

**SADRŽAJ:**

<b>Uvod</b>	<b>2</b>
<b>1. Pregled izmjena i dopuna u grafičkom dijelu Plana</b>	<b>4</b>
<b>2. Korištenje i namjena površina</b>	<b>5</b>
<b>3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža</b>	<b>5</b>
3.1. Energetski sustav	5
3.2. Vodnogospodarski sustav	5
<b>4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora</b>	<b>5</b>
<b>5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina</b>	<b>6</b>
<b>6. Odredbe za provođenje</b>	<b>7</b>
<b>7. Izmjene i dopune Obrazloženja Plana</b>	<b>8</b>
7.1. Izmjena potpoglavlja 1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška	8
7.2. Izmjena potpoglavlja 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	9

## **Obrazloženje I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška"**

### **Uvod**

Obaveza izrade i obuhvat Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" utvrđeni su Prostornim planom uređenja Grada Nove Gradiške (Novogradiški glasnik br. 06/99, 01/03, 07/04, 02/07, 10/14, 06/16, 07/18 i 09/18-pročišćeni tekst, 02/21 i 05/21-pročišćeni tekst), sukladno kartografskom prikazu "3.1. Uvjeti za korištenje, urešenje i zaštitu prostora I" iz navedenog plana. Područje obuhvaćeno planom zauzima površinu od 30,00 ha.

Urbanistički plan uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" izrađen je i donešen 2007. godine (Novogradiški glasnik br. 09/07).

U razdoblju od donošenja Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" pojavile su se potrebe za njegovom izmjenom.

Gradsko Vijeće Grada Nove Gradiške stoga je na 4. sjednici održanoj dana 23. studenog 2021. godine donijelo Odluku o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška". Odlukom o izradi I. Izmjena i dopuna UPU "Industrijski park Nova Gradiška" (Novogradiški glasnik br. 07/21), započela je izrada ovog Plana.

U okviru postupka izrade I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" proveden je i postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene (postupak ocjene) u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18). Nakon uvida u prijedlog Odluke o izradi Plana, Brodsko-posavska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, infrastrukturu i zaštitu okoliša, izdala je mišljenje da je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja predmetnog Plana na okoliš (KLASA:351-02/21-01/27, URBROJ:2178/1-03-02/5-21-02 od 31. kolovoza 2021.). Nakon provedenog postupka ocjene o potrebi strateške procjene od istog tijela ishodište je mišljenje (KLASA:351-02/21-01/27, URBROJ: 2178/1-03-02/5-21-09 od 10. studenog 2021.) da je postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Industrijski park Nova Gradiška proveden u skladu o odredbama Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15,12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 03/17) te je Gradonačelnik Grada Nove Gradiške donio Odluku da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" (KLASA:351-03/21-01/03, URBROJ: 2178/15-02-21-12 od 15. studenog 2021.).

Prema Odluci o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" razlog za izradu Izmjena i dopuna Plana jest usklađenje istog s planovima višeg reda koji su doneseni u periodu od usvajanja Plana. Osim navedenog potrebno je provesti usklađivanje prostorno planskih rješenja s novim propisima, novoizrađenim stručnim podlogama i studijama te prilagoditi novim spoznajama o stanju u prostoru kako bi se omogućila realizacija novih zahtjeva za zahvatima u prostoru.

U periodu od izrade plana doneseno je više izmjene i dopuna prostorno-planske dokumentacije višeg reda te je obveza uskladiti Plan s istima. Ukupno koncepciju uređenja prostora nije potrebno mijenjati, ali pojedine elemente je potrebno

preispitati i korigirati te uskladiti s aktualnim razvojnim potrebama, a u cilju osiguranja prostornih preduvjeta za razvoj i realizaciju planiranih projekata i poboljšanja značajki korištenje prostora.

U sklopu izrade Izmjena i dopuna Plana utvrđeni su sljedeći ciljevi i programska polazišta:

- revizija planskih postavki i usklađenje s novim propisima, planovima višeg reda te novoizrađenim stručnim podlogama i studijama,
- korekcija uvjeta gradnje,
- usklađenje postojeće i planirane infrastrukture prema podacima i zahtjevima nadležnih tijela,
- izrada pročišćenog teksta odredbi za provođenje i grafičkog dijela Plana,
- kroz izradu Plana moći će se uključiti i razmatranje ostalih zahtjeva te izmjene i dopune koje se pokazuju opravdane u tijeku izrade Plana i javne rasprave ili proizađu iz gore nabrojanih ciljeva.

