) Samo temeljem detaljnog parcelacijskog elaborata kojim su prethodno utvrđeni prostori građenja i koridori javnih površina moguće je započeti sa realizacijom zone malog gospodarstva.

Članak 86.

- (1) Drugu razinu predstavlja izrada projekata komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ove zone.
- (2) Nije moguće započeti realizaciju – provedbu Plana u

smislu početka izgradnje građevina gospodarske namjene prije nego se osigura minimalna komunalna opremljenost prostora koja se sastoji od suvremeno uređenih prometnih površina, elektroopskrbe, vodoopskrbe, javne rasvjete, te odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

- (3) Provedba rješenja komunalnog opremanja prostora može se provesti i u više faza za pojedine dijelove gospodarske zone, pri čemu pojedine faze trebaju predstavljati tehničku i tehnološku cjelinu definiranu u okviru cjelovitog projekta komunalno-infrastrukturnog opremanja ove zone.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 87.

- (1) Unutar planom obuhvaćenog prostora nema izgrađenih građevina već se radi o potpuno neizgrađenom poljoprivrednom zemljištu.
- (2) Obzirom na postojeće karakteristike prostora ne postoje potrebe određivanja uvjeta za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 88.

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja zone malog gospodarstva isključena je gradnja objekata za djelatnosti i tehnologije koju ugrožavaju okoliš odnosno koje nisu u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Članak 89.

Djelatnosti koje će se obavljati na građevnim česticama gospodarske namjene ne smiju ni na koji način ugrožavati okoliš (bukom, neugodnim mirisom, zagađenjem zraka, tla i podzemnih voda ili drugim načinima ugrožavanja okoliša), kao niti kvalitetu života i rada u bližoj i daljoj okolici.

Članak 90.

- (1) Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš treba postići slijedećim mjerama: pri izboru djelatnosti i tehnologija treba voditi računa o zakonom dopuštenoj granici zagađenja zraka odnosno takovoj razini utjecaja na okoliš koje neće štetno djelovati na zdravlje zaposlenika i drugih korisnika užeg odnosno šireg područja, unutar zone gospodarske namjene građevine treba graditi na način da se osigura primjerena zvučna izolacija kao zaštita od buke prema užoj ili široj radnoj okolini a intenzitet te buke treba uskladiti s ograničenjima iz važećih zakonskih propisa, nije dopušteno upuštati u tlo opasne i štetne materije iz tehnološkog procesa ili sa prometnih površina, koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, koja se zaštita postiže izvedbom nepropusne kanalizacije i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda unutar građevne čestice prije njezinog uključivanja u javni sustav kanalizacije.
- (2) Unutar građevne čestice moraju se posebno odrediti mjesta kontejnera za prikupljanje otpada iz procesa proizvodnje koji se putem javnog komunalnog poduzeća zbrinjava na sanitarnom odlagalištu.
- (3) Obzirom na uvjete zaštite okoliša nije dopušteno

slobodno i nekontrolirano odlaganje otpada na površini građevne čestice odnosno njegovo nekontrolirano deponiranje i odlaganje na okolne neizgrađene ili zelene površine.

(4) Uređenjem minimalno uvjetovanih zelenih površina koje iznose 20% prostora građevne čestice treba osigurati minimalni zaštitni zeleni pojas prema drugim korisnicima prostora te ostvariti povoljne uvjete kojima se sprječava nepovoljni utjecaj na okoliš.

(5) Sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš realizira se također i kroz izgradnju i održavanje vodovodne mreže unutar javnih površina i građevne čestice, posebno u pogledu protupožarnih hidranata i drugih uređaja neophodnih za zaštitu od požara.

Članak 91.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Novogradiškom glasniku".

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
Gradsko vijeće

KLASA: 350 - 07/02 - 01/03
URBROJ: 2178/15-01-01-03-8
Nova Gradiška, 15. 05. 2003.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Stanislav Pajdić, dipl. ing., v.r.

629.

Na temelju članka 34. stavak 1. alineja 8. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 7/01.), GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVA GRADIŠKA na 18. sjednici održanoj 15. svibnja 2003. godine, donijelo je

RIJEŠENJE

Razrješuje se STJEPAN PIRIĆ dužnosti člana Odbora za mjesnu samoupravu Gradskog vijeća Grada Nova Gradiška.

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
Gradsko vijeće

KLASA: 021-05/03-02/02
URBROJ: 2178/15-01-03-2
Nova Gradiška, 15. 05. 2003.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Stanislav Pajdić, dipl. ing., v.r.

630.

Na temelju članka 34. stavak 1. alineja 8. Statuta Grada Nova Gradiška ("Novogradiški glasnik", broj 7/01.), GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVA GRADIŠKA na 18. sjednici održanoj 15. svibnja 2003. godine, donijelo je

RIJEŠENJE

Imenuje se MILAN KRPAN za člana Odbora za mjesnu samoupravu Gradskog vijeća Grada Nova Gradiška.

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
Gradsko vijeće

KLASA: 021-05/03-02/02
URBROJ: 2178/15-01-03-3
Nova Gradiška, 15. 05. 2003.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA
Stanislav Pajdić, dipl. ing., v.r.

AKT GRADSKOG POGLAVARSTVA

631.

Na temelju članka 15. Zakona o javnoj nabavi ("Narodne novine", broj 117/01.) i članka 69. stavak 6. Poslovnika Gradskog poglavarstva ("Novogradiški glasnik", broj 4/02.), GRADSKO POGLAVARSTVO GRADA NOVA GRADIŠKA na 36. sjednici održanoj 08. svibnja 2003. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjeni Odluke o osnivanju Stručnog povjerenstva za pripremu i provedbu postupka nabave informatičke opreme, uredskog materijala i druge robe

Članak 1.

U Odluci o osnivanju Stručnog povjerenstva za pripremu i provedbu postupka nabave informatičke opreme, uredskog materijala i druge robe ("Novogradiški glasnik", broj 4/02.) u članku 1. točka 2. mijenja se i glasi:
"2. Jasna Čosić, član".

Članak 2.

Ova Odluka objavit će se u "Novogradiškom glasniku".

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVA GRADIŠKA
GRADSKO POGLAVARSTVO

KLASA: 330-01/03-01/05
URBROJ: 2178/15-06-01-03-2
Nova Gradiška, 08. 05. 2003.

PREDSJEDNIK
GRADSKOG POGLAVARSTVA
Josip Mikšić, dipl.ing., v.r.

S A D R Ź A J

STRANICA

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

628.
Odluka o detaljnom planu uređenja zone malog gospodarstva.....1
629.
Rješenje o razrješenju od dužnosti jednog člana Odbora za mjesnu samoupravu Grada Nova Gradiška.....11
630.
Rješenje o imenovanju jednog člana Odbora za mjesnu samoupravu Grada Nova Gradiška.....11

AKTI GRADSKOG POGLAVARSTVA

631.
Odluka o izmjeni Odluke o osnivanju Stručnog povjerenstva za pripremu i provedbu postupka nabave informatičke opreme, uređskog materijala i druge robe.....11

“NOVOGRADIŠKI GLASNIK”
SLUŽBENO GLASILO GRADA NOVA GRADIŠKA

Glavni i odgovorni urednik:
mr. sc. Ivan Mikić, dipl. iur., pročelnik Službe za opće poslove i lokalnu samoupravu
Grada Nova Gradiška, Trg kralja Tomislava br. 1, telefon (035) 36 19 77, fax (035) 36 16 79.
Glasilo izlazi prema potrebi
Tisak: Gradska služba Grada Nova Gradiška