Pravna osnova za izradu Plana su sljedeći Zakoni i propisi te dokumenti prostornog uređenja više razine:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Prostorni plan uređenja Grada Nove Gradiške (Novogradiški glasnik br. 06/99, 01/03, 07/04, 02/07, 10/14, 06/16, 07/18, 09/18-pročišćeni tekst, 02/21 i 05/21-pročišćeni tekst)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborate prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 09/11)

U postupku izrade I. Izmjena i dopuna UPU "Industrijski park Nova Gradiška" zaprimljena su sljedeća mišljenja i zahtjevi javnopravnih tijela:

- **HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o.**, Prijenosno područje Osijek, Služba za upravljanje (Klasa: 700/21-16/15, Urbroj: 3-002-001-02/IP-21-74, od 30. prosinca 2021.)
- **Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja** (Klasa: 612-07/21-57/253, Urbroj: 517-10-2-3--22-2, od 3. siječnja 2022.)
- **HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti** (Klasa: 350-05/21-01/402, Urbroj: 376-05-3-22-02, od 03. siječnja 2022.)
- **Ministarstvo unutarnjih poslova**, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Slavonski Brod (Klasa: 350-02/21-01/45, Urbroj: 511-01-384-21-8, od 29. prosinca 2021.)
- **Hrvatske ceste**, Poslovnica Osijek, Tehnička ispostava Slavonski Brod (Klasa: 350-02/12-01/690, Urbroj: 345-910-910-555/549-22-11, od 14. siječnja 2022.)
- **Hrvatske autoceste** (Klasa: 350-01/21-01/42, Urbroj: 4211-100-22-02, od 12. siječnja 2022.)
- **Zavod za prostorno uređenje Brodsko-posavske županije** (Klasa: 350-02/21-01/23, Urbroj: 2178/01-26-0/2-22-2, od 24. siječnja 2022.)
- **HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o.**, Elektra Slavonski Brod (Broj i znak: 401000102/436/22ZM, od 27. siječnja 2022.)

- **Ministarstvo kulture i medija**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju, Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu (Klasa: 612-08/21-10/0460, Urbroj: 532-05-02-06/2-22, od 25. siječnja 2022.)
- **Vodovod zapadne Slavonije d.o.o.**

## 1. Pregled izmjena i dopuna u grafičkom dijelu Plana

I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" u grafičkom dijelu obuhvaćaju sljedeće:

- promjene namjene zemljišta u obuhvatu UPU-a sukladno zahtjevima korisnika prostora
- izmjene kartografskih prikaza na temelju dostavljenih podataka nadležnih tijela
- usklađivanje s planom višeg reda, odnosno Prostornim planom uređenja Grada Nove Gradiške
- druge izmjene koje će korisnici prostora i nadležna tijela predložiti tijekom izrade Plana.

Svi kartografski prikazi koji se mijenjaju ovim Izmjenama i dopunama UPU-a izrađeni su u službenom projekcijskom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (HTRS96/TM), odnosno u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15).

Ovim Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" mijenjaju se sljedeći kartografski prikazi:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2000
2.B.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE ENERGETSKI SUSTAV	1 : 2000
2.C.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1 : 2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1 : 2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1 : 2000

Kartografski prikaz "2.A. Promet i telekomunikacije" iz osnovnog UPU-a "Industrijski park Nova Gradiška" ostaje nepromijenjen.

U slopu izrade ovih Izmjena i dopuna UPU-a napravljen je i kartografski prikaz "0. Nulta karta - Popis točaka izmjena i dopuna plana".

## 2. Korištenje i namjena površina

Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" izvršene su sljedeće izmjene na temelju zahtjeva korisnika prostora te Grada Nove Gradiške:

- izvršena je promjena namjene površine predviđene za 110/20 kV transformatorsku stanicu na k.č.br. 888/20 k.o. Prvča u gospodarsku namjenu - proizvodnu / poslovnu,
- formirana je površina predviđena za 110/20 kV transformatorsku stanicu na dijelu k.č.br. 888/2 k.o. Prvča.

## 3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža

### 3.1. Energetski sustav

Na kartografskom prikazu "2.B. Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav" u skladu sa zahtjevom poduzeća HEP-ODS Elektra Slavonski Brod ažurirani su podaci o izgrađenoj elektroenergetskoj mreži.

Navedeni kartografski prikaz usklađen je s važećim Prostornim planom uređenja Grada Nova Gradiška na način da je izmještena planirana trafostanica TS 110/35/20(10) kV te planirani 110 kV kabelski dalekovod.

### 3.2. Vodnogospodarski sustav

Kartografski prikaz "2.C. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav" usklađen je sa zahtjevom poduzeća Vodovod zapadne Slavonije d.o.o. na način da su ažurirani su podaci o izgrađenoj vodovodnoj i kanalizacijskoj mreži.

## 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Kartografski prikazi "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora" i "4. Način i uvjeti gradnje" izmijenjeni su u skladu s promjenama namjene površina na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina".

## 5. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

U skladu s promjenama namjene mijenja se iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina iz osnovnog UPU-a.

**Tablica – Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina**

Namjena	ha	%
gospodarska namjena - proizvodna i poslovna - I1, I2, K1, K2, K3	22,72	75,73
glavne prometnice	1,75	5,83
interne prometnice	0,57	1,90
lateralni kanali	1,98	6,60
površine građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice i redukcijske stanice) IS	1,08	3,60
ostale površine bez izgradnje ili uređenja	1,90	6,33
<b>UKUPNO</b>	<b>30,00</b>	<b>100,00</b>

## 6. Odredbe za provođenje

Odredbe za provođenje usklađene su sa zahtjevima nadležnih tijela koja su sudjelovala u postupku izrade Prijedloga I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška", programskim polazištima iz Odluke o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Industrijski park Nova Gradiška" te zahtjevima korisnika prostora i Grada Nove Gradiške.

Predviđene su sljedeće izmjene u tekstu odredbi za provođenje:

- članci 7., 10. i 33. izmijenjeni su u skladu sa zahtjevom Grada Nova Gradiška u javnoj raspravi,
- u člancima 10. i 11. uvjeti za gradnju proizvodnih i poslovnih građevina usklađeni su s važećim Prostornim planom uređenja Grada Nova Gradiška,
- u člancima 16., 24., 27., 28., 31. i 33. izmijenjeno je mjerilo kartografskih prikaza,
- iza članka 16. dodan je članak 16.a u skladu sa zahtjevom Hrvatskih autocesta (Klasa: 350-01/21-01/42, Urbroj: 4211-100-22-02, od 12. siječnja 2022.),
- poglavlje "5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže" dopunjeno je u skladu sa zahtjevom Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti (Klasa: 350-05/21-01/402, Urbroj: 376-05-3-22-02, od 03. siječnja 2022.),
- u članku 33. dodan je stavak 2. kojim se omogućuje planiranje i izgradnja novih elektroenergetskih objekata, a koji nisu ucrtani u planu, u skladu s budućim potrebama kupaca odnosno porasta konzuma (prema zahtjevu HEP-a, Elektra Slavonski Brod (Broj i znak: 401000102/436/22ZM, od 27. siječnja 2022.); u istom članku, u dosadašnjem stavku 2., koji postaje stavak 3., izmijenjeni su podaci o planiranoj 110/20 kV trafostanici,
- članak 38. dopunjen je u skladu sa zahtjevom Konzervatorskog odjela Slavonski Brod (Klasa: 612-08/21-10/0460, Urbroj: 532-05-02-06/2-22, od 25. siječnja 2022.),
- iza članka 42. dodan je članak 42.a kojim se definiraju građevine gospodarenja otpadom lokanog karaktera (reciklažno dvorište, reciklažno dvorište za građevni otpad, ostale građevine obrade otpada lokalnog značaja, centar za ponovnu uporabu),
- članak 50. izmijenjen je u skladu sa zahtjevom Ministarstva unutarnjih poslova, Službe civilne zaštite Slavonski Brod (Klasa: 350-02/21-01/45, Urbroj: 511-01-384-21-8, od 29. prosinca 2021.).

## 7. Izmjene i dopune Obrazloženja Plana

### 7.1. Izmjena potpoglavlja 1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška

Potpoglavlje "1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška" izvornog Obrazloženja mijenja se tako da glasi:

"Predmetno područje je obuhvaćeno važećim Prostornim planom uređenja Grada Nova Gradiška (Novogradiški glasnik br. 06/99, 01/03, 07/04, 02/07, 10/14, 06/16, 07/18, 09/18-pročišćeni tekst, 02/21 i 05/21-pročišćeni tekst) koji predstavlja plan šireg područja čije se smjernice prenose u plan nižeg područja UPU Industrijskog parka Nova Gradiška.

Obzirom da važeći nadređeni plan više razine predstavlja Prostorni plan uređenja Grada Nova Gradiška to će se u narednom tekstu dati osnovni pokazatelji i obveze koje proizlaze iz tog Plana.

#### Korištenje i namjena prostora

Prema kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška predmetno područje ulazi u građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja kao zona izgradnje gospodarskih djelatnosti većeg intenziteta. Ovom namjenom obuhvaćene su gospodarske namjene proizvodnog (I1 - pretežito industrijska proizvodnja i I2 - pretežito zanatska proizvodnja) i poslovnog tipa (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka i K3 - komunalno - servisna).

U tim područjima moguće je izgraditi manje objekte javne namjene ali se ne dopušta izgradnja objekata čija je namjena isključivo stambena već postoji mogućnost da se u okviru poslovnih objekata izgrade nužni prateći stambeni prostori ograničene površine, a sve u funkciji osnovne namjene.

Namjena i korištenje prostora treba osigurati Zakonom uvjetovani nivo zaštite okoliša (tlo, vode, buka, zrak i dr.).

#### Uvjeti za uređenje prostora

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja definirani su člankom 51. Prostornog plana uređenja Grada Nova Gradiška koji glasi:

#### "Članak 51.

(1) Uvjeti gradnje za građevine proizvodne (I1, I2) i poslovne (K1, K2 i K3) namjene:

- minimalna veličina građevne čestice za gospodarsku namjenu tipa (K1, K2 i K3) iznosi 1000 m<sup>2</sup>, a za namjenu (I1 i I2) minimalno 1500 m<sup>2</sup>,
- maksimalno dozvoljena tlocrtna zauzetost građevne čestice može iznositi do  $K_{ig} = 0,4$ ,
- maksimalno dozvoljena iskoristivost građevne čestice može iznositi do  $k_{is} = 1,2$  za industrijsko-proizvodne građevine, a  $k_{is} = 2,0$  za poslovne građevine,
- visina proizvodnih i poslovnih građevina iznosi najviše (P<sub>0</sub>+S+P+3) odnosno 20,0 m od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz objekt do vijenca krova,
- unutar ograničene visine građevine može se izgraditi i manji broj etaža,
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine (do 50% ukupne tlocrtna površine), može biti i viši od navedenog u prethodnoj alineji,
- visina dimnjaka, silosa, visokoregalnih skladišta i sl. se ne ograničava,
- visina krovnog nadozida kod građevine sa najvećim brojem etaža može biti najviše 1,20 m iznad stropne konstrukcije,
- gornji rub stropne konstrukcije suterena može biti najviše 1,5 m iznad kote konačno uređenog terena,
- krovništa mogu biti ravna, kosa ili drugog oblika,
- na površine pročelja i krovne plohe građevine mogu se postavljati solarni paneli,



- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i tehnološkim potrebama,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca i međa susjednih građevnih čstica iznosi kod proizvodnih djelatnosti najmanje 10,0 m, a kod poslovnih djelatnosti H/2 ali ne manje od 5,0 m.

(2) Unutar proizvodno-poslovnih zona treba osigurati potreban parkirališni prostor sukladno standardima utvrđenim u članku 63. ovih Odredbi.

(3) Rekonstrukcije postojećih ili izgradnja novih zamjenskih građevina gospodarske namjene (I, K) umjesto postojećih građevinski-sanitarno neadekvatnih građevina, odnosno prenamjena postojećih građevina u namjenu (I, K) mogu se izvesti u okvirima gabarita postojećih građevina i zatečenih građevnih čestica, bez obzira na druge uvjete utvrđene ovim Planom, ali uz primjenu svih mjera zaštite okoliša te osiguranja potrebnog prometnog pristupa i parkirališnog prostora prema uvjetima iz ovih Odredbi."

## 7.2. Izmjena potpoglavlja 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Tablica u potpoglavlju "3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina" mijenja se i glasi:

"

Namjena	ha	%
gospodarska namjena - proizvodna i poslovna - I1, I2, K1, K2, K3	22,72	75,73
glavne prometnice	1,75	5,83
interne prometnice	0,57	1,90
lateralni kanali	1,98	6,60
površine građevina infrastrukturnih sustava (trafostanice i redukcijske stanice) IS	1,08	3,60
ostale površine bez izgradnje ili uređenja	1,90	6,33
<b>UKUPNO</b>	<b>30,00</b>	<b>100,00</b>

